



PUTUSAN

Nomor : 23/Pdt.G/2004/PN.SRG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Sorong yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

BENYAMIN TANSIL , pekerjaan swasta dahulu beralamat di jalan Kalimantan Nomor :
28 Kampung Baru Kota Sorong, sekarang bertempat tinggal di
jalan Mambruk Nomor : 21 Timika Papua. Yang dalam perkara
ini diwakili oleh kuasa hukumnya Alexi Sasube, SH, Advokat-
Pengacara dan Konsultan Hukum, alamat KPR Pepabri B1. No.
8 Kelurahan Malaingke di Remu Utara Kota Sorong, yang
selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT.**

M E L A W A N

1. Tuan Dirk Tansil, dahulu bertempat tinggal di jalan Perikanan Klademak Pantai No.
9 Kelurahan Klaligi Sorong, sekarang bertempat tinggal di Batu Aji Permai Blok A
No. 7 Batam selanjutnya disebut Tergugat I.
2. Pemerintah R. I. di Jakarta cq. Menteri Keuangan R. I. di Jakarta cq. PT Bank
Mandiri (Persero) Tbk dahulu Bank Expor Impor Pusat Jakarta cq. Bank Mandiri
(Persero) Tbk dahulu Bank Expor Impor Cabang Sorong, beralamat kantor di jalan
A.Yani Sorong selanjutnya disebut Tergugat II.
3. Pemerintah R. I. di Jakarta cq. Menteri Keuangan R. I. di Jakarta cq. Badan Urusan
Piutang dan Lelang Negara Sorong, beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No. 8
Sorong, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III.
4. Pemerintah R. I. di Jakarta cq Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq
Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Papua cq Badan Pertanahan
Nasional Kabupaten Sorong, beralamat kantor di Sorong Jalan Jenderal Sudirman
No. 37, selanjutnya disebut Tergugat IV.
5. Tuan MIKAEL GOANA, bertempat tinggal di Janur Elok QI. 6 No.8 Kelapa Gading
Jakarta Utara selanjutnya disebut Tergugat V



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri tersebut.

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan.

Telah memperhatikan surat-surat bukti yang diajukan dalam perkara ini.

Telah mendengar kedua belah pihak.

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa penggugat telah mengajukan surat gugatannya secara tertulis tanggal 10 Juni 2004 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sorong dibawah Nomor : 23/Pdt.G/2004/PN.SRG dan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 1983 Penggugat mengajukan permohonan Kredit Investasi Kecil pada kantor Tergugat II (dahulu Bank Expor Impor Indonesia Cabang Sorong) untuk menambah modal usaha bengkel.
Dengan adanya permohonan kredit Penggugat tersebut, maka pada tanggal 27 Januari 1983 Tergugat II menerbitkan surat No. 51 sebagai persyaratan untuk memperoleh Kredit Investasi Kecil (bukti P1).
2. Bahwa pada tanggal 31 Januari 1983 Tergugat II menerbitkan Surat Perjanjian No. 131 KIK ditandatangani oleh pengeledahan (bukti P2) dan kemudian Penggugat menerima Kredit Investasi Kecil Tergugat II sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) berdasar kwitansi tertanggal 31 Maret 1983 (bukti P3).
3. Bahwa sebagai jaminan Kredit Investasi Kecil Penggugat telah menjaminkan sertifikat hak guna bangunan nomor 2559/Kp. Baru sebagai tanda bukti hak Penggugat atas tanah dan bangunan rumah tinggal milik Penggugat yang terletak di jalan Kalimantan no. 28Kampung Baru Sorong dengan batas sebagai berikut:
Utara berbatasan dengan Wana
Timur berbatasan dengan jalan gunung berapi
Barat berbatasan dengan Kalimantan
Selatan berbatasan dengan jalan Rahman
4. Bahwa pada tahun 1984 masih dalam jangka pembayaran kredit Penggugat pada kantor Tergugat II, Penggugat berangkat ke Kota Riau meninggalkan Kota Sorong sehubungan dengan panggilan pekerjaan dari salah satu perusahaan asing. Panggilan perusahaan asing tersebut telah memberikan harapan besar bagi Penggugat untuk dapat melunasi kredit Penggugat sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah).



5. Bahwa kemudian pada tahun 1985 Tergugat I mendatangi kantor Tergugat II memohon agar sertifikat tanah dan bangunan rumah tinggal yang dijaminan oleh Penggugat diserahkan kepada Tergugat I. sementara Penggugat telah diberikan kuasa untuk memiliki tanah dan bangunan rumah oleh ibu kandung Penggugat berdasarkan Surat Penyerahan Kuasa dibuat dihadapan Pejabat berwenang pada tanggal 01 Mei 1976 (bukti P4).
6. Bahwa atas permintaan Tergugat I mengenai sertifikat No.2559/Kp. Baru, akhirnya disepakati oleh Tergugat I dan Tergugat II, tanah dan bangunan rumah tinggal berdasar sertifikat no. 2559/Kp. Baru dijual walaupun kredit Penggugat belum lunas. Dan kemudian Tergugat I dan Tergugat II menjual tanah dan bangunan rumah tinggal sebagai agunan kredit kepada Tergugat V padahal kredit Tergugat belum lunas. Harga tanah dan bangunan rumah tinggal yang dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah).
7. Setelah Tergugat V membeli tanah dan bangunan rumah tinggal dari Tergugat I dan Tergugat II kemudian Tergugat V menyewakan rumah tinggal yang dibangun diatas tanah milik Penggugat kepada pihak lain kepada pihak lain sejak Tahun 1988. Adapun perhitungan sewa rumah tersebut adalah sebagai berikut :

Sewa perbulan masing-masing untuk kamar 1 dan 2 Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per 6 bulan, dan kamar 3,4,5 dan 6 disewakan oleh Tergugat V sebesar Rp. 400.000,- (empat ratus ribu rupiah) per bulan. Sehingga perhitungan sewa rumah yang diterima oleh Tergugat V dalam setahun adalah :
 - a. Perhitungan sewa kamar 1 dan 2 masing-masing Rp. 3.000.000,- per 6 bulan
jumlah sewa kamar 1 dan 2 per 6 bulan adalah. Rp. 6.000.000 x 2 pertahun = Rp.12.000.000,-
 - b. Perhitungan sewa kamar 3, 4, 5 dan 6 masing-masing Rp. 400.000. per bulan.
Jumlah pertahun sewa kamar 3, 4, 5 dan 6 dalam setahun Rp. 400.000 x 4 kamar = Rp. 1.600.000 x 12 bulan (pertahun) = Rp. 19.200.000.

