



P U T U S A N
Nomor 268/Pdt.G/2025/PN Plg

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

ABDULLAH SANI, bertempat tinggal di Jalan Bay Pass Musi II No.09
Rt.10 Rw.002 Kelurahan Karang Jaya Kecamatan
Gandus Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan,
sebagai **PENGUGAT I**;

RUSLAN EFENDI, S.E., bertempat tinggal di Jalan Sultan M. Mansyur
No.76 Rt.002 Rw.001 Kelurahan Bukit Lama
Kecamatan Ilir Barat 1 Kota Palembang Provinsi
Sumatera Selatan, sebagai **PENGUGAT II**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Jhon Fredi Joniansa, S.H.,
Advokat yang berkantor di Jalan Ratu Sianum Lrg. H. Umar N0.657
Rt.19 Rw.004 Kelurahan 1 Ilir Kecamatan Ilir Timur II Kota Palembang
Provinsi Sumatera Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal
19 September 2025 yang telah didaftarkan di Kepanitraan Pengadilan
Negeri Palembang Nomor 1172/Pdt/SK 2025/PN PLG tanggal 22
September 2025, sebagai **PARA PENGUGAT**;

Lawan:

HAJI PAHALA SIMANJUNTAK, S.E., M.M., bertempat tinggal di
Kedamaian Permai, Jalan Gajah 12, Rt.025 Rw.010,
Kelurahan Bukit Sangkal Kecamatan Ilir Timur II Kota
Palembang Provinsi Sumatera Selatan;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Parluhutan Siagian, S.H.,
Erwin Simanjuntak, S.H., M.H., Franxlskus Efriadi, S.H., kesemuanya
Advokat/Pengacara pada Law Office Parluhutan Siagian & Partners
yang beralamat di Jalan Karya II Griya Sako Asri Blok A No.09 RT60
RW06 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota
Palembang dan di Jalan SMA 14 No.46F Kramat Jati, Jakarta Timur,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 06 Oktober 2025 yang telah
didaftarkan di Kepanitraan Pengadilan Negeri Palembang Nomor
1070/Pdt/SK 2025/PN PLG tanggal 06 Oktober 2025,
sebagai.....**TERGUGAT**;

Halaman 1 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2025/PN Plg



BOBBY GRAHA SALAH SATU AHLI WARIS ALMARHUM

DAWANIS, bertempat tinggal di Jalan Pangeran
Antasari Lorong Ketandan No.83 Rt.003 Rw.001
Kelurahan 14 Ilir Kecamatan Ilir Timur I Kota
Palembang Provinsi Sumatera Selatan,
sebagai..... **TURUT TERGUGAT I;**

NOTARIS HAJI THAMRIN AZWARI, S.H., bertempat tinggal di Jalan
Kol.Atmo No.324 Kelurahan 17 Ilir Kecamatan Ilir
Timur I Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan.
(Seberangan/Depan Pasar Cinde Palembang),
sebagai **TURUT TERGUGAT II;**

**BADAN PERTANAHAN KOTA PALEMBANG (BPN KOTA
PALEMBANG)**, tempat kedudukan Jalan Kapten
A.Rivai No.99 Kelurahan 26 Ilir D.I. Kecamatan Ilir
Barat I Kota Palembang Provinsi Sumatera Selatan
30135;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Gerardus Ardi Yudhistira, S.H
selaku Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa, Reza
Fazlur Rahman, S.H selaku Penata Pertanahan Pertama, Indah
Monasyari, S.Kom selaku Analis Pertanahan, Elsa Elfrida Tsani, S.H.,
Yuliska Anggraini Utami, A.P selaku Pengadministrasian Pertanahan,
Irmansyah Teguh, S.H selaku Penata Layanan Operasional, Intan
Kurniaty, S.H selaku Penata Layanan Operasional, kesemuanya
merupakan pegawai Badan Pertanahan Nasional yang beralamat di
Jalan Kapten A Rivai No.99 Kota Palembang, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus Nomor : 419/Sku-16.71.MP.02/X/2025 tanggal 20 Oktober 2025
yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palembang
Nomor 1382/Pdt/SK 2025/PN PLG tanggal 23 Oktober 2025,
sebagai..... **TURUT TERGUGAT III;**

**PT.BANK TABUNGAN Pensiunan Nasional yang telah
DIUBAH MENJADI PT.BANK SMBC INDONESIA
CABANG PALEMBANG**, tempat kedudukan Jalan
Jendral Sudirman No.16 Kelurahan 20 Ilir D.IV,
Kecamatan Ilir Timur I Kota Palembang Provinsi
Sumatera Selatan 30126,
sebagai..... **TURUT TERGUGAT IV**

Halaman 2 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2025/PN Plg

[Handwritten signature]

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)



**DESSY USMIAWATI, S.T. BINTI DRS.M.USMAN SALAH SATU AHLI
WARIS ALMARHUM DODI AKENDRA A,Md, BIN
SAPUAN MUKSIN**, bertempat tinggal di Jalan
Brigjen H. Noesmir Rt.047 Rw.006 Kelurahan
Sukabangun Kecamatan Sukarami Kota Palembang
Provinsi Sumatera Selatan;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Parluhutan Siagian, S.H.,
Erwin Simanjuntak, S.H., M.H., Franxiskus Efriadi, S.H., kesemuanya
Advokat/Pengacara pada Law Office Parluhutan Siagian & Partners
yang beralamat di Jalan Karya II Griya Sako Asri Blok A No.09 RT60
RW06 Kelurahan Lebung Gajah Kecamatan Sematang Borang Kota
Palembang dan di Jalan SMA 14 No.46F Kramat Jati, Jakarta Timur,
berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 03 November 2025 yang
telah didaftarkan di Kepanitraan Pengadilan Negeri Palembang Nomor
1443/Pdt/SK 2025/PN PLG tanggal 04 November 2025,
sebagai.....**TURUT TERGUGAT V;**

MARWIYAH BINTI ASNAWI, bertempat tinggal di Jalan Perindustrian 2
Komplek Villa Sukarami Permai Blok D.11 Rt.59
Rw.001 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan
Sukarami Kota Palembang Provinsi Sumatera
Selatan, sebagai **TURUT TERGUGAT VI;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan Surat Gugatan tanggal 22
September 2025 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Palembang Kelas IA Khusus pada tanggal 23 September 2025 dalam
Register Nomor 268/Pdt.G/2025/PN Plg, telah mengajukan gugatan sebagai
berikut:

A. DUDUK PERKARA

1. Bahwa, PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2 berdasarkan Berita Acara
Rapat PT.Mustikindo Andalas Nomor: 62 Tanggal 20 Juni 2001 yang
dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT 2, menerangkan bahwa setelah
hasil Rapat ditutup, maka ditetapkan susunan pengurus (direksi) Direktur

