



**PUTUSAN**

**Nomor 76/PDT/2017/PT PAL**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**YULINTI, S.Hut** ,beralamat di Complex BTN ,BANUA INDAH BLOK G.NO. 15 Kelurahan Kampal, Kecamatan Parigi, Kabupaten Parigi Moutong, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada NORMA ANDI MASSE,SH dan HAIRUN DAUT keduanya adalah Advokat /Penasehat Hukum, berkantor di Kantor Advokat Konsultan Hukum, "NORMA ANDI MASSE, SH.& REKAN, beralamat di jalan Prof. Moh. Yamin, SH.Nomor 23 Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 07 Desember 2016. selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Penggugat ;**

**MELAWAN :**

1. **Nyonya HINDUN AL-HABSYI**, beralamat di jalan Setia Budi Lrg. Merdeka Palu Nomor 3C. Kel, Besusu Palu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I;**
2. **Nyonya FADYA AL-HABSYI** beralamat di jalan Setia Budi Lrg. Merdeka Palu Nomor 3C. Kel. Besusu Palu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II;**
3. **Tuan IWAN RUSTAM** beralamat di jalan Setia Budi Lrg. Merdeka Palu Nomor 3C. Kel. Besusu Palu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III semula Tergugat III ;**
4. **PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk. Pusat Jakarta Cq PT. BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk. Cabang Palu** selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV;**
5. **Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Keuangan RI. Cq Dirjen Pajak Cq Kanwil DJKN Sulutenggomalut**

Halaman 1 dari 9 Putusan Nomor 76/PDT/2017/PT PAL



**Qq Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Palu**, berkedudukan di jalan Prof. Muh.Yamin No. 55 Palu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V semula Tergugat V**;

**6. Nyonya YULIANI SALAM Dg. MARIO** beralamat di jalan Arif Rahman Hakim No. 11 Palu, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VI semula Tergugat VI**;

**7. FARID, SH Notaris & PPAT Kota Palu**, beralamat di Jalan Kiayai Haji Ahmad Dahlan No. 3 Palu selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Tergugat** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah Nomor 76/PDT/2017/PT PAL tanggal 23 Oktober 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Setelah membaca berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 142/Pdt.G/2016/PN Pal dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 19 Desember 2016 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palu pada tanggal 21 Desember 2016 dalam Register Nomor 142/Pdt.G/2016/PN Pal, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

I. Gugatan Pembatalan Hibah no. 154/PT/IV/2019. Tanggal 06 April 2019 terhadap SHM. Nomor 1991/Talise, seluas 290 m2 (dua ratus sembilan puluh meter persegi) :

- Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari pemilik SHM. No. 1991/Talise (Nyonya HINDUN AL-HABSYI) dalam hal ini adalah Tergugat I;
- Bahwa tanpa sepengetahuan dari Penggugat, Tergugat I menghibahkan SHM. No. 1991/Talise kepcda Tergugat IT (Adik kandung Ibu Penggugat) dengan menggunakan Jasa Turut Tergugat I dalam kapasitasnya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Palu ;
- Bahwa apapun alasannya Hibah ini telah sudah menyalahi ketentuan/aturan tentang Pemberian Hibah; antara lain mengacu pada



pasal 210 Bab. VI Kompilasi Hukum Islam di Indonesia" dan ketentuan Hukum lainnya;