Jumlah total sewa kamar 1 dan 2 + sewa kamar 3, 4, 5 dan 6 dalam setahun adalah
Rp. 12.000.000 + Rp. 19.200.000 = Rp. 31.200.000,-
8. Bahwa mengenai jual beli tanah dan bangunan rumah tinggal milik Penggugat yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebelumnya tidak pernah diketahui oleh Penggugat. Penggugat hanya mengetahui bahwa tanah dan bangunan rumah tinggal sebagai agunan kredit Penggugat pada kantor Tergugat II telah ditebus oleh Tergugat



I dan Tergugat I yang menguasai tanah dan bangunan rumah tinggal milik Penggugat. Akan tetap dikemudian hari Penggugat mengetahui tanah dan rumah tinggal milik Penggugat telah dikuasai oleh Tergugat V. setelah Penggugat mendatangi Tergugat V menanyakan apa alasan Tergugat V menguasai tanah dan rumah tinggal milik Penggugat, Tergugat V menyatakan bahwa tanah dan rumah tinggal milik Penggugat diperoleh Tergugat V dari Tergugat III sebagai hasil pelelangan berdasarkan foto copy kwitansi lelang tertanggal 13 April 1988 (bukti P5).

9. Bahwa sejak tahun 1983-1986 selama kurun waktu pembayaran kredit Penggugat Tergugat II tidak pernah memberikan teguran kepada Penggugat untuk melunasi kredit dan tidak pernah menyatakan kredit Penggugat macet. Tiba-tiba tanah dan bangunan rumah tinggal berdasar sertifikat Hak Guna Bangunan no. 2559/Kp. Baru telah beralih kepada Tergugat V dengan alasan Tergugat V memperoleh tanah dan bangunan rumah tinggal Penggugat atas dasar lelang dari Tergugat III.

Untuk membuktikan benar tidaknya lelang atas tanah dan bangunan rumah tinggal, Penggugat pernah datang ke kantor Tergugat III melakukan pengecekan berkas lelang, ternyata berkas lelang atas tanah dan bangunan rumah tinggal Penggugat tidak ada arsipnya di kantor Tergugat III. Sehingga Penggugat berpendapat bahwa kwitansi lelang tertanggal 13 April 1988 adalah tidak benar sebab Tergugat III juga tidak pernah mengumumkan akan mengadakan pelelangan terhadap tanah dan bangunan rumah tinggal Penggugat. Dan lebih fatal lagi Tergugat III tidak pernah meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan rumah tinggal Penggugat, karena seharusnya Tergugat III sebelum mengadakan pelelangan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan. Dengan demikian Penggugat memastikan bahwa Tergugat III tidak pernah mengadakan pelelangan atas tanah dan bangunan rumah tinggal

10. Bahwa berdasarkan kwitansi lelang tertanggal 31 April 1988 Tergugat III menyerahkan sertifikat hak guna bangunan no. 2559/Kp. Baru kepada Tergugat V (bukti P6).

Kemudian Tergugat V merubah nama sertifikat tersebut menjadi atas nama Tergugat V di kantor Tergugat IV.

11. Bahwa dengan demikian Tergugat V telah berpura-pura menyatakan tanah dan bangunan rumah tinggal diperoleh berdasarkan lelang, padahal tanah dan rumah tinggal milik Penggugat telah dijual oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat



V tanpa melalui pelelangan sehingga surat-surat lelang yang ada ditang Tergugat V adalah semata-mata hanyalah Rekayasa.

12. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II telah menjual kepada Tergugat V tanah dan bangunan rumah tinggal milik Penggugat berdasar sertifikat no. 2559/Kp. Baru yang dijadikan sebagai jaminan kredit, maka mohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan jual beli tanah dan bangunan tinggal milik Penggugat tersebut adalah tidak sah menurut hukum.

13. Bahwa oleh karena Tergugat III telah menerbitkan kwitansi lelang tertanggal 31 Januari 1988 tanpa ada pemberitahuan kredit macet kepada Penggugat, serta tidak meletakkan sita jaminan terlebih dahulu atas tanah dan rumah tinggal milik Penggugat, maka surat kwitansi lelang tertanggal 31 Januari 1988 adalah tidak sah menurut hukum.

14. Bahwa dengan adanya perubahan nama sertifikat hak guna bangunan nomor : 2559/Kp. Baru menjadi nama Tergugat V yang didasarkan pada pelelangan tanpa didahului sita jaminan maka mohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa perkara memerintahkan Tergugat IV untuk merubah kembali nama atas sertifikat hak guna bangunan nomor : 2559 menjadi atas nama Penggugat.

15. Bahwa sejak tahun 1988 Tergugat V menempati tanah dan rumah Penggugat, Penggugat telah sangat dirugikan oleh Tergugat V sehingga wajar Penggugat menuntut ganti rugi uang sewa rumah pertahun sebesar Rp. 31.200.000,- (tiga puluh satu juta dua ratus ribu rupiah) terhitung mulai tahun 1988 sampai dengan putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan perincian sebagai berikut :

a. Perhitungan sewa kamar 1 dan 2 masing-masing Rp. 3.000.000,- per 6 bulan
jumlah sewa kamar 1 dan 2 per enam bulan adalah. $Rp. 6.000.000 \times 2 \text{ pertahun} = Rp. 12.000.000,-$

c. Perhitungan sewa kamar 3, 4, 5 dan 6 masing-masing Rp. 400.000. per bulan.
Jumlah pertahun sewa kamar 3, 4, 5 dan 6 dalam setahun $Rp. 400.000 \times 4 \text{ kamar} = Rp. 1.600.000 \times 12 \text{ bulan (pertahun)} = Rp. 19.200.000.$

Jumlah total sewa kamar 1 dan 2 + sewa kamar 3, 4, 5 dan 6 dalam setahun adalah
 $Rp. 12.000.000 + Rp. 19.200.000 = Rp. 31.200.000,-$

16. Bahwa oleh karena ada dugaan kuat Tergugat V mengalihkan tanah dan bangunan rumah tinggal sebagaimana disebutkan pada posita 3 kepada pihak ketiga, maka



mohon Pengadilan Negeri Sorong meletakkan sita jaminan tanah dan bangunan rumah tinggal tersebut.

17. Bahwa apabila di kemudian hari ternyata Para Tergugat tidak taat atas putusan perkara ini maka mohon Pengadilan Negeri Sorong menghukum para Tergugat membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- perhari.

18. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan atas bukti-bukti yang sah maka mohon Bapak Ketua/Majelis Hakim agar dapat menjalankan putusan perkara ini terlebih dahulu meskipun para Tergugat mengajukan perlawanan, banding atau kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Sorong sudi apalah kiranya berkenan memutus :

DALAM POKOK PERKARA

A. Primair

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan.
3. Menyatakan Penggugat adalah pemilik tanah dan bangunan rumah tinggal terletak di jalan Kalimantan no. 28 dengan batas-batas :
Utara berbatasan dengan Wana
Timur berbatasan dengan jalan gunung berapi
Barat berbatasan dengan Kalimantan
Selatan berbatasan dengan jalan Rahman
Berdasarkan sertifikat hak guna bangunan nomor : 2559/Kp. Baru.
4. Menyatakan sah menurut hukum surat penyerahan kuasa untuk memiliki tanah dan bangunan rumah tinggal di jalan Kalimantan yang dibuat oleh ibu kandung Penggugat dihadapan pejabat berwenang pada tanggal 01 Mei 1976
5. Menyatakan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II menjual tanah dan bangunan rumah tinggal milik Penggugat kepada Tergugat V adalah tidak sah menurut hukum.
6. Menyatakan surat kwitansi lelang tertanggal 31 Januari 1988 tidak sah menurut hukum karena Tergugat III tidak pernah meletakkan sita jaminan atas tanah dan bangunan rumah tinggal Penggugat.
7. Menyatakan surat-surat lelang yang ada di tangan Tergugat V adalah tidak sah menurut hukum.