Halaman 3 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2025/PN Plg



- Utama adalah TERGUGAT, Direktur adalah PENGGUGAT 1 sebelumnya PENGGUGAT 2,
2. Bahwa berjalan 4(empat) bulan Terjadilah Perubahan susunan pengurus (direksi) PT.Mustikindo Andalas sebagaimana Berita Acara Rapat PT.Musikindo Andalas Nomor: 68 Tanggal 30 Oktober 2002 yang mana setelah ditutup rapat menetapkan Direktur Utama adalah TERGUGAT dan Direktur saudara Ihsan sebelumnya PENGGUGAT 1,
 3. Bahwa pada Tanggal 24 Juni 2002 sebelum adanya Perubahan susunan pengurus sebagaimana poin 2 di atas, antara **PENGGUGAT 1 dan TERGUGAT membuat suatu Perjanjian yaitu Perjanjian Nomor: 71 Tanggal 24 Juni 2002 dihadapan TURUT TERGUGAT 2,**
 4. Bahwa Perjanjian sebagaimana Poin 3 di atas, berisi tentang PENGGUGAT 1 dan TERGUGAT akan membangun perumahan dengan nama "**Sukarami Permai**" dengan Perjanjian TERGUGAT akan menyediakan sejumlah dana/sebagai penyanggah dana dan PENGGUGAT 1 akan menjalankan usaha sebagai pelaksana di lapangan,
 5. Bahwa Pada Pasal 2 Perjanjian Nomor:71 Tanggal 24 Juni 2002 sebagaimana Poin 3 di atas berisi pembagian keuntungan antara PENGGUGAT 1 dan TERGUGAT yaitu PENGGUGAT 1 mendapatkan 35 % (tiga puluh lima persen) dari keuntungan bersih dan TERGUGAT mendapatkan 65%(enam puluh lima persen) dari keuntungan bersih dari membangun Perumahan "**Sukarami Permai**" tersebut dengan jumlah Rumah 100(seratus) unit dengan Type 70(tujuh puluh)dengan Luas tanah masing-masing unit _+ 200M2),
 6. Bahwa untuk membangun Perumahan "**Sukarami Permai**" PENGGUGAT 1 dan TERGUGAT bekerjasama dengan TURUT TERGUGAT 1, karena TURUT TERGUGAT 1 sebagai Kuasa sebagaimana surat Kuasa Menjual Nomor: 5 Tanggal 14 Juni 2002 yang dibuat di Notaris Helmy Panun, S.H. atas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor:1418 Desa Talang Kelapa Kecamatan Banyuasin1, Kabupaten Musi Banyuasin Provinsi Sumatera Selatan luasnya 28.650 M2 (dua puluh delapan ribu enam ratus lima puluh meter persegi)dengan Gambar Situasi Tanggal 12 Agustus 1978 Nomor 43 Tercatat atas nama DAWANIS orang tua TURUT TERGUGAT 1,
 7. Bahwa selanjutnya, karena terjadi Perubahan susunan pengurusan PT.Musikindo Andalas sebagaimana Poin 2 di atas, TERGUGAT

Halaman 4 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2025/PN Plg

9/11

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)



- menjalin kerjasama dengan TURUT TERGUGAT dengan Perjanjian tersendiri yang PENGGUGAT 1 tidak dilibatkan, namun PENGGUGAT 1 tetap ikut membangun Perumahan tersebut dan bergerak di Luar Pengurusan PT. Musikindo Andalas, tetapi Perjanjian PENGGUGAT 1 dan TERGUGAT tetap sebagaimana poin 5 di atas,
8. Bahwa setelah berjalan (2) dua tahun tepatnya di 2004 terbangunlah beberapa unit rumah, namun antara TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT 1 terjadi masalah dan TERGUGAT tidak dipakai lagi oleh TURUT TERGUGAT 1 untuk membangun perumahan tersebut, dan TURUT TERGUGAT 1 melanjutkan pembangunan perumahan tersebut dengan menyuruh orang lain,
9. Bahwa karena pembangunan Perumahan sudah dibangun dan sudah mendapatkan keuntungan, maka di tahun 2005, PENGGUGAT 1 meminta bagian 35% pada TERGUGAT, dikarenakan PENGGUGAT 1 dan TERGUGAT ada membuat perjanjian sebagaimana Poin 5 di atas, setelah terjadi perundingan yang a lot, akhirnya secara lisan TERGUGAT memberikan Dua unit Rumah di Blok D Site Plan lama nomor 10 dan 11 site plan baru 12 dan 12 A yang kedua unit bangunan tersebut tipe 70 dibangun diatas sebidang tanah seluas 12 meterx 14 meter atau seluas 160 M2 dikenal sebagai Perumahan Villa Sukarami sebagaimana Surat Pernyataan Tanggal 29 Juli 2005 yang disaksikan TURUT TERGUGAT 1 dan Paman TURUT TERGUGAT 1 yaitu Yan Badarudin serta Ketua Rukun tertangga setempat yaitu Sudiatmo, S.H,
10. Bahwa Surat Pernyataan Tanggal 29 Juli 2005 tersebut sebagaimana poin 9 diatas dikuatkan lagi dengan Surat Pernyataan Tanggal 20 April 2006, serta dikuatkan Lagi dengan Surat Pernyataan Tanggal 11 Maret 2007 yang ditandatangani oleh Ikhsan yang merupakan Direktur pada PT. Musikindo Andalas dan disaksikan oleh Martini sebagai Komisaris PT. Mustikindo Andalas yang berdasarkan Berita Acara Rapat PT. Musikindo Andalas No.68 poin 2 di atas,
11. Bahwa dua unit rumah tersebut sebagaimana surat pernyataan sebagaimana poin 9 dan 10 di atas saat ini dikenal dengan nama Perumahan Villa Sukarami Permai yang beralamat di Jalan Perindustrian 2 Komplek Villa Sukarami Permai Blok D.11 dan D.12 Rt.59



Rw.001 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang Sumatera Selatan,

12. Bahwa sebagaimana Poin 10 di atas PENGGUGAT 1 adalah pemilik terhadap dua unit rumah tersebut, namun pada saat itu belum bersertipikat dan PENGGUGAT 1 meminta TERGUGAT agar segera mengurus sertipikat dua unit rumah tersebut, dikarenakan PENGGUGAT 1 memberikan dua unit Rumah tersebut kepada orang tua TURUT TERGUGAT 6 untuk Pembayaran atas sejumlah hutang,
13. Bahwa Tanggal 24 Juli 2023 terjadi Sidang gugatan Perdata dengan Nomor Gugatan : 142/Pdt.G/2003/PN.PLG yaitu Gugatan dari PENGGUGAT 1 kepada TURUT TERGUGAT 6, karena ada perselisihan atas 1 unit Rumah yang ditempati TURUT TERGUGAT 6 yang beralamat di Jalan Perindustrian 2 Komplek Villa Sukarami Permai Blok D.11 Rt.59 Rw.001 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kotayang akhirnya Gugatan tersebut diputus oleh Majelis Hakim dengan Niet Ontvankelijke Verklaard (NO) dan sudah mempunyai kekuatan hukum tetap,
14. Bahwa TURUT TERGUGAT 6 juga juga membuat Laporan Polisi Terhadap PENGGUGAT 1 Tertanggal 09 Januari 2024 dan akhirnya terjadi Perdamaian sebagaimana Surat Perjanjian Perdamaian Tertanggal 07 Mei 2024 dan adanya Pencabutan laporan Polisi sebagaimana Surat Pencabutan Laporan Polisi Tertanggal 07 Mei 2024,
15. Bahwa dengan Perdamaian tersebut PENGGUGAT 1 mendapatkan kembali dua unit rumah sebagaimana tersebut di atas dan Untuk 1 Unit yang beralamat di Jalan Perindustrian 2 Komplek Villa Sukarami Permai Blok D.12 Rt.59 Rw.001 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang Sumatera Selatan PENGGUGAT 1 menyuruh PENGGUGAT 2 untuk merenovasi dan menampati rumah tersebut dan Rumah inilah yang saat ini menjadi Objek Gugatan PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2,
16. Bahwa sebagaimana Penjelasan Poin 15 Objek Gugatan dalam Gugatan ini adalah satu Unit Rumah Tipe 70 ukuran 12 meter X 14 meter (ukuran rumah Panjang 7 meter x Lebar 10 meter) luas Tanah 162 M2 sebagaimana Sertipikat Hak Milik No.946 kebun Bunga Tahun 2005 atan Nama Dodi Akendra suami TURUT TERGUGAT 5,