- Bahwa pada pokoknya terjadinya Hibah ini jelas telah melampaui batasan 1/3 bagian dari jumlah harta yang ada;
- Bahwa, pada tanggal, 06 April tahun 2009 Tergugat I telah menghibahkan SHM. No. 1991/Talise kepada Tergugat II (Adikandung Tergugat I) yang dilakukan dihadapan Turut Tergugat I selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kota Palu;
- Bahwa proses dan / atau terjadinya Hibah ini, menurut hemat Penggugat dilakukan dengan tanpa kepedulian terhadap ketentuan yang harus dipodomani antara lain sebagaimana yang diatur pada pasal 210 Bab VI tentang -HIBAH- Kompilasi Hukum Islam di Indonesia, serta ketentuan lainnya yang bertalian, dimana dalam HIBAH ditetapkan tidak boleh lebih dari 1/3 dari Harta Bendanya;
- Bahwa seyogyanya Turut Tergugat dalam pembuatan Akta Hibah ini, tidaklah harus lalai dalam memberikan saran (Pertimbangan hukum) baik kepada Tergugat I sebagai Pemberi Hibah, maupun kepada Tergugat II, selaku Penerima Hibah;
- Bahwa atas terjadinya Proses Hibah yang menyimpang dari ketentuan bertalian, Penggugat merasakan Hak-Hak Tergugat I maupun Penggugat, sudah terabaikan dan karenanya Penggugat mengajukan Gugatan ini satu dan lain hal guna dapatkan perlindungan hukum seutuhnya, terhadap hak - hak Penggugat baik yang ada maupun yang akan ada, terkait dalam proses adanya Hibah atas Obyek Perkara ini, dimana adalah patut untuk dinyatakan Hibah yang terjadi antara Tergugat I dengan Tergugat II, batal demi Hukum;

## II. Pembatalan Lelang .

- Bahwa sebelum Tergugat IV. Akan melakukan Lelang, oleh etas obyek sengketa, Penggugat telah mengirimkan surat Keberatan Lelang atas obyek sengketa (Sertipikat Hak Milik No. 1991/ Talise, masing-masing tertanggal, 22 Mei 2016 dan tanggal 23 Agustus 2016 kepada Tergugat III, (Copy terlampir) dengan pokok permintaan agar Pelelangan ditangguhkan namun disayangkan tidak dapatkan tanggapan sedikitpun dari Tergugat IV.;



- Bahwa, sejak adanya Pengumuman Lelang sampai saat dilakukannya Pelelangan penghuni rumah obyek lelang tidak pernah mengetahui atau dihubungi oleh peminat Lelang termasuk pemenang lelang yakni T Tergugat VI. +Bahwa Penggugat mempertanyakan kepada Tergugat IV dan V. akan hal-hal :
  1. Dalam penetapan limit harga Lelang adakah Tergugat II dan Tergugat III dilibatkan dalam penetapan ini;
  2. Apakah telah dilakukan pemberitahuan kepada Penghuni Rumah obyek sengketa terhadap akan dilakukannya Pelelangan ;
  3. Apakah setelah terlelang sudahkah dilakukan penyampaian telah terlaksananya Lelang dan telah ditetapkan pemenang Lelangnya ;
  4. Apakah Risalah Lelang telah disampaikan kepada Tergugat II dan Tergugat III, dalam hal ini dipertanyakan berupa banyak peserta Lelang ?;
- Pertanyaan diatas lahir sebab akibat dari Penggugat baru mengetahui HIBAH atas SHM. No. 19911 Talise yakni pada saat adanya Informasi bahwa SHM. No. 19911 Talise, yang sudah atas nama Tergugat II, akan dilakukan Pelelangan oleh Tergugat V atas permintaan Tergugat IV. sebab akibat dari adanya Kredit Macet dari Tergugat III, yang membebani Sertipikat in casu.
- Bahwa atas sikap Tergugat IV dan V, sebagaimana yang dikemukakan diatas yang apapun alasannya telah menimbulkan kesan adanya keinginan berat melakukan Pelelangan yang tidak transparan selain adanya penyimpangan" akan asas Kepatutan dan Itikad baik, dengan cara mengedepankan arogansi kekuasaan, juga mengabaikan ketentuan bertajian yang harus dipatuhi dan dipodomani , antara lain adalah Pelelangan dilakukan tanpa adanya fiat dari Pengadilan setempat, Penetapan harga minimal Lelang, tidak pernah dikonsultasikan dengan Tergugat II dan Tergugat III, dimana kenyataannya harga lelang sangat rendah dari nilai plafond kredit atas barang jaminan,( SHM. 19911 Talise) ;
- Bahwa kenyataannya Lelang tetap dilakukan pada tanggal, 05 Oktober 2016 dengan harga lelang sebesar Rp. 175.000.000,- (Seratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) dimana luas tanah 290 M2 dengan



bangunan permanen di atasnya, 130,? M2,- yang tentunya dengan harga lelang ini perlu dipertanyakan, apakah Tergugat IV dan V sekedar penyelamatan saja dengan tanpa memperhitungkan kerugian pihak lain.;