8. Menyatakan Tergugat I, II, III, IV dan V telah melakukan perbuatan melawan hukum.
9. Memerintahkan Tergugat IV untuk merubah nama pada sertifikat No. 2559/Kp. Baru menjadi atas nama Penggugat.
10. Menghukum tergugat V membayar ganti rugi sewa rumah pertahun sebesar Rp.31.200.000,- (tiga puluh satu juta dua ratus ribu rupiah) terhitung mulai tahun 1988 sampai dengan perkara ini diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap. Dengan perincian ganti rugi sewa rumah sebagai berikut :
 - a. Perhitungan sewa kamar 1 dan 2 masing-masing Rp. 3.000.000 per 6 bulan jumlah sewa kamar 1 dan 2 per enam bulan adalah. Rp. 6.000.000 x 2 pertahun = Rp.12.000.000,-
 - b. Perhitungan sewa kamar 3, 4, 5 dan 6 masing-masing Rp. 400.000. per bulan. Jumlah pertahun sewa kamar 3, 4, 5 dan 6 dalam setahun Rp. 400.000 x 4 kamar = Rp. 1.600.000 x 12 bulan (pertahun) = Rp. 19.200.000.Jumlah total sewa kamar 1 dan 2 + sewa kamar 3, 4, 5 dan 6 dalam setahun adalah Rp. 12.000.000 + Rp. 19.200.000 = Rp. 31.200.000,-
11. Menghukum Tergugat V menyerahkan tanah dan bangunan rumah tinggal kepada Penggugat.
12. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar uang paksa sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) per hari apabila di kemudian hari tidak taat atas putusan perkara ini.
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun para Tergugat mengajukan perlawanan, banding atau kasasi.
14. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng membayar biaya perkara yang timbul karena perkara ini.

B. SUBSIDAIR

Mohon putusan seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan Penggugat datang menghadap kuasanya Alexi Sasube, SH, Tergugat I-V hadir MUNZILU, SH, Tergugat II diwakili oleh kuasanya Kusdarto, Tergugat III hadir kuasanya Nyoman Heryawan T.P., SE dan Tergugat IV hadir kuasa Yrit Sakona, S. Sit.

Menimbang, bahwa Hakim telah mengusahakan perdamaian bagi para pihak yang berperkara akan tetapi tidak berhasil, oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan pembacaan surat gugatan oleh Penggugat dan atas pertanyaan Majelis Hakim Penggugat tetap pada gugatannya.

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut, Tergugat I dan V mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAMEKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat di dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.

2. Bahwa surat gugatan Peggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena :

2.1. Penggugat sebagai salah seorang ahli waris anak (bungsu) dalam memperoleh hak atas tanah dan bangunan objek sengketa dari ibu kandung Penggugat berdasarkan surat penyerahan kuasa tanggal 01 Mei 1976 adalah tidak sah karena tidak diketahui dan atau tidak atas persetujuan Tergugat I sebagai kakak kandung/ ahli waris dan para ahli waris lainnya sebagai pemilik sah atas objek sengketa. Demikian pula sertifikat HGB No. 2559/Kp. Baru An. Penggugat adalah juga tidak sah. Dengan demikian maka Penggugat tidak mempunyai kualitas/kedudukan untuk mengajukan gugatannya kepada Tergugat I.

2.2. Penggugat tidak pernah mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat V, rumah dan objek sengketa, Tergugat peroleh secara sah dan dari Tergugat II yakni sebagai hasil pelelangan. Tergugat V sebagai pihak yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum.

Berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, Tergugat I dan Tergugat V mohon kiranya Hakim Majelis Pengadilan Negeri Sorong berkenan memutuskan, menyatakan bahwa surat gugatan Penggugat ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima, dan menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Apabila Hakim Majleis Pengadilan Negeri Sorong berpendapat lain maka :

DALAM POKOK PERKARA

KONPENSI

Tergugat I



1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam jawaban eksepsi diatas, mohon kiranya dianggap telah termasuk di dalam jawaban pokok perkara ini, yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.
2. Bahwa Tergugat I tetap menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam surat gugatannya baik dalam posita maupun dalam petitumnya kecuali terhadap hal-hal yang diakuinya secara tegas.
3. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan telah memiliki tanah dan bangunan rumah tinggal yang terletak di Jalan Kalimantan No. 28 Kampung Baru Sorong (objek gugatan) sebagaimana tersebut pada point (3) surat gugatan harus ditolak dan atau dikesampingkan karena hal-hal sebagai berikut :
 - 3.1. Bahwa surat penyerahan kuasa satu buah rumah tinggal di Jl. Kalimantan Kampung Baru Sorong dari orang tua (nama Adolfina Soumokil) kepada Penggugat seperti tersebut pada point (5) surat gugatannya dalah tidak benar, dan cacat hukum karena :
 - 3.1.1. Pada waktu penandatanganan oleh orang tua (Mama Adolfina Soumokil), diatas kertas bermaterai dan diatas materai adalah dalam keadaan blangko (kosong).
 - 3.1.2. Bahwa dalam surat Penyerahan Kuasa dimaksud ternyata tidak turut serta ditandatangani/ disaksikan sebagai bukti persetujuan dari Tergugat I anak kandung/ahli waris dan atau ahli waris lainnya yang berhak atas rumah dan tanah objek sengketa (bukti T1.1).
 - 3.1.3. Bahwa berdasarkan Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Sorong No. 1/PERDT/P/AW/1986/PN.SRG maka sebagai ahli waris pemilik rumah dan tanah objek sengketa adalah :
 1. Karthina Tan
 2. Berta Tan
 3. Bernad Tan
 4. Frans Tan
 5. Dirk Tan
 6. Benyamin Tan
 - 3.1.4. Bahwa rumah dan tanah objek sengketa dimaksud, sesungguhnya semula bersertifikat No. 1071/Kp. Baru dengan Surat Ukur No. 982/1981 dengan



luas 1.250 M² dan bukan dengan sertipikan No. 2559/Kp. Baru seperti yang didalilkan oleh Penggugat.