Halaman 6 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2025/PN Plg

Disclaimer

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



17. Bahwa sejak bulan Juni sampai Juli 2004 PENGGUGAT 2 merenovasi Rumah yang menjadi Objek sengketa poin 16 tersebut di atas, yaitu dengan Memperbaiki :

1. Atap dan plafon _+Rp.25.000.000,-(dua puluh lima juta rupiah),
2. Kusen, jendela dan pintu _+ Rp.10.000.000,-(sepuluh juta rupiah),
3. Cat _+ Rp.5.000.000,-(lima juta rupiah)
4. Pemasangan Instalasi Listrik dan air _+ Rp.10.000.000,-(sepuluh juta rupiah), dan
5. Pagar _+ Rp.20.000.000,-(dua puluh juta rupiah) dan
6. Upah tukang _+ Rp.50.000.000,-(lima puluh juta rupiah)

Dengan Total Biaya _+Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah)

18. Bahwa Pada Tanggal 12 November 2025 TURUT TERGUGAT 5 mendatangi rumah objek Sengketa yang ditunggu oleh PENGGUGAT 2 sebagaimana poin 16 yang menjadi objek gugatan ini, yang mana TURUT TERGUGAT 5 menemui PENGGUGAT 2 sambil marah-marah dan mengusir PENGGUGAT 2, karena sama-sama emosi terjadilah Perselisihan antara PENGGUGAT 2 dan TURUT TERGUGAT 5,

19. Bahwa TURUT TERGUGAT 5 pada Tanggal 12 November 2025 langsung menemui Ketua Rukun Tetangga setempat yaitu Iqbal dan menyerahkan Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor:946 Kelurahan Kebun Bunga Tahun 2005 atas nama Dodi Akendra, A.Md dengan Surat Ukur No.40/K.Bunga/2005 Tanggal 09 Juni 2005 dengan Luas 162 M2 yang dikenal saat ini dengan Jalan Perindustrian 2 Komplek Villa Sukarami Permai Blok D.12 Rt.59 Rw.001 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang Sumatera Selatan/ Objek Gugatan dan TURUT TERGUGAT 5 mengaku sebagai Ahli Waris Almarhum Dodi Akendra, A.Md,

20. Bahwa setelah Ketua Rukun Tetangga yaitu Iqbal mengkonfirmasi dengan PENGGUGAT 2 Fotocopy Sertipikat Hak Milik Nomor:946 Kelurahan Kebun Bunga Tahun 2005 atas nama Dodi Akendra, A.Md dengan Surat Ukur No.40/K.Bunga/2005 Tanggal 09 Juni 2005 dengan Luas 162 M2 yang dikenal saat ini dengan Jalan Perindustrian 2 Komplek Villa Sukarami Permai Blok D.12 Rt.59 Rw.001 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang Sumatera Selatan/ Objek Gugatan kepada PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2, maka dengan inilah PENGGUGAT 1 DAN PENGGUGAT 2 baru mengetahui bahwa



Objek Sengketa sudah ada sertifikatnya, dan ada KEJANGGALAN/CACAT HUKUM pada Sertipikat Hak Milik Nomor:946 Kelurahan Kebun Bunga Tahun 2005 atas nama Dodi Akendra, A.Md dengan Surat Ukur No.40/K.Bunga/2005 Tanggal 09 Juni 2005 dengan Luas 162 M2 yang dikenal saat ini dengan Jalan Perindustrian 2 Komplek Villa Sukarami Permai Blok D.12 Rt.59 Rw.001 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang Sumatera Selatan/ Objek Gugatan tersebut.

21. Bahwa KEJANGGALAN/CACAT HUKUM tersebut adalah:

- a. Pada Sertipikat Hak Milik Nomor:946 Kelurahan Kebun Bunga Tahun 2005 atas nama Dodi Akendra, A.Md dengan Surat Ukur No.40/K.Bunga/2005 Tanggal 09 Juni 2005 dengan Luas 162 M2 yang dikenal saat ini dengan Jalan Perindustrian 2 Komplek Villa Sukarami Permai Blok D.12 Rt.59 Rw.001 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang Sumatera Selatan/ Objek Gugatan sebab Perubahan Hak dari Almarhum DAWANIS orang tua TURUT TERGUGAT 1 kepada TERGUGAT ada KEJANGGALAN/ CACAT HUKUM, karena Akta Jual beli yang tertera didalam Sertipikat tersebut dibuat dihadapan TURUT TERGUGAT 2 Akta Jual Beli No.621/2005 Tanggal 3-10-2005 padahal orang Tua TURUT TERGUGAT 1 yaitu Almarhum DAWANIS sudah meninggal dunia Pada Tahun 2002 sebagaimana PENGUGAT 1 dan PENGUGAT 2 memperoleh keterangan dan Perbandingan dari Ketua Rukun Tetangga Iqbal yang mana Sertipikat Hak Milik Nomor:710 Kelurahan Kebun Bunga Tahun 2003 Atas Nama Muhammad Iqbal, yang mana sebab perubahan awalnya dari Warisan yaitu berdasarkan Surat Keterangan Waris yang dibuat di Jakarta Tanggal 16 Desember 2002 dan diketahui Lurah Kramat Tanggal 16-12-2002 No.422/1711 dan didaftarkan di kantor camat senen Jakarta Tanggal 16 -12-2002 No. 86/1711 atas nama Ahli Waris Almarhum Dawanis yaitu H. Rostina, Irwansyah Dawanis, Hj.Erinawati, Bobby Graha(TURUT TERGUGAT 2), Srwlyati dan Elis Kusumawati,
- b. Bahwa Penunjukan dan Penetapan batas Surat Ukur No.40/K.Bunga/2005 Tanggal 09 Juni 2005 dengan Luas 162 M2 adalah Almarhum DAWANIS orang tua TURUT TERGUGAT 1 yang

Halaman 8 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt. G/2025/PN Plg

711



sudah meninggal di tahun 2002 sebagaimana Poin 21.a di atas, sehingga janggal orang yang sudah meninggal bisa menjadi penunjuk batas,