- Bahwa terlelangnya Obyek sengketa ini jelas telah merugikan Penggugat dimana taksosi harga atas Obyek sengketa sampai dengan saat ini adalah sebesar Rp.600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah) dengan demikian maka atas pelelangan ini kerugian reel Penggugat adalah sebesar  $\frac{2}{3}$  dari Rp.600.000.000 = Rp 400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah).
- Bahwa dalam proses akan dilakukannya Pelelangan oleh Tergugat V atas permintaan Tergugat IV. sebelumnya Penggugat telah melayangkan surat Keberatan, setidaknya sebatas klarifikasi sekalipun, masing-masing tertanggal, 22 Mei 2016, dan tanggal, 23 Agustus 2016 namun sangatlah disayangkan baik Tergugat IV. dan apalagi Tergugat V, menampakkan, ketidakpedulian atas kedua surat tersebut yang mana sampai saat ini, Penggugat tidak pernah menerima balasan kedua surat tersebut.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diuraikan di atas Penggugat mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palu, berkenan memeriksa, mengadili, dan memutus perkara ini dengan amar putusan:

PRIMAIR :

I. Dalam Provisi ;

- a) Menyatakan Hukum, memerintahkan kepada Tergugat . untuk tidak melaksanakan kegiatan apapun di atas obyek sengketa terhitung sejak putusan Propisi ini diucapkan sampai dengan putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
- b) Menghukum Tergugat II. membayar ganti rugi sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari bilamana Tergugat lalai mematuhi perintah termaktub pada butir a bagian propisi.

II. Dalam Pokok Perkara :

Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat seluruh dan seutuhnya;

1. Menyatakan demi hukum bahwa HIBAH yang terjadi antara Tergugat I dan Tergugat II batal demi hukum atau dinyatakan tidak mengikat demi



hukum,;

2. Menyatakan menurut Hukum, Lelang atas obyek sengketa tidak memenuhi ketentuan dan syarat-syarat melakukan pelelangan karenanya batal demi hukum.
3. Membatalkan Risalah Lelang atas obyek sengketa dan menetapkan tanah dan bangunan yang menjadi obyek sengketa tetap berada ditangan Penggugat dan Tergugat I, walau ada upaya hukum Banding ataupun Kasasi oleh pihak lainnya.
4. Menghukum Tergugat IV membayar serta merta, kerugian Penggugat atas Pelelangan tanah dan rumah obyek sengketa tersebut secara melawan hukum sebesar 2/3 dari Rp.600.000.000,-= Rp 400.000.000,- (Empat ratus juta rupiah),-
5. Biaya yang timbul atau ditimbulkan dalam perkara ini dibebankan kepada Tergugat II s/d. Tergugat VI serta Turut Tergugat secara tanggung renteng;

SUBSIDIAIR :

atau

Bila Majelis berpendapat lain kiranya dapat dijatuhkan putusan yang " ADIL ; ALUR dan PATUT ";

Memperhatikan dan mengutip segala yang tercantum dalam putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 142/Pdt.G/2016/PN Pal tanggal 03 April 2017 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat IV;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Palu tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Membebaskan biaya perkara ini kepada Penggugat sejumlah Rp.2.251.000,- (dua juta dua ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Membaca, Akte Pernyataan Permohonan Banding tanggal 17 April 2017 Nomor 142/Pdt.G/2016/PN Pal yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Palu yang menerangkan bahwa Kuasa Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 142/Pdt.G/2016/PN Pal tanggal 03 April 2017, permohonan banding mana telah pula diberitahukan masing-masing kepada :

1. Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 20 Juli 2017;
2. Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 20 Juli 2017 ;
3. Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 20 Juli 2017 ;



4. Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 20 Juli 2017;
5. Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 19 Juli 2017;
6. Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 01 Agustus 2017;
7. Turut Terbanding semula Tergugat pada tanggal 25 Juli 2017 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah untuk pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada kedua belah pihak telah diberi kesempatan untuk membaca dan memeriksa berkas perkara, dikepaniteraan Pengadilan Negeri Palu sesuai relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing kepada :

1. Kuasa Pembanding semula Penggugat pada tanggal 01 Agustus 2017;
2. Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 20 Juli 2017;
3. Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 20 Juli 2017 ;
4. Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 20 Juli 2017 ;
5. Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 20 Juli 2017;
6. Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 19 Juli 2017;
7. Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 01 Agustus 2017;
8. Turut Terbanding semula Tergugat pada tanggal 25 Juli 2017 ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat tersebut diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara yang telah ditentukan oleh undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa sekalipun memori banding bukan merupakan syarat mutlak yang harus dipenuhi dalam suatu permohonan banding, namun Kuasa Pembanding semula Penggugat sampai dengan perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi tidak mengajukan memori banding, sehingga dengan demikian Pengadilan Tinggi tidak menemukan alasan-alasan yang menjadi keberatannya atas putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 142/Pdt.G/2016/PN Pal tanggal 03 April 2017 tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti berkas perkara beserta salinan putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 142/Pdt.G/2016/PN Pal tanggal 03 April 2017, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat - surat dalam berkas perkara ini, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dan memperhatikan dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 142/Pdt.G/2016/PN Pal tanggal 03 April 2017 beserta surat-surat dalam berkas perkara ini, ternyata majelis tidak menemukan adanya hal - hal baru yang perlu dipertimbangkan ;

Menimbang bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan segala pertimbangan majelis hakim tingkat pertama, sepanjang mengenai eksepsi kewenangan mengadili, oleh karena dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusan tersebut dan dengan demikian dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar sesuai ketentuan hukum yang berlaku, sehingga oleh karenanya pertimbangan tersebut dapat disetujui dan diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai alasan dan pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan pertimbangan tersebut diatas, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 142/Pdt.G/2016/PN Pal tanggal 03 April 2017 tersebut dapat dipertahankan dan haruslah dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Mengingat pasal-pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata dan Rbg serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

## **M E N G A D I L I :**

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat tersebut ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Palu Nomor 142/Pdt.G/2016/PN Pal tanggal 03 April 2017 yang dimohonkan banding tersebut ;

Halaman 8 dari 9 Putusan Nomor 76/PDT/2017/PT PAL



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah di Palu pada hari **Kamis** tanggal **11 Januari 2018** oleh kami **MOCHAMMAD SHOLEH, SH.,MH** Hakim Tinggi selaku Ketua Majelis, **GERCHAT PASARIBU, SH.,MH** dan **Dr. DAHLAN SINAGA, SH.,MH** masing-masing selaku Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Kamis** tanggal **18 Januari 2018** oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota dan dibantu oleh **ZAINAL ARIFIN, SH.,MH** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

Ttd.

**GERCHAT PASARIBU, SH.,MH**

Ttd.

**Dr. DAHLAN SINAGA, SH.,MH**

KETUA MAJELIS

Ttd.

**MOCHAMMAD SHOLEH, SH.,MH**

PANITERA PENGGANTI

Ttd.

**ZAINAL ARIFIN, SH.,MH**

Perincian biaya

|                                  |               |
|----------------------------------|---------------|
| a. Redaksi                       | Rp. 5.000,-   |
| b. Meterai                       | Rp. 6.000,-   |
| c. PEMBERKASAN                   | Rp. 139.000,- |
| Jumlah                           | Rp. 150.000,- |
| (seratus lima puluh ribu rupiah) |               |

Untuk salinan yang sama bunyinya oleh  
Panitera Pengadilan Tinggi Sulawesi Tengah

**I KETUT SUMARTA, SH.,MH**  
**NIP. 19581231 198503 1 047**

Halaman 9 dari 9 Putusan Nomor 76/PDT/2017/PT PAL