3.1.5. Bahwa rumah dan tanah objek sengketa tersebut sesungguhnya telah dipermasalahkan oleh Tergugat I dan para saudara kandung/ahli waris lainnya dengan Penggugat sejak tahun 1984 seperti ternyata dalam surat-surat pribadi sebagai berikut :

3.1.5.1. Surat pribadi Tergugat I kepada Eng(Penggugat) tanggal 23 September 1985. (Bukti T.1.4).

3.1.5.2. Surat Pribadi Eng (Penggugat) kepada kakak-kakak kandungnya tanggal Duri 28 September 1985. (bukti T.1.5).

3.1.5.3. Surat pribadi Tergugat I kepada Benyamin Tansil (Penggugat) menanggapi surat Eng(Penggugat) tanggal 14 Oktober 1985. (bukti T.1.6).

3.2. Bahwa sesungguhnya sebagai asal mula perolehan rumah dan tanah warisan objek sengketa tersebut adalah dibeli oleh almarhum Bapak Tan Boen Lee ayah dari Tergugat I dan Penggugat serta anak-anak kandung lainnya dari perusahaan minyak NNGPM (Nederland Nieuw Guinea Petrotium) untuk milik keluarganya (istri dan anak-anaknya) (bukti T.1.6).

3.3. Bahwa tanah dengan sertifikat No. 1071/Kp. Baru dengan surat ukur No. 982/1981 tahun 1951 seperti tersebut pada pasal 3-1.4 diatas, pada tanggal 30 Oktober 1983, sebagian yakni ukuran 15 x 33,25 M² (\pm 4999,75 M²), oleh Penggugat telah dijual kepada Ny. Saati Gantohe dengan harga Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) tanpa sepengetahuan Tergugat I dan anak-anak kandung/ahli waris lainnya (bukti T.1.8).

3.4. Bahwa diduga keras bagian tanah yang tidak dijual dimana terdapat bangunan rumah tempat tinggal oleh Penggugat telah dipisah/dipecahkan sertifikatnya tanpa sepengetahuan Tergugat I dan anak-anak/ ahli waris lainnya yakni dnegan sertifikat No. 2559/Kp. Baru yang kemudian dijadikan sebagai jaminan kredit seperti yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya.

4. Bahwa dalil Penggugat pada point 5, 6, 7, 8, 11 dan 12 yang menyatakan bahwa pada tahun 1985 Tergugat I mendatangi Tergugat II memohon agar sertifikat tanah dan bangunan rumah yang dijaminan Penggugat diserahkan kepada Tergugat I



kemudian menjual tanah dan bangunan kepada Tergugat V adalah tidak benar. Hal itu merupakan Rekayasa Penggugat dan mengada-ada, karena :

- 4.1. Suatu hal yang tidak mungkin dan tidak masuk akal, pihak Bank akan dengan begitu saja menyetujui dan menyerahkan kepada Tergugat I sebagai pihak yang tidak pernah berhubungan dengan Bank apalagi mengenai permasalahan yang berkaitan dengan jaminan pinjaman uang dengan sertifikat yang dimaksud,
- 4.2. Seperti telah dikemukakan di atas perbuatan/tingkah Penggugat sehubungan dengan penjualan tanah dan pemisahan/pemecahan sertifikat dimaksud adalah tidak dengan sepengetahuan Tergugat I sebagai salah satu ahli waris maupun anak-anak kandung/ ahli waris lainnya.
- 4.3. Penjualan barang jaminan sesuai ketentuan oleh bank adalah hak dan kewenangan pihak bank sendiri tanpa campur tangan pihak lain.

REKONPENSI

Tergugat I

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam konpensi mohon dianggap telah termasuk atau merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam rekonsensi ini.
2. Bahwa dengan adanya penyerahan kuasa satu buah rumah tinggal dari orang tua (Mama Adolfina Soumokil) (secara sepihak) kepada Penggugat dan secara tidak benar dan cacat hukum tersebut yang berarti semua tindak perbuatan Penggugat konpensi/ Tergugat rekonsensiberupa perbuatan dan/atau pemisahan sertifikat dan kemudian dijadikan sebagai jaminan kredit, menjual sebagian tanah dimaksud, kesemuanya telah merupakan perbuatan tidak sah atau perbuatan melawan hukum serta sangat merugikan Tergugat I konpensi/ Penggugat rekonsensi.

Maka berdasarkan segala uraian dan dalil-dalil di atas Tergugat I konpensi/ Penggugat rekonsensi mohon dengan hormat kepada Hakim majelis Pengadilan Negeri Sorong kiranya memutuskan :

I. Dalam konpensi

1. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat I
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau apabila Hakim Majelis Pengadilan Negeri Sorong berpendapat lain maka :

2. Dalam Pokok Perkara



- Menolak dan atau mengesampingkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

II. Dalam rekonsensi

- Menerima alasan-alasan/dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan surat penyerahan kuasa dari Adolfina Soumokil kepada Tergugat rekonsensi tidak sah karena cacat hukum sebagai perbuatan melawan hukum. Demikian juga pembuatan dan atau pemisahan sertifikat tanah dan bangunan yang berkaitan serta tindakan menjadikan sertifikat sebagai jaminan kredit pada bank dan penjualan sebagian tanah dimaksud.
- Menyatakan Tergugat I konpensasi/Penggugat rekonsensi dan saudara-saudara Penggugat rekonsensi lainnya yakni :
 - Karthina Tan
 - Berta Tan
 - Bernad Tan
 - Frans Tan
 - Dirk Tan
 - Benyamin Tan

Seperti telah disebutkan dalam Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Sorong No. 1/PERDT/P/AW/1986/PN.SRG tanggal 28 Januari 1986 adalah tetap sebagai anak-anak sah dan ahli waris dari almarhum Tan Boen Lee dan almarhum Adolfian Soumokil.

- Menghukum Tergugat untuk mengembalikan tanah dan bangunan yang ada di atasnya sebagaimana disebutkan dalam sertifikat HGB No.1071/Kp. Baru luas 1.250 M² kepada Penggugat dan para ahli waris yang berhak guna dibagi-bagi secara adil menurut hukum.
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

Tergugat V

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan dalam jawaban eksepsi (point 1 dan 2.2) diatas mohon dianggap telah termasuk didalam jawaban pokok-pokok perkara ini, yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.