22. Bahwa dengan adanya informasi tersebut sebagaimana poin 21.a dan b PENGUGAT 1 dan PENGUGAT 2 melalui kuasanya menanyakan langsung kepada TURUT TERGUGAT 1, dan didapat Informasi bahwa TERGUGAT 1 Khilaf dan tidak mengerti bahwa pada Saat Orang tua TURUT TERGUGAT 1 Almarhum DAWANIS meninggal dunia. TURUT TERGUGAT 1 tidak melaporkan kematiannya pada TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT 2 sehingga terjadilah PERBUATAN YANG PENGUGAT 1 dan PENGUGAT 2 menilai bahwa terjadi PERBUATAN MELAWAN HUKUM (PMH) ONRECHTMATIGE DAAD PASAL 1365 KUHPERDATA yang dilakukan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT 2 dengan menerbitkan Akta Jual beli No.621/2005 Tanggal 3-10-2005 sebagaimana Penjelasan PENGUGAT 1 dan PENGUGAT 2 dalam Gugatan di atas Poin 21 a dan b dan Pantaslah perbuatan tersebut Cacat Hukum sehingga Majelis Hakim Harus Membatalkan Akta Jual Beli tersebut,
23. Bahwa dengan adanya akta Akta Jual beli No.621/2005 Tanggal 3-10-2005 sehingga TURUT TERGUGAT 3 mengesahkan dan membuat tanda tangan dengan Tertulis 21.303 No.8760/2005 sehingga Perbuatan TURUT TERGUGAT 3 juga menambah Cacat Hukum dalam Proses Akta tersebut dan Pantaslah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor:946 Kelurahan Kebun Bunga Tahun 2005 atas nama Dodi Akendra, A.Md dengan Surat Ukur No.40/K.Bunga/2005 Tanggal 09 Juni 2005 dengan Luas 162 M2 yang dikenal saat ini dengan Jalan Perindustrian 2 Komplek Villa Sukarami Permai Blok D.12 Rt.59 Rw.001 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang Sumatera Selatan/ Objek Gugatan menjadi cacat hukum, dan pantaslah jika Majelis Hakim membatalkan Akta Jual beli tersebut karena cacat hukum dan Pengesahan TURUT TERGUGAT 3 juga cacat hukum,
24. Bahwa Setelah PENGUGAT 1 dan PENGUGAT 2 mengecek kebenaran atas Sertipikat Hak Milik Nomor:946 Kelurahan Kebun Bunga Tahun 2005 atas nama Dodi Akendra, A.Md dengan Surat Ukur No.40/K.Bunga/2005 Tanggal 09 Juni 2005 dengan Luas 162 M2 yang dikenal saat ini dengan Jalan Perindustrian 2 Komplek Villa

411



Sukarami Permai Blok D.12 Rt.59 Rw.001 Kelurahan Kebun Bunga Kecamatan Sukarami Kota Palembang Sumatera Selatan/ Objek Gugatan, didapat bahwa Sertipikat tersebut dijaminan Pada TURUT TERGUGAT 4, dan saat ini Sertipikat tersebut secara fisik masih berada di TURUT TERGUGAT 4,

25. Bahwa Suami TURUT TERGUGAT 5 telah meninggal dunia, berdasarkan Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 17 Oktober 2023 yang didaftarkan di Kantor Lurah Lima Ilir Palembang No.24/SB/1005/2023 Tanggal 27 -10-2023 dan didaftarkan di Kantor Camat Ilir Timur II Palembang No.567/SB/06/2023 Tanggal 30 Oktober 2023 dan dengan Kuasa Waris TURUT TERGUGAT 5 Tanggal 04 Maret 2025 yang didaftarkan di Kantor Lurah Lima Ilir No.II/SB/1005/2025 Tanggal 03 Mei 2025 dan didaftarkan di Kantor Camat Ilir Timur Dua No.157/SB/06/2025 06 Maret 2025,
26. Bahwa dengan Surat sebagaimana poin 25 di atas, TURUT TERGUGAT 5 melaporkan PENGUGAT 2 kekepolisian dengan Laporan Polisi No.STTLP/B/IV/2025/SPKT/POLRESTABES PALEMBANG /POLDA SUMATERA SELATAN Tanggal 11 April 2025 yang mana dengan Laporan tersebut PENGUGAT 2 merasa dirugikan dan tidak menerima dan secara Psikologis terganggu, karena PENGUGAT 2 tidak ada niatan untuk mengambil hak orang lain dan menyakini bahwa Objek Sengketa adalah benar Milik PENGUGAT 1, dan PENGUGAT 2 malah yang banyak mengalami kerugian sebagaimana uraian Poin 17 di atas, begitu juga PENGUGAT 1 tidak ada niatan untuk mengambil milik orang lain, yang mana PENGUGAT 1 sudah menjelaskan memperoleh Objek sengketa sebagaimana Poin 9 dan 10 di atas dan tidak mengetahui bahwa Objek Sengketa sudah dibuatkan Sertipikat oleh TERGUGAT, sehingga atas hal ini PENGUGAT 1 mengalami kerugian secara Materil yaitu sudah Mengembalikan uang TURUT TERGUGAT 6 karena berdamai dan Secara Psycologis mengalami tekanan adanya atas adanya Laporan Polisi dari TURUT TERGUGAT 5 dan desakan PENGUGAT 2 padahal PENGUGAT 1 sudah berusia 76 Tahun,

B. PERMOHONAN

Dari uraian singkat GUGATAN Penggugat di atas, sudah sepantasnya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini mengambil sikap yang sepatutnya dan seadil-adilnya menyikapi permasalahan ini dengan arif dan bijaksana, dan akhirnya,

Halaman 10 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G./2025/PN Plg

914



Mohon Kepada Majelis Hakim untuk memberikan Amar Putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

Primer

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat seluruhnya,
2. Menyatakan bahwa TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT 1 sampai 6 melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH)/ONRECHTMATIGE DAAD PASAL 1365 KUHPERDATA,
3. Menyatakan batal atau tidak sah Akta Jual Beli No.621/2005 Tanggal 3-10-2005 yang dibuat TURUT TERGUGAT 2 karena cacat hukum,
4. Menyatakan batal dan tidak sah Pengesahan TURUT TERGUGAT 3 tercatat 21.303 No.8760/2005 Sertipikat Hak Milik Nomor:946 Kebun Bunga Tahun 2005 atas nama Dodi Akendra, A.Md,
5. Menghukum TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT 1 sampai TURUT TERGUGAT 6 mengganti kerugian Materil PENGGUGAT 1 dan PENGGUGAT 2 sebesar Rp. 600.000.000,-(enam ratus juta rupiah) dan Immateril sebesar Rp. 1 Milyar Rupiah, secara tanggung renteng,
6. Menetapkan Surat Pernyataan Tanggal 29 Juli 2005 sah dan berkekuatan hukum,
7. Memerintahkan TURUT TERGUGAT 4 menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor:946 Kebun Bunga Tahun 2005 atas nama Dodi Akendra, A.Md kepada TURUT TERGUGAT 5 dan selanjutnya TURUT TERGUGAT 5 menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor:946 Kebun Bunga Tahun 2005 atas nama Dodi Akendra, A.Md tersebut kepada PENGGUGAT 1,
8. Menetapkan Biaya Perkara dibebankan pada TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT 1 sampai 6,

Subsider

Mohon Putusan yang seadil-adilnya bila majelis hakim memutuskan putusan yang lain.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk pihak Para Penggugat hadir kuasanya sebagaimana tersebut di atas, pihak Tergugat hadir kuasanya sebagaimana tersebut di atas, pihak Turut Tergugat III hadir kuasanya sebagaimana tersebut di atas, pihak Turut Tergugat V hadir kuasanya sebagaimana tersebut di atas sedangkan pihak Turut Tergugat I, pihak Turut Tergugat II, Turut Tergugat IV, dan Turut Tergugat VI tidak hadir atau

914



menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam PERMA Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Chandra Gautama, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Palembang Kelas IA Khusus, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 November 2025, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan surat gugatan Para Penggugat tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. GUGATAN PENGGUGAT *ERROR IN PERSONA*

Bahwa Penggugat telah keliru dalam menarik pihak Tergugat selaku *PRIBADI Naturliejk Person* (Perseorangan) yakni Haji Pahala Simanjuntak, S.E., M.M dalam perkara Aquo, karena secara fakta hukum Tergugat tidak mengetahui sama sekali perbuatan apa yang dituduhkan oleh Penggugat dalam kapasitasnya selaku Pribadi, hal ini jelas disebutkan sendiri oleh Penggugat dalam posita angka 1 gugatan Penggugat yang akan kami kutip "*Bahwa Penggugat 1 dan Penggugat 2 berdasarkan berita acara rapat PT. Mustikindo Andalas No.62 Tanggal 20 Juni 2001 yang dibuat dihadapan Turut tergugat 2 menerangkan setelah hasil rapat ditutup, maka ditetapkan susunan pengurus (Direksi) Direktur Utama adalah Tergugat, Direktur adalah Penggugat 1 sebelumnya Penggugat 2*".