2. Bahwa Tergugat V tetap menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam surat gugatannya baik dalam posita maupun dalam petitumnya kecuali terhadap hal-hal yang diakuinya secara tegas.
3. Bahwa dalil Penggugat pada point 6, 7, 8 dan 12 surat gugatan yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat V mengasai tanah dan bangunan rumah objek sengketa, menyewakan rumah dan yang dibangun diatas tanah sengeta adalah tidak sah menurut hukum karena tanah dan bangunan rumah diatasnys adalah milik Penggugat berdasarkan surat penyerahan kuasa dari ibu kandung Penggugat tanggal 01 Mei 1976 yang dibuat dihadapan pejabat berwenang terletak di Jln. Kalimantan No.28 dengan batas-batas :

Utara berbatasan dengan Wana

Timur berbatasan dengan jalan gunung berapi

Barat berbatasan dengan Kalimantan

Selatan berbatasan dengan jalan Rahman

Dan berdasarkan sertifikasi HGB No. 2559/Kp. Baru yang dijadikan jaminan KIK sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) pada tahun 1983 di Bank Exim Cabang Sorong, bahwa benar dan tidak tepat serta tidak beralasan hukum, karena hal-hal sebagai berikut :
 - 3.1. Bahwa tanah dan bangunan rumah diatas tanah (objek sengketa) dimaksud Tergugat V diperoleh secara sah, yakni diperoleh dengan cara membeli sebagai hasil pelelangan oleh Kantor Lelang Negara di Sorong berdasarkan risalah Lelang No. 2/1988/1989 (bukti T.5.1) Berita Acara serah terima dokumen asli jaminan hutang tanggal 6 April 1988 (bukti T.5.2) dan kwitansi nilai uang Rp. 10.135.790,- (sepuluh juta seratus tiga puluh lima ribu tujuh ratus sembilan puluh rupiah) tanggal 13 April 1988 (bukti T.5.3).
 - 3.2. Bahwa penjualan lelang objek sengketa dimaksud dilakukan oleh Kantor Lelang Negara di Sorong guna menyelesaikan piutang negara pada Bank Exim karena Penggugat selaku kreditur ternyata berdasarkan ketentuan yang berlaku tidak dapat lagi memenuhi kewajibannya, walaupun telah dipanggil dan diumumkan secara patut.
4. Bahwa dalil Penggugat pada point 6 surat gugatan, yang menyatakan bahwa Tergugat V telah membeli tanah dan bangunan rumah objek sengketa atas kesepakatan Tergugat I dan Tergugat II dengan harga Rp. 15.000.000,- (lima belas



juta rupiah) sehingga objek sengketa dikuasai oleh Tergugat V adalah tidak benar dan merupakan rekayasa yang mengada-ada oleh Penggugat. Yang benar adalah seperti yang dikemukakan pada point 3.1. dan 3.2 jawaban Tergugat V.

5. Bahwa dalil penggugat pada point 11, 13 surat gugatan yang menyatakan bahwa Tergugat V telah berpura-pura menyatakan tanah dan bangunan rumah tinggal diperoleh berdasarkan lelang.....dst. sehingga surat lelang dan kwitansi yang ada di tangan Tergugat V adalah rekayasa dan tidak sah.

Untuk hal ini Tergugat V telah membantahnya seperti pada point 3.1 dan 3.2 jawaban Tergugat V diatas.

6. Bahwa dalil Penggugat pada point-point lainnyayang dipandang oleh Penggugat tidak sah, kiranya Penggugat membuktikannya.
7. Bahwa pada dasarnya Tergugat V memperoleh tanah dan bangunan rumah diatasnya yang menjadi objek sengketa adalah melalui lelang oleh pihak pemerintah. Dengan demikian Tergugat V patut dan harus dilindungi oleh hukum karena :

7.1. Beritikad baik

7.2. Tanah dan bangunan rumah dimaksud telah memperoleh dasar hak/hukum kepemilikannya yaitu dengan Hak Milik no. 63 Kel. Klabala Ex. HGB No. 2259/Kmp. Baru, surat ukur No. 131/KLB/2004 tanggal 11 -06-2004 luas 741 M² (bukti T.5.4).

Maka berdasarkan uraian dan dalil-dalil diatas Tergugat V mohon dengan hormat kepada Hakim Majelis Pengadilan Negeri Sorong kiranya memutuskan:

1. DALAM EKSEPSI

- Menerima eksepsi Tergugat V.
- Meyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

Atau apabila Hakim Majelis Pengadilan Negeri Sorong berpendapat lain maka :

2. DALAM POKOK PERKARA

- Menolak dan/atau mengesampingkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan menerima alasan-alasan dan dalil-dalil Tergugat V.
- Menyatakan Tergugat V mempunyai hak yang sah mennurut hukum atas tanah dan bangunan diatasnya berdasarkan tanda bukti hak milik atas nama Tergugat V.
- Mencabut sita jaminan yang telah diletakkan atas tanah dan rumah objek sengketa.



- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Penggugat Tergugat II mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang dengan tegas-tegas dan jelas-jelas diakui kebenarannya oleh Tergugat II.
2. Bahwa sebagaimana telah diakui oleh Penggugat sendiri dalam surat gugatannya butir 1 dan 2, antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi perikatan perjanjian pemberian fasilitas Kredit Investasi Kecil (KIK) dari Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit No. 131 KIK yang telah ditandatangani oleh Penggugat.
3. Bahwa sebagaimana juga telah diakui oleh Penggugat sendiri dalam surat gugatannya butir 3, sebagai jaminan pelunasan fasilitas kredit yang telah diberikan oleh Tergugat II kepada Penggugat, Penggugat telah menjaminkan objek tanah SHBG No. 2559/Kampung Baru milik Penggugat berikut bangunan yang ada di atasnya (objek sengketa) sebagai agunan kredit kepada Tergugat II.
4. Bahwa dalam perkembangannya, fasilitas kredit atas nama Penggugat tersebut ternyata dikategorikan sebagai kredit bermasalah/macet, Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk melunasi utang kredit kepada Tergugat II. Selanjutnya sesuai ketentuan yang berlaku bagi Tergugat II selaku Bank Umum Milik Negara, Tergugat telah menyerahkan/melimpahkan pengelolaan dan penagihan kredit macet a.n. Penggugat tersebut kepada Tergugat III.
5. Bahwa atas dasar penyerahan kredit macet dimaksud oleh Tergugat II kepada Tergugat III selanjutnya telah dilaksanakan penjualan lelang atas objek agunan kredit dimaksud pada tanggal 13 April 1988 dengan total harga sebesar Rp. 10.185.790,- (terbilang : sepuluh juta seratus delapan puluh lima ribu tujuh ratus sembilan puluh rupiah) dan yang menjadi pembeli lelang adalah Tergugat V, sesuai Risalah Lelang No. 2/1988-1989 tanggal 13 April 1988 dan kuitansi tanggal 13 April 1988.
6. Bahwa tidak benar dan disangkal dalil gugatan Penggugat dalam butir 5 dan 6 dan 8 yang seolah-olah menyatakan bahwa antara Tergugat I dan Tergugat II telah terjadi kesepakatan dan kemudian melakukan penjualan atas tanah objek sengketa/agunan kredit kepada Tergugat V secara sepiha. Karena dalam melakukan penjualan atas agunan kredit Tergugat II selaku Bank yang beritikad baik selalu tunduk pada



prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku yaitu harus melalui mekanisme pelelangan di muka umum berdasarkan ketentuan yang berlaku (tidak sembarangan, apalagi hanya berdasarkan permintaan pihak ketiga). Oleh karena itu dalil-dalil Penggugat tersebut tidak benar dan hanyalah mengada-ada.

7. Bahwa dengan demikian pula tidak bear dan disangkal dalil gugatan Penggugat dalam butir 11,12 yang menyatakan bahwa pelelangan atas obyek agunan/ obyek sengketa adalah hanyalah rekayasa dan penjualan lelang agunan tersebut tidak sah secara hukum, karena justru pelelangan tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Dengan demikian pula, apa-apa yang telah dilakukan oleh Tergugat II secara yuridis adalah telah sesuai dan berdasarkan pada prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, dan dalil-dalil Penggugat dalam hal ini jelas tidak berdasar pada fakta hukum yang ada dan hanya mengada-ada. Oleh karena itu pula petitum gugatan Penggugat tersebut dalam surat gugatannya harus ditolak.

8. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas, maka Tergugat II dengan ini mengajukan permohonan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong yang menangani perkara diatas untuk kiranya berkenan memutuskan :

DALAMPOKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya(ex aequo et bono) sebagai suatu peradilan yang baik (in geode justitie).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Tergugat III mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAMEKSEPSI

A. Gugatan kabur dan tidak jelas (obscur libel)

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, oleh karena itu gugatan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.
2. Bahwa antara posita dan petitum gugatan tidak saling mendukung.
3. Bahwa posita gugatan mempersoalkan terjadinya proses jual beli objek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Tergugat V,



adalah tidak sah menurut hukum, merupakan alasan mengada-ngada dan dibuat-buat.

B. Eksepsi Tergugat III seharusnya dikeluarkan sebagai pihak yang berperkara.

1. Bahwa dalil gugatan yang diajukan Penggugat yang menyatakan Tergugat III, telah melakukan penjualan melalui umum (lelang) atas objek perkara adalah tidak benar. Hal ini mengingat pada saat jual beli terjadi (tahun 1988) penyelenggaraan lelang tidak berada dalam wewenang Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara, dahulu dikenal dengan Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara.
2. Bahwa fungsi penyelenggara lelang baru dimiliki atau berada dibawah kewenangan DJPLN (dahulu BUPLN) semenjak terbinta Keppres No. 21 Tahun 1991 tentang BUPLN. Oleh karenanya proses jual beli atas objek sengketa tidak ada kaitannya sama sekali dengan tergugat III, sehingga secara hukum Tergugat III harus dikeluarkan sebagai pihak pada perkara dimaksud.
3. Mengingat, pada perkara sekarang ini KP2LN Sorong masih diikutsertakan sebagai pihak pada perkara dimaksud (Tergugat III), maka demi hukum gugatan Penggugat salah alamat dan dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa terhadap hal-hal yang telah dikemukakan oleh tergugat III dalam eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara.
2. Bahwa untuk selanjutnya Tergugat III tidak akan menanggapi/menolak seluruh dalil gugatan Penggugat, mengingat Tergugat III tidak ada kaitannya dalam perkara dimaksud.

Maka berdasarkan dalil-dalil dan uraian tersebut diatas, perkenankan Tergugat III untuk memohon agar Majelis Hakim yang terhormat, memberikan putusan sebagai berikut :

PRIMAIR:

I. Dalam eksepsi

1. Menerima eksepsi Tergugat III seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.



II. Dalam pokok perkara

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR:

Dalam hal Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan dari Penggugat Tergugat IV mengajukan jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Setelah mempelajari gugatan dari Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat IV, Tergugat IV menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat selama dalil itu bertentangan dengan dalil-dalil Tergugat IV dan tidak diakui kebenarannya oleh Tergugat IV.
2. Dalam gugatan Penggugat pada halaman 4 butir 10 dan halaman 5 butir 14, Tergugat IV menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, karena dalam proses perubahan nama pemegang hak atas tanah atas sertifikat HGB No. 2559/Kp. Baru, atau dalam istilah hukum pertanahan disebut peralihan hak karena pelepasan, berdasarkan warkah (dokumen pendaftaran tanah) pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur dan memenuhi syarat-syarat yang diperlukan sebagaimana yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor : 24 Tahun 1997. Dengan demikian berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat terhadap Tergugat IV tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah dimintakan dalam eksepsi adalah merupakan hal yang tidak terpisah dalam pokok perkara.



2. Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 1 tahun 2004 tentang Pembentukan Kantor Pertanahan di Kota Sorong , dan dengan telah terbentuknya Kantor Pertanahan Kota Sorong dimohonkan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong untuk menolak gugatan Penggugat terhadap Tergugat IV dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong dengan alasan bahwa letak tanah yang menjadi objek perkara tidak berada dalam wilayah kerja yang menjadi kewenangan Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong, melainkan letak tanah tersebut berada dalam wilayah kerja yang menjadi kewenangan Kantor Pertanahan Kota Sorong.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut diatas, maka Tergugat IV dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong, mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sorong berkenan memutuskan :

1. Menolak gugatan Penggugat terhadap Tergugat IV dalam hal ini Kantor Pertanahan Kabupaten Sorong dan atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan tersebut tidak dapat diterima karena gugatan tersebut salah gugat.
2. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat IV sepenuhnya, atau apabila Majelis Hakim yang menangani perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

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

1. Foto copy surat no. 51 dari Bank Expor impor Indonesia cabang Sorong tanggal 27 Januari 1983, yang selanjutnya diberi tanda P.1.
2. Foto copy Surat Perjanjian tanggal 31, yang selanjutnya diberi tanda P.2.
3. Foto copy kwitansi pada tanggal 31 Januari 1983, yang selanjutnya diberi tanda P.3.
4. Foto copy Surat Penyerahan Kuasa, tanggal 1 Mei 1976, yang selanjutnya diberi tanda P.4.
5. Foto copy kwitansi tanggal 13 April 1988, yang selanjutnya diberi tanda P.5.
6. Foto copy Surat Permohonan Hak Guna Bangunan, tanggal 24 Desember 1968, yang selanjutnya diberi tanda P.6.
7. Foto copy Surat Permohonan Hak Guna Bangunan, tanggal 1 September 1981, yang selanjutnya diberi tanda P.7.
8. Foto copy Surat Fatwa Tata Guna Tanah, tanggal 1 September 1981, yang selanjutnya diberi tanda P.8.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap surat-surat bukti dari Penggugat tersebutlah dicocokkan dengan aslinya dan telah bermaterai cukup sehingga sah dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti surat Penggugat juga mengajukan 2(dua) orang saksi ke persidangan yakni 1. Magdalena Muskita, dan 2. Hendrik Klasman.