Dari dalil gugatan Penggugat terlihat jelas bahwa Penggugat pada saat itu sebagai Direktur dan Tergugat adalah Direktur Utama ;

Bahwa Subjek Hukum dalam Peraturan Perundang-Undangan adalah *Naturliejk Person* (Perseorangan) dan *Recht Person* (Badan Hukum).

Bahwa berdasarkan dalil gugatan yang dibuat sendiri oleh Penggugat pada angka 1 seharusnya walaupun ada benar perjanjian pembagian keuntungan, tetap seharusnya Penggugat melakukan gugatan kepada PT. Mustikindo Andalas Bukan kepada Haji Pahala Simanjuntak, S.E., M.M selaku *PRIBADI Naturliejk Person* (Perseorangan) ;

91



Hal ini sebagaimana diatur dalam **Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I. No.601.K/Sip/1975**

"tentang seorang pengurus yayayaan yang digugat secara pribadi untuk mempertanggungjawabkan sengketa yang berkaitan dengan yayasan. Dalam kasus demikian orang yang ditarik sebagai tergugat tidak tepat, karena yang semestinya ditarik sebagai Tergugat adalah Yayasan"

Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung R.I. No.419.K/Sip/1988 tanggal 22 Oktober 1992 yang kami kutip bunyinya :

"suatu badan hukum seperti PT yang mengadakan, membuat dan menandatangani perjanjian dengan pihak subjek hukum lainnya (bila terjadi wanprestasi dan tuntutan ganti rugi) haruslah ditujukan terhadap badan Hukum (PT) dan bukan ditujukan pada Direktur (utama) Badan Hukum Tersebut. Gugatan yang ditujukan Ir.S untuk diri sendiri dan sebagai Direktur PT.Graha Gapura berarti seolah-olah memisahkan antar Direktur PT dengan PT. Graha Gapura itu sendiri, sehingga gugatan terhadap Tergugat Ir.S tersebut Obscur libel dan harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Yahya Harahap juga 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) karena penggugat dalam kondisi berikut:

1. Tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan

Gugatan diajukan oleh pihak yang tidak memiliki hak, tidak punya syarat atau tidak berhak. bahwa berdasarkan putusan Perkara Perdata no.12/Pdt.G/2007/PN/Plg yang sudah memiliki kekuatan hukum yang tetap (*inkracht*) menyatakan bahwa 2 (dua) unit rumah tipe 70 yang terletak di Jalan Perindustrian II Komplek Villa Sukarami Permai bLok D11, D12 Rt.59 adalah milik Pahala Simanjuntak, sehingga Penggugat tidak memiliki Legal Standing untuk mengajukan perkara Aquo (Bukti T.1);

2. Tidak cakap melakukan tindakan hukum

Pihak yang masih di bawah umur atau di bawah perwalian tidak cakap melakukan tindakan hukum. Oleh karena itu,

Halaman 13 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2025/PN Plg

914



mereka tidak dapat bertindak sebagai penggugat tanpa bantuan orang tua atau wali.

2). Salah sasaran pihak yang digugat

Adanya kesalahan dalam bentuk menarik orang sebagai tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*). Sebagai contoh kasus, ada pihak A yang meminjam uang, namun yang ditarik sebagai tergugat untuk melunasi pembayaran adalah pihak B. Gugatan yang demikian, salah dan keliru, karena tidak tepat menjadikan pihak B sebagai orang pihak tergugat. Dapat dikatakan juga salah sasaran apabila yang digugat anak di bawah umur atau di bawah perwalian tanpa mengikutsertakan orang tua atau walinya.

Bahwa berdasarkan penjelasan tersebut diatas, gugatan Penggugat memenuhi unsur *Error In Persona*, dikarenakan keliru dalam menarik pihak Haji Pahala Simanjuntak, S.E.,M.M., sebagai Tergugat. Oleh karenanya Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini untuk menerima Eksepsi dari Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*) ;

2. GUGATAN PENGGUGAT OBSCURE LIBEL / KABUR.

Bahwa gugatan PENGGUGAT adalah OBSCURE LIBEL/KABUR, karena tidak elas Perbuatan yang Bagaimana dilakukan Tergugat sehingga PENGGUGAT menyatakan dalam gugatannya sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

Karena secara fakta hukum di dalam gugatannya PENGGUGAT tidak jelas dan secara rinci menyebutkan Perbuatan Melawan Hukum apa yang dilakukan TERGUGAT. Adapun inti dalil-dalil gugatan PENGGUGAT tersebut antara lain:

- Gugatan PENGGUGAT pada angka 1 sampai angka 8 adalah mengenai Perjanjian Tergugat selaku Direktur utama dan Penggugat selaku Direktur pada PT. Musikindo Andalas dan apabila ini benar adanya, maka seharusnya gugatan yang diajukan adalah Wanprestasi dengan didahului dengan Somasi bukan dengan mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ;
- Gugatan PENGGUGAT pada angka 15 sampai 17 Penggugat 1 menyuruh Penggugat merenovasi rumah yang ditempati oleh Penggugat 2 tidak ada hubungannya dengan Tergugat ;

411



- Gugatan PENGUGAT pada angka 19 sampai 26 mengenai adanya kejanggalan pembuatan sertifikat rumah yang dilakukan oleh Turut Tergugat III (BPN) dan yang jelas harus ada putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap (*inkrah van gewijsde*) dahulu baru bisa menjadi dasar dari suatu gugatan bukan hanya dengan asumsi ;

Bahwa gugatan Penggugat tersebut diatas tidak memenuhi syarat formil karena uraian posita dan petitum tidak jelas dan tidak sinkron. Antara dalil peristiwa hukum yang dikemukakan dengan permintaan dalam petitum tidak menunjukkan hubungan yang logis dan yuridis. Bahwa dalam gugatan tersebut, Penggugat menguraikan peristiwa mengenai perjanjian, sertifikat tanah, dan hubungan hukum dengan beberapa pihak lain (Notaris, BPN, Bank, dan ahli waris almarhum Dawanis) yang justru tidak menunjukkan adanya hubungan hukum langsung antara Penggugat dengan Tergugat H. Pahala Simanjuntak ;

Bahwa Gugatan Penggugat ini juga menggabungkan sengketa perjanjian bisnis (*contractual*), Sengketa kepemilikan rumah (*property*) serta Sengketa renovasi antara Penggugat dengan pembeli rumah (*perbuatan melawan hukum*) sehingga tidak dapat diperiksa dalam satu perkara. Karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*) karena cacat formil.

Bahwa Penggugat juga menarik ahli waris pemilik tanah (pihak yang melakukan bagi bangun dengan Tergugat dulu) dalam satu gugatan bersama Tergugat. Padahal ahli waris tersebut tidak memiliki hubungan hukum dengan perjanjian pembagian keuntungan tahun 2002 maupun renovasi rumah tahun 2005. Bahwa Penggabungan pihak yang tidak relevan merupakan cacat gugatan (*error in objecto*).