1. Saksi Magdalena Muskita, dibawah sumpah pada pokonya memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I, sementara Tergugat I, III, IV dan V saksi tidak kenal dan tidak ada hubungan keluarga.
- Bahwa saksi sejak tahun 1979 tinggal di Sorong dan pernah menyewa rumah Bapak Benyamin Tansil yang letaknya di Jl. Kalimantan yaitu dari tahun 1979 sampai dengan 1987 dan pembayaran sewanya diberikan kepada istri Bapak Benyamin Tansil.
- Bahwa saksi sekarang tidak menyewa rumah Benyamin Tansil (Penggugat) karena saksi ke Jakarta selama 4 bulan dan saat kembali ke Sorong tidak menyewa rumah tersebut lagi.
- Bahwa rumah sewa tersebut mempunyai tanah yang luas akan tetapi saksi tidak mengetahui berapa luasnya.
- Bahwa benar tanah tersebut milik Benyamin Tansil yang diperoleh dari pemberian orang tuanya.
- Bahwa benar saksi tidak mengetahui berapa jumlah saudara dari Benyamin Tansil.
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah tanah tersebut bersertifikat atau tidak dan saksi juga tidak mengetahui apakah tanah tersebut dijaminkan di bank atau tidak.
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menguasai tanah tersebut setelah Benyamin Tansil.
- Bahwa benar sebelum saksi berangkat ke Jakarta saksi tidak melihat apakah ada orang dari bank atau kantor lelang datang membawa surat.
- Bahwa benar saksi tidak pernah jalan-jalan ke tempat sewa saksi yang lama dan melihat saat itu ada yang menyewa rumah tersebut.
- Bahwa benar ibu dari Benyamin Tansil meninggal pada tahun 1966 dan saksi pernah tinggal bersebelahan dengan istri dan orang tua Benyamin Tansil.



- Bahwa saksi tidak mengetahui kalau rumah tersebut sudah di lelang dan saksi juga tidak mengetahui tentang adanya pengumuman lelang atau tidak.
- 2. Saksi Hendri Klasman, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
 - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat akan tetapi tidak kenal dengan Tergugat I, II, III, IV dan V dan juga tidak ada hubungan keluarga.
 - Bahwa saksi hanya mengetahui tentang adanya sengketa rumah yang terletak di jalan Kalimantan karena saksi yang disuruh menjaga dan merawat rumah tersebut selama 2 tahun yaitu sejak tahun 1986 sampai rumah tersebut dijual.
 - Bahwa yang menyuruh saksi menjual rumah tersebut adalah istri Tuan Benyamin Tansil karena Benyamin Tansil pada saat itu berada di Jakarta.
 - Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menjual rumah tersebut akan tetapi, Tergugat I dan Tergugat V pernah datang 2 kali ke rumah tersebut dan menyuruh saksi keluar dari rumah tersebut.
 - Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa rumah tersenut telah dilelang.
 - Bahwa saksi tidak mengetahui apakah pernah ada penyitaan terhadap rumah tersebut atau tidak.
 - Bahwa saksi mengetahui tidak pernah ada dari pihak bank maupun dari pihak lelang datang ke rumah tersebut.
 - Bahwa meskipun saksi disuruh keluar dari rumah tersebut akan tetapi penyewa tidak ikut keluar.
 - Bahwa sewaktu keluar dari rumah tersebut tidak ada reaksi dari Benyamin Tansil karena Benyamin Tansil tidak tau dan Benyamin Tansil berada di Jakarta.
 - Bahwa saksi tidak memberikan kabar kepada Benyamin Tansil sewaktu keluar dari rumah tersebut.
 - Bahwa saksi tidak mengetahu siapa yang menguasai tanah tersebut setelah saksi keluar dari rumah tersebut.
 - Bahwa rumah tersebut berbentuk permanen yang tersbuat dari batu dan dipetak—petak untuk disewakan.

Menimbang, bahwa selanjutnya dari Para Tegugat untuk menguatkan dalil-dalil sanggahannya telah mengajukan alat-alat bukti ke persidangan.

Menimbang, bahwa kuasa hukum Tergugat I-V tidak mengajukan saksi akan tetapi hanya mengajukan bukti surat berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Surat Keterangan tanggal 9 Oktober 2004, yang selanjutnya diberi tanda T1.1.
2. Foto copy Surat Penetapan pada tanggal 28 Januari 1986, yang selanjutnya diberi tanda T1.2.
3. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 9 Oktober 1985, yang selanjutnya diberi tanda T1.3.
4. Foto copy surat tanggal 23 September 1985, yang selanjutnya diberi tanda T1.4.
5. Foto copy surat tertanggal 28 September 1985, yang selanjutnya diberi tanda T1.5.
6. Foto copy surat tertanggal 28 September 1985, yang selanjutnya diberi tanda T1-5.2.
7. Foto copy surat tertanggal 12 Oktober 1984, yang selanjutnya diberi tanda T1.6.
8. Foto copy Perjanjian Jual Beli tertanggal 30 Oktober 1983, yang selanjutnya diberi tanda T1.7.

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II juga tidak mengajukan saksi akan tetapi hanya mengajukan bukti surat berupa :

1. Foto copy Surat Kredit Pengusaha Ekonomi Lemah. No. 444 tanggal 28 September 1985, yang selanjutnya diberi tanda TII.1.
2. Foto copy surat Tata Usaha/ Pel. No. 51 tanggal 27 Januari 1983, yang selanjutnya diberi tanda TII.2.
3. Foto copy Perjanjian Kredit No. 05163/XIX/1983, yang selanjutnya diberi tanda TII.3.
4. Foto copy Pemberian Jaminan dan Kuasa tanggal 27 Januari 1983, yang selanjutnya diberi tanda TII.4.
5. Foto copy Surat Pernyataan menerima pengurusan piutang negara, yang selanjutnya diberi tanda TII.5.
6. Foto copy Surat Pernyataan serah terima piutang tanggal 8 Februari 1986, yang selanjutnya diberi tanda TII.6.
7. Foto copy Kredit Pengusaha Ekonomi Lemah tanggal 28 September 1985, yang selanjutnya diberi tanda TII.7.
8. Foto copy kwitansi No. 1/RL.2/1988-1989 tanggal 13 April 1988, yang selanjutnya diberi tanda TII.8.
9. Foto copy Risalah Lelang No. 2/RL.2/1988-1989 tanggal 13 April 1988, yang selanjutnya diberi tanda TII.9.
10. Foto copy sertifikat HGB No. 2559, yang selanjutnya diberi tanda TII.10.

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 Tergugat III menyatakan tidak akan mengajukan saksi-saksi maupun bukti surat.

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat IV menyatakan tidak mengajukan saksi akan tetapi hanya mengajukan 1 (satu) bukti surat berupa :

1. Foto Copy kartu kendali/balik nama, yang selanjutnya diberi tanda TIV-1.

Menimbang, bahwa selanjutnya kuasa hukum Penggugat dan Tergugat III mengajukan kesimpulannya pada tanggal 2 Maret 2005 sedangkan untuk Tergugat I-V, IV mengajukan kesimpulannya pada tanggal 9 Maret 2005, sementara Tergugat II tidak mengajukan kesimpulannya.

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan selanjutnya mohon putusan.

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang berlangsung dalam persidangan sebagaimana tercatat dalam Berita Acara Persidangan dianggap telah termuat dalam putusan ini.

PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Konpensi:

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat I dan V dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengatakan bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas pribadi untuk mengajukan gugatan karena dalam memperoleh obyek sengketa berdasarkan Surat Penyerahan tanggal 1 Mei 1976 tidak sah karena tidak diketahui atau tidak atas persetujuan Tergugat I dan ahli waris lainnya.

Menimbang, bahwa Tergugat III juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa pelelangan atas obyek sengketa dilakukan pada tahun 1988 dan pada waktu itu, pelaksanaan lelang belum menjadi kewenangan Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara yang dulu disebut Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) karena nanti setelah keluar Keppres No. 21 Tahun 1991 baru urusan lelang menjadi kewenangan dari Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara sehingga gugatan Tergugat III tidak tepat.

Menimbang, bahwa Tergugat IV yaitu Badan Pertahanan Nasional Kabupaten Sorong dalam eksepsinya juga mengatakan bahwa obyek sengketa terletak dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wilayah Kota Sorong maka yang seharusnya digugat oleh Penggugat adalah Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong.

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dalam repliknya tidak menanggapi mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV dan hanya menanggapi eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I dan V yang pada pokoknya mengatakan bahwa ibu kandung Penggugat menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat karena Penggugatlah yang mengurus ibu kandung pada saat lanjut usia sementara Tergugat I tidak pernah memperhatikan ibu kandung pada saat lanjut usia.

Menimbang, bahwa dari eksepsi para Tergugat tersebut diatas dihubungkan dengan tanggapan dari kuasa hukum Penggugat maka Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Bahwa mengenai eksepsi yang diajukan oleh kuasa hukum Tergugat I dan V dalam hal ini Hakim telah sependapat bahwa Penggugat yang mengajukan gugatan atas namanya sendiri adalah tidak tepat karena tidak melibatkan ahli waris yang lain yaitu saudara-saudaranya sebagaimana dapat dilihat dalam bukti T.1.2. yaitu berupa Penetapan No. 01/Perdt/P/AW/1986/PN-SRG tanggal 28 Januari 1986 yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Sorong dan menetapkan bahwa Ny. Hermina Tan dan dan saudara-saudaranya bernama Karthina Tan, Berta Tan, Bernard Tan, Frans Tan, Dirk Tan (Tergugat I) dan Benyamin Tan (Penggugat) adalah anak-anak sah dan ahli waris dari seluruh harta yang ditinggalkan almarhum ayahnya Tan Boen Lee dan almarhum Adolfina Soumokil, dan hal ini tidak dibantah oleh kuasa hukum Penggugat, malahan menambahkan nama ahli waris yang belum disebut.

Bahwa demikian juga mengenai eksepsi dari Tergugat III dan Tergugat IV dalam hal ini juga Hakim telah sependapat dan mengenai Eksepsi dari Tergugat IV adalah benar bahwa Penggugat harus menggugat Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong karena obyek sengketa adalah dalam wilayah kota Sorong dan hal ini juga berkenan dengan petitum gugatan Penggugat pada point 9 yang berbunyi “Memerintahkan Tergugat IV untuk merubah nama pada sertifikat No. 2559/Kp. Baru menjadi nama Penggugat dan yang berwenang menerbitkan dan merubah sertifikat tersebut adalah Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong karena obyek sengketa ada dalam wilayah Kota Sorong, bukan oleh Tergugat IV (Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sorong)”.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas telah nyata dan jelas bahwa ahli waris yang lain tidak diikuti sertakan dalam gugatan Penggugat juga Badan Pertanahan Nasional Kota Sorong tidak ikut digugat dan ada pihak yang tidak perlu digugat lalu ikut digugat.

Menimbang, bahwa oleh karena itu jelas bahwa gugatan Penggugat adalah tidak sempurna dan tidak lengkap serta sangat kabur dan oleh karena itu eksepsi dari para Tergugat tersebut dapatlah diterima untuk sebagian.

Dalam Pokok Perkara:

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

Menimbang, bahwa dari pertimbangan pada bagian eksepsi diatas dimana eksepsi dari para Tergugat dapat diterima karena dari segi formil gugatan Penggugat tidak sempurna dan kabur maka mengenai materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi.

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat tidak sempurna dan kabur maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima maka sita jaminan yang telah diletakkan sesuai berita acara penyitaan tanggal 13 Agustus 2004 harus pula dinyatakan tidak sah dan tidak berharga sehingga haruslah dicabut kembali.

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka pihak Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara.

Dalam Rekonpensi:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonpensi pada Penggugat rekonpensi/Tergugat I dan V konpensi adalah seperti tersebut diatas.

Menimbang, bahwa sebagaimana pertimbangan dalam gugatan konpensi dalam pokok perkara dimana gugatan Penggugat konpensi tidak dapat diterima, maka dengan sendirinya gugatan rekonpensi dari Penggugat rekonpensi haruslah pula dinyatakan tidak dapat diterima karena materi pokok perkara tidak dipertimbangkan lagi.

Menimbang, bahwa karena gugatan rekonpensi tidak dapat diterima maka Penggugat rekonpensi yaitu Tergugat I dan V konpensi dibebani membayar biaya perkara dan dalam hal ini dinyatakan nihil.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat pasal-pasal dari Undang-Undang yang bersangkutan.

M E N G A D I L I

Dalam Kompensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi dari para Tergugat untuk sebagian.

Dalam pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Peggugat tidak dapat diterima.
- Menyatakan mengangkat kembali sita jaminan yang telah diletakkan sesuai dengan Berita Acara Penyitaan tanggal 13 Agustus 2004.
- Menghukum Peggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sebesar Rp. 734.000,- (tujuh ratus tiga puluh empat ribu rupiah)

Dalam Rekompensi:

- Menyatakan gugatan Peggugat rekompensi/ Tergugat I dan V kompensi tidak dapat diterima.
- Menghukum Peggugat rekompensi/Tergugat I dan V kompensi untuk membayar biaya ini yang besarnya adalah nihil.

Demikian diputuskan pada hari Rabu tanggal 13 April 2005 oleh Marthen P. Thosuly, SH, MBL sebagai Hakim Tunggal, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk pada hari itu juga oleh Hakim tersebut, dengan dibantu oleh Dahliani, S.Sos, Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Peggugat dan Kuasa Tergugat I dan V tanpa dihadiri oleh Tergugat II, III, dan IV.

Panitera Pengganti

Hakim tersebut

Dahliani, S.Sos

Marthen P. Thosuly, SH, MBL

Rincian Biaya :

1. Administrasi	Rp. 50.000,-
2. Redaksi/lege	Rp. 3.000,-
3. Materai	Rp. 4.000,-
4. Panggilan	Rp. 175.000,-
5. Berapa sita jaminan	Rp. 500.000,-
<hr/>	
Jumlah	Rp. 734.000 (tujuh ratus tiga puluh empat rupiah)



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

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)