Dengan demikian, tidak dapat dipahami perbuatan melawan hukum apa yang dituduhkan secara spesifik kepada Tergugat, dan kerugian apa yang secara langsung ditimbulkan oleh Tergugat terhadap Penggugat. Hal ini menyebabkan gugatan kabur (*obscuur libel*) dan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

3. EKSEPSI NEBIS IN IDEM

Bahwa pada tahun 2007, Tergugat telah mengajukan Gugatan terhadap Penggugat terkait 2 (dua) unit rumah yang saat ini kembali dijadikan objek gugatan oleh Penggugat. Dalam perkara tersebut, Majelis Hakim telah memutus bahwa Tergugat (dahulu sebagai Penggugat) dalam Perkara Perdata Nomor. 12/Pdt.G/2007/PN.Plg sebagai yang pemilik yang sah atas

411



dua unit rumah tersebut, dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Unsur Nebis In Idem terpenuhi sebab :

- Para pihak sama (Dalam Perkara Perdata Nomor. 12/Pdt.G/2007/PN. Plg) hanya ditambahkan Bank dan Ahli waris Dodi Akendra ;
- Objek gugatan sama yakni 2 (dua) unit rumah yang terletak di Komplek Villa Sukarami Permai Blok D 11 dan Blok D 12;
- Pokok sengketa sama yaitu mengenai “**pemberian rumah**” dan status kepemilikan terhadap 2 (dua) Komplek Villa Sukarami Permai Blok D 11 dan Blok D 12 ;

Maka oleh karena itu gugatan Penggugat saat ini secara formil harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Kumulasi gugatan diperbolehkan hanya jika objek, para pihak, dan dasar hukumnya saling berkaitan erat dan tidak menimbulkan perbedaan kompetensi absolut atau relative ;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang telah Tergugat, sampaikan dalam Eksepsi diatas mohon dianggap dan diberlakukan sebagai satu kesatuan pada pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat, menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali dalil-dalil yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat ;
3. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka 1 sampai 8 karena secara Pribadi, Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan yang didalilkan oleh Penggugat, kecuali Penggugat pada tahun 2002 memang benar selaku Direktur Utama PT.Mustikindo Andalas ;
4. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka 9 karena Tergugat tidak pernah memberikan dua unit rumah kepada Penggugat di Komplek Villa Sukarami sebagaimana dalil Penggugat yakni Blok D11 dan Blok D 12, dan sebaliknya bahwa pada tahun 2005 Tergugat (Pahala Simanjuntak) pada saat ingin menjual rumah tersebut, ternyata ke-2 rumah tersebut diatas ditempati oleh Penggugat 1 (ABDULLAH SANI) dalam perkara aquo sehingga kemudian pada tahun 2007 Tergugat/Pahala Simanjuntak melakukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Palembang dalam Gugatan Perkara Perdata Nomor.12/Pdt.G/2007/PN.Plg dan diputuskan Pengadilan Negeri Palembang, bahwa Penggugat atau H. Pahala Simanjuntak adalah sebagai pemilik yang sah atas 2 (dua) rumah

414



- tersebut oleh karena itu dalil gugatan Penggugat dalam perkara saat ini jelas tidak berdasar dan sudah terbantahkan ;
5. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka 10 karena bukti surat pernyataan yang didalilkan oleh Penggugat saat ini telah diuji di Pengadilan Negeri Palembang pada saat Gugatan Perkara Perdata Nomor.12/Pdt.G/2007/PN.Plg yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsd) sehingga dalil ini jelas tidak berdasarkan hukum ;
 6. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka 11 dan angka 12 karena Tidak berdasar hukum, sebab berdasarkan putusan dalam Gugatan Perkara Perdata Nomor.12/Pdt.G/2007/PN.Plg yang telah berkekuatan hukum tetap telah dinyatakan bahwa dua Objek Rumah Blok D11 dan Blok D12 yang terletak di Komplek Villa Suakrami Permai adalah milik Tergugat (H.Pahala Simanjuntak) bukan milik Penggugat sebagaimana dalam dalil gugatannya ;
 7. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka 13 dan angka 14, karena tidak ada hubungannya dengan Tergugat dan jelas tidak bisa surat perdamaian antara Penggugat dan Turut Tergugat VI berlaku kepada Tergugat atau dengan kata lain pihak Tergugat tidak patuh dan tunduk atas kesepakatan antara Penggugat 1 dan Tergugat V karena jelas Tergugat bukan pihak yang membuat perjanjian ;
 8. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka 15 karena ini hanyalah asumsi dari Penggugat;
 9. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka 16 karena tidak jelas hubungan hukumnya dengan Tergugat ;
 10. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat 2 angka 17, karena Tergugat sama sekali tidak mengenal Penggugat 2 dan Penggugat 2 baru masuk ceritanya sebagai Penggugat pada dalil gugatan angka 17 dan itupun ditujukan terhadap renovasi rumah dan belum dibayar oleh pemilik rumah, sehingga Tergugat bingung apa maksud dari dalil gugatan dari Pengugat 2 tersebut ;
 11. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka 18, angka 19, angka 20, karena Tidak ada hubungan hukumnya dengan Tergugat dan sangat kabur atau tidak jelas apa yang diinginkan oleh Penggugat 1 dan Penggugat 2 ;
 12. Bahwa Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat angka 21, angka 22, angka 23, angka 24, angka 25, angka 26, karena Tidak ada hubungan

9/11



hukumnya dengan Tergugat dan sangat kabur atau tidak jelas apa tujuan dari dalil gugatan Penggugat 1 dan Penggugat 2 ;

DALAM EKSEPSI

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*) ;
2. Menyatakan Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Tergugat bukan pihak yang bertanggung jawab dalam perkara ini ;
4. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Turut Tergugat III secara tegas menolak seluruh dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat, kecuali yang telah diakui secara tegas dan bulat
2. Gugatan Penggugat bukan merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri melainkan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN)

Petitum Penggugat pada halaman 17 nomor 4 yang menyatakan "Menyatakan batal atau tidak sah pengesahan Turut Tergugat 3 tercatat 21.303 No. 8760/2005 Sertipikat hak Milik No. 946 kebun Bunga tahun 2005 Atas nama Dodi Akendra" sudah sangat jelas bahwa gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara.

Sesuai Surat Edaran Mahkamah No. 10 Tahun 2020 Rumusan Kamar Hukum Perdata angka 2a yang menyatakan Hakim Perdata tidak berwenang

Halaman 18 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2025/PN Pg



membatalkan Sertipikat namun hanya berwenang menyatakan Sertipikat tidak mempunyai kekuatan hukum dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah.

Pembatalan adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara

Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang menolak atau setidaknya-tidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

3. Gugatan Penggugat Error In Persona.

Bahwa Turut Tergugat III tidak memiliki keterkaitan dengan gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Penggugat I dan Penggugat II terkait, sebagaimana telah terbukti dengan tidak ada satu dalil pun baik dalam posita maupun petitum dalam gugatan Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat III telah melakukan suatu perbuatan yang melawan hukum dan merugikan kepentingan Penggugat atau turut serta dalam hal tersebut, karena kapasitas Turut Tergugat III dalam hal ini telah sesuai dengan tugas, fungsi, dan kewenangannya sebagaimana ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga Penggugat menempatkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang sebagai Turut Tergugat III adalah keliru karena Error In Persona.

Oleh sebab itu mohon kiranya Majelis Hakim yang Mulia dalam putusannya menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak diterima (*nietonvankelijkeverklaard*)

DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa Turut Tergugat III mohon hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di masukkan sebagai bagian dari pokok perkara;

Bahwa Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas dengan ini mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk memberikan putusan dengan amarnya sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sesuai dengan ketentuan.

Dan atau majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Turut Tergugat V telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Halaman 19 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt. G/2025/PN Pkg



1. GUGATAN PENGGUGAT *OBSCURE LIBEL* / KABUR.

- Bahwa gugatan Penggugat adalah *OBSCURE LIBEL*/KABUR, karena tidak menjelaskan secara jelas dan rinci kesalahan apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat V sehingga dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;
- Bahwa gugatan Penggugat tersebut diatas tidak memenuhi syarat formil karena uraian posita dan petitum tidak jelas dan tidak sinkron. Antara dalil peristiwa hukum yang dikemukakan dengan permintaan dalam petitum tidak menunjukkan hubungan yang logis dan yuridis. Bahwa dalam gugatan tersebut, Penggugat menguraikan peristiwa mengenai perjanjian, sertifikat tanah, dan hubungan hukum dengan beberapa pihak lain (Notaris, BPN, Bank, dan ahli waris almarhum Dawanis) yang justru tidak menunjukkan adanya hubungan hukum langsung antara Penggugat dengan Turut Tergugat V ;
- Bahwa Gugatan Penggugat ini juga Menggabungkan sengketa perjanjian bisnis (*contractual*), Sengketa kepemilikan rumah (*property*) serta Sengketa renovasi antara Penggugat dengan pembeli rumah (perbuatan melawan hukum) sehingga tidak dapat diperiksa dalam satu perkara. Karena itu gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (NO) karena cacat formil ;.
- Bahwa Penggugat juga menarik ahli waris pemilik tanah (pihak yang melakukan bagi bangun dengan Tergugat dulu) dalam satu gugatan bersama Tergugat, padahal ahli waris tersebut tidak memiliki hubungan hukum dengan perjanjian pembagian keuntungan tahun 2002 maupun renovasi rumah tahun 2005. Bahwa Penggabungan pihak yang tidak relevan merupakan cacat gugatan (*error in objecto*);

Maka dengan demikian, tidak dapat dipahami perbuatan melawan hukum apa yang dituduhkan secara spesifik kepada Tergugat, dan kerugian apa yang secara langsung ditimbulkan oleh Turut Tergugat V terhadap Penggugat 1 dan Penggugat 2 . Hal ini menyebabkan gugatan kabur (*obscuur libel*) dan patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

4. GUGATAN PENGGUGAT *NEBIS IN IDEM*.

Bahwa Pada tahun 2007, Tergugat telah menggugat Penggugat terkait dua unit rumah yang saat ini kembali dijadikan objek gugatan. Dalam perkara tersebut, Majelis Hakim telah memutus Tergugat/Penggugat dalam Gugatan Perkara Perdata Nomor.12/Pdt.G/2007/PN.Plg sebagai pemilik sah dua

Halaman 20 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2025/PN.Plg



rumah tersebut, dan putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Unsur Nebis in Idem terpenuhi karena :

- Para pihak adalah sama dengan gugatan sebelumnya (Gugatan Perkara Perdata Nomor.12/Pdt.G/2007/PN.Plg) hanya ditambahkan Bank dan Ahli waris Dodi Akendra ;
- Objek gugatan sama yakni dua 2 (dua) unit rumah yang terletak di Komplek Villa Sukarami Permai Blok D 11 dan Blok D 12 ;
- Pokok sengketa sama yaitu mengenai “pemberian rumah” dan status kepemilikan terhadap 2 (dua) unit rumah di Komplek Villa Sukarami Permai Blok D 11 dan Blok D 12 ;

Maka oleh karena itu gugatan saat ini secara formil harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*). Kumulasi gugatan diperbolehkan hanya jika objek, para pihak, dan dasar hukumnya saling berkaitan erat dan tidak menimbulkan perbedaan kompetensi absolut atau relatif.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah Turut Tergugat V, sampaikan dalam Eksepsi diatas mohon dianggap dan diberlakukan sebagai satu kesatuan pada pokok perkara ini ;
2. Bahwa Turut Tergugat V, menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat kecuali dalil-dalil yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Turut Tergugat V ;
3. Bahwa Turut Tergugat V menolak dalil gugatan Penggugat angka 1 sampai 15 karena secara fakta hukum Turut Tergugat V tidak mengetahui apa yang didalilkan Penggugat dan tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan Turut Tergugat V sehingga sudah sepatutnya ditolak ;
4. Bahwa benar suami dari Tergugat telah membeli unit rumah tersebut sebagaimana dalil gugatan Penggugat 1 dan Penggugat 2 pada angka 16, jual-beli telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan Sertifikat Hak Milik No.946 Kelurahan Kebun Bunga Tahun 2005 dan telah di balik nama menjadi atas nama suami dari Turut Tergugat V selaku pemilik yang sah, akan tetapi tidak ada kaitan sama sekali dengan Penggugat 1 dan Penggugat 2, hal ini terbukti pada saat Tergugat membeli rumah tersebut tidak pernah ada sanggahan dari pihak manapun terlebih dari Penggugat 1 maupun Penggugat 2, adanya gugatan sekarang sesudah 16 (enam belas) tahun kemudian rumah tersebut dibeli oleh suami Turut Tergugat V dan itupun tidak ada kaitan permasalahannya dengan Turut Tergugat V, karena



yang terjadi adalah permasalahan antara pengurus di PT.Musikindo Andalas maka sudah selayaknya Turut Tergugat V dikeluarkan dari para pihak dalam gugatan ini ;

5. Bahwa terhadap dalil Penggugat 1 dan Penggugat 2 pada angka 17, adalah kesalahan dari Penggugat 2 karena melakukan renovasi terhadap rumah tersebut padahal Penggugat 2 sendiri, telah mengetahui secara jelas rumah tersebut adalah milik orang lain sebab rumah tersebut dalam keadaan terkunci rapi dan juga tidak ada bukti apapun yang menyatakan tentang kepemilikan Penggugat 2 atas unit rumah tersebut, tentu Penggugat 2 kalau mau memasuki rumah tersebut harus hati-hati apalagi sampai melakukan renovasi, dan terhadap hal ini Turut Tergugat V telah melaporkan Penggugat 2 pada pihak Kepolisian Resort Kota Palembang sebagaimana Laporan Polisi Nomor. LP/B/1058/IV/2025/SPKT/POLRESTABES PALEMBANG/POLDA SUMATERA SELATAN, Tanggal 11 April 2025, dan hal ini di duga hanya akal-akalan Penggugat 2 untuk menghindari tuntutan hukum secara pidana dari Turut Tergugat V dengan melakukan gugatan terhadap obyek perkara Aquo dengan dalil merasa dirugikan, padahal yang mengalami kerugian akibat klaim dari Penggugat 2 atas obyek rumah perkara Aquo adalah Turut Tergugat V karena tidak bisa ditempati ;
6. Bahwa terhadap dalil Penggugat 1 dan Penggugat 2 pada angka 18 dan 19 yang menyatakan Turut Tergugat V mendatangi rumah obyek sengketa tersebut serta menemui Ketua Rukun Tetangga setempat adalah tindakan yang benar dan tepat, karena Turut Tergugat V adalah merupakan pemilik yang sah atas rumah tersebut, sebab Penggugat 2 telah memasuki rumah Turut Tergugat V secara paksa dengan cara merusak pintu dan kuncinya ;
7. Bahwa Turut Tergugat V menolak dalil gugatan Penggugat pada angka 20, angka 21, angka 22, angka 23, angka 24, angka 25, dan angka 26, karena secara fakta hukum Suami Turut Tergugat V dapat rumah tersebut dari membeli dan pada saat dibeli telah memiliki Sertifikat Hak Milik yang kemudian dibalik namakan menjadi atas nama suami Turut Tergugat V ;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, maka Tergugat mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili Perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat V untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Halaman 22 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2025/PN Plg



DALAM POKOK PERKARA

5. Menolak Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*);
6. Menyatakan Turut Tergugat V tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Menyatakan Turut Tergugat V bukan pihak yang bertanggung jawab dalam perkara ini;
8. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

ATAU :

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat V tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik secara elektronik (e-Litigasi) melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 16 Desember 2025, selanjutnya Tergugat dan Turut Tergugat V telah mengajukan Duplik secara elektronik (e-Litigasi) tanggal 23 Desember 2025, sedangkan Turut Tergugat III tidak mengajukan Duplik meskipun telah diberi kesempatan untuk menggunakan haknya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil eksepsinya, Turut Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti awal sebagai berikut:

1. Fotokopi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-1;
2. Fotokopi Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-2;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup dan berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa sebaliknya, Para Penggugat telah mengajukan bukti awal sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Pernyataan tanggal 29 Juli 2005, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;

Halaman 23 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2025/PN Plg

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut diatas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa didalam jawabannya, Turut Tergugat III telah mengajukan eksepsi, yang pada pokoknya sebagai berikut:

Gugatan Penggugat bukan merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Negeri melainkan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN)

Petitum Penggugat pada halaman 17 nomor 4 yang menyatakan "**Menyatakan batal atau tidak sah pengesahan Turut Tergugat 3 tercatat 21.303 No. 8760/2005 Sertipikat hak Milik No. 946 kebun Bunga tahun 2005 Atas nama Dodi Akendra**" sudah sangat jelas bahwa gugatan Penggugat merupakan Kompetensi Absolut Pengadilan Tata Usaha Negara.

Sesuai Surat Edaran Mahkamah No. 10 Tahun 2020 Rumusan Kamar Hukum Perdata angka 2a yang menyatakan Hakim Perdata tidak berwenang membatalkan Sertipikat namun hanya berwenang menyatakan Sertipikat tidak mempunyai kekuatan hukum dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara Untuk itu mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang menolak atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam jawaban Turut Tergugat III, sebagaimana tersebut diatas ada mengajukan Eksepsi tentang kewenangan mengadili (kewenangan absolut), maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam repliknya, Para Penggugat tidak menanggapi terkait eksepsi tentang kompetensi absolut ini;

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui, yang dimaksud dengan eksepsi adalah jawaban Tergugat atau Para Turut Tergugat yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Hukum Acara Perdata hanya mengatur perihal eksepsi yang menyatakan tidak berkuasanya hakim untuk memeriksa gugatan,

21



baik mengenai tidak berkuasanya (kompetensi) secara relatif maupun absolut (Pasal 149 ayat 2 dan 160-162 R.Bg);

Menimbang, bahwa Pasal 160 R.Bg., telah menentukan perihal kompetensi absolut, yaitu jika Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili, maka pada setiap saat dapat diminta agar Hakim (in casu pengadilan) menyatakan dirinya tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili suatu perkara ;

Menimbang, bahwa jika dicermati gugatan Para Penggugat adalah perihal perbuatan melawan hukum (*onrechsmatige daad*) yang disebutkan Penggugat telah dilakukan oleh Tergugat dan Para Turut Tergugat yang dirasa oleh Para Penggugat sebagai suatu perbuatan yang merugikan kepentingan keperdataan Para Penggugat ;

Menimbang, selanjutnya Majelis Hakim juga memperhatikan dalam rangkaian posita gugatan Para Penggugat khususnya dari poin 21 sampai dengan poin 23, Para Penggugat mendalilkan bahwa telah terjadi rangkaian perbuatan oleh Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam proses Akta Jual Beli No.621/2005 Tanggal 3-10-2005 yang menurut Para Penggugat adalah cacat hukum. Selanjutnya tindakan Turut Tergugat III yang mengesahkan dan membuat tanda tangan dengan Tertulis 21.303 No.8760/2005 sehingga perbuatan Turut Tergugat III juga menambah Cacat Hukum dalam Proses Akta tersebut dan Pantaslah Penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor:946 Kelurahan Kebun Bunga Tahun 2005 atas nama Dodi Akendra, A.Md menjadi cacat hukum;

Menimbang, bahwa perihal untuk menilai ada tidaknya kesalahan atau cacat hukum dalam penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor:946 Kelurahan Kebun Bunga Tahun 2005 atas nama Dodi Akendra adalah kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara karena Sertipikat tanah adalah Keputusan Tata Usaha Negara atau Tindakan administratif sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jo. Undang-undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 TAHUN 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara Jis. Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, selanjutnya tentang salah satu petitum Para Penggugat yaitu petitum pada poin 4 yang memohon agar Majelis Hakim : *Menyatakan batal dan tidak sah Pengesahan TURUT TERGUGAT 3 tercatat 21.303 No.8760/2005 Sertipikat Hak Milik Nomor:946 Kebun Bunga Tahun 2005 atas*

Halaman 25 dari 27 Putusan Perduta Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2025/PN Plg



nama Dodi Akendra, A.Md, Mahkamah Agung dalam Rumusan Hukum Kamar Perdata Tahun 2020 (SEMA NOMOR 10 TAHUN 2020) telah merumuskan bahwa Hakim perdata tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum, dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Pembatalan sertifikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara (TUN);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka Pengadilan Negeri tidak berwenang secara absolut mengadili perkara ini, dengan demikian eksepsi Turut Tergugat III mengenai kewenangan Absolut Pengadilan Negeri beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena eksepsi kewenangan absolut dikabulkan maka harus dinyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang secara absolut mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Turut Tergugat III dinyatakan dikabulkan, maka putusan ini telah mengakhiri perkara antara kedua belah pihak atau pemeriksaan perkara harus dihentikan dan oleh karenanya Para Penggugat sebagai pihak yang dikalahkan dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Memperhatikan Pasal 162 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Turut Tergugat III tentang kompetensi absolut/kewenangan mengadili;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri tidak berwenang mengadili perkara *a quo*;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp1.437.800,00 (satu juta empat ratus tiga puluh tujuh ribu delapan ratus rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palembang, pada hari Selasa, tanggal 20 Januari 2026, oleh kami, Sangkot Lumban Tobing, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Agus Rahardjo, S.H., dan Ahmad Samuar, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Palembang Nomor 268/Pdt.G/2025/PN Plg tanggal 23 September 2025, Putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 22 Januari 2026 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara e-Litigasi (Elektronik) oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Sriyanti, S.H.,

Halaman 26 dari 27 Putusan Perdata Gugatan Nomor 268/Pdt.G/2025/PN Plg



Panitera Pengganti, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat III dan Kuasa Turut Tergugat V, tanpa dihadiri Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat VI. Putusan tersebut telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari dan tanggal itu juga;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TDO

TDO

Agus Rahardjo, S.H.

Sangkot Lumban Tobing, S.H.,M.H.

TDO

Ahmad Samuar, S.H.

Panitera Pengganti,

TDO

Sriyanti, S.H.

Rincian Biaya Perkara :

1. Pendaftaran	Rp 30.000,00
2. Biaya ATK	Rp 100.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp 990.000,00
4. Materai	Rp 10.000,00
5. Redaksi	Rp 10.000,00
6. Pbt.Putusan	Rp 120.000,00
7. PNBP Putusan	Rp 50.000,00
8. PNBP Surat Kuasa	Rp 10.000,00
9. PNBP Panggilan	Rp 80.000,00
10. Biaya Penggandaan Berkas	Rp 37.800,00 +
Total	Rp1.437.800,00

(satu juta empat ratus tiga puluh tujuh ribu delapan ratus rupiah);