



PUTUSAN

Nomor: 146/PDT/2015/PT.SMR

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara Perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

- 1 **HJ. NURJANNAH BINTI H.MAKKA,** Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga,
Alamat : Jln.. 21 Januari No.38 RT.009 Kelurahan Baru Tengah, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan ;
- 2 **Hj. HASNAH BINTI H.MAKKA,** Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat
Jln. Sepinggian Baru II No.128 RT.43 Kelurahan Sepinggian, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan ;
- 3 **HERMAN BIN H. MAKKA,** Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jln.
Letjend.Suprpto No.53 RT.43 Kelurahan Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan ;
- 4 **TAUFIQ BIN H. MAKKA,** Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat
Jln.Sultan Hasanuddin RT.33 Kelurahan Baru Tengah, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan ;
- 5 **JUMIATI BINTI H. MAKKA,** Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat
Jln.Sepinggian Baru RT.38 Kelurahan Sepinggian, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan ;
- 6 **ACHMAD BIN H. MAKKA,** Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat
Jln.Letjend Suprpto No.07 RT.52 Gang Beriman Kelurahan Baru Ulu,
Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan ;

Hal. 1 dari 48 hal. Put. No. 146/PDT/2015/PT.SMR



7 **NURDIN BIN H. MAKKA**, Pekerjaan Karyawan Swasta, Alamat Jln. Jendral Ahmad Yani No.08 RT.57, Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan.

Kesemuanya dipersidangan diwakili oleh kuasanya **GESTA PADANG, SH., YULIANA ROMBE, SH, dan ROY YUNIARSO**, Advokat / Pengacara - Penasehat Hukum dari dari **LAW OFFICE GESTA PADANG, SH & PARTNERS**, berkantor di Jln. Indrakila RT.32 No.101 A Kel.Gunung.Samarinda Kec. Balikpapan Utara, Balikpapan,, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 7 Juli 2014, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 10 september 2014, dibawah Register Nomor : 227/II/KA/Pdt//2014/PN.Bpp, dahulu sebagai Para Penggugat sekarang Pembanding ;

L A W A N :

- 1 **SITI AISYAH**, Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Alamat **Dahulu** di Jln. Jenderal Ahmad Yani No.08 RT.57 Kelurahan Gunung.Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan **Sekarang** tidak diketahui alamatnya baik di Indonesia maupun di Luar Negerii, , dahulu sebagai Tergugat I sekarang Terbanding I ;
- 2 **HENDRI SUNARYO**, Pekerjaan Karyawan Perusahaan, Aalamat Jl.Jenderal Ahmad Yani No.128 RT.044 Kelurahan Gunung sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, dahulu sebagai Tergugat II sekarang Terbanding II ;
- 3 **SPT. BANK UOB BUANA TBK. BALIKPAPAN**, Alamat Jln.MT.Haryono Kav 8 Square Blok A6-A7 Kelurahan Damai Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, dahulu sebagai Tergugat III sekarang Terbanding III ;



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

- 4 **H. MAHMUDDIN. HM,** Pekerjaan Dagang, Alamat Perum Bumi Nirwana Indah, Blok F/10 Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, dahulu sebagai Tergugat IV sekarang Terbanding IV ;
- 5 **NOTARIS HAMID GUNAWAN, SH.,** Alamat Jln. K.H. Agus Salim II No.42 Klandasan, Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, dahulu sebagai Tergugat V sekarang Terbanding V ;

DAN

- 1 **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) BALIKPAPAN,** Alamat Jln. Jenderal Ahmad Yani, Kota Balikpapan, dahulu sebagai Turut Tergugat I sekarang Turut Terbanding I ;
- 2 **KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN,** Alamat di Jln. Marsma.R.Iswahyudi No.40 Balikpapan Kalimantan Timur, dahulu sebagai Turut Tergugat II sekarang Turut Terbanding II ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 11 September 2014 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 11 September 2014 dibawah Register Nomor : 123/Pdt.G/2014/PN.Bpp.- telah mengemukakan hal hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

- 1 Bahwa PARA PENGGUGAT, Tergugat I dan Tergugat IV adalah ahli waris yang masih hidup dari Almarhum Haji Makka bin H. Abdul Hamid disebut juga H. Makkah yang telah meninggal pada tanggal 30 Mei 2003 dan Hj Sawiyah Maysyarah binti Maysyarah yang telah meninggal dunia pada tanggal 11 Juli 2005 di Balikpapan kecuali Tergugat IV adalah beda ibu

Hal. 3 dari 48 hal. Put. No. 146/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bahwa Almarhum orangtua Para Penggugat telah meninggalkan beberapa warisan salah satunya adalah sebidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Ahmad Yani RT. 57 nomor : 08, Kelurahan Gunung Sari Ilir, dahulu Kecamatan Balikpapan Utara sekarang menjadi Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur sesuai Sertifikat Hak Milik nomor : 1021 seluas 105 m2 atas nama H. Makkah (untuk selanjutnya disebut sebagai Obyek Perkara).
- 3 Bahwa oleh karenanya demi hukum obyek perkara tersebut adalah milik orangtua Para Penggugat/harta yang ditinggalkan oleh Orangtua Para Penggugat Yaitu Haji Makka bin H. Abdul Hamid disebut juga H. Makkah dan ibu Hj Sawiyah Maysyarah binti Maysyarah.
- 4 Bahwa terhadap obyek perkara tersebut sebelumnya telah ditempati oleh Tergugat I/Hj. Siti Aisyah (ahli waris almarhum lainnya) hingga Tergugat I tersebut hilang dan tidak diketahui keberadaannya sampai sekarang.
- 5 Bahwa sebelum menghilang Tergugat I telah menjual obyek perkara tersebut kepada Tergugat II/Hendry Sunaryo.
- 6 Bahwa dasar jual beli kepada Tergugat II adalah adanya surat hibah tertanggal 17 Juni 2003 nomor : 34/2003 dihadapan Notaris Hamid Gunawan, SH, Notaris dan PPAT Kota Balikpapan selaku Tergugat V.
- 7 Bahwa Orangtua Para Penggugat telah meninggal karena sakit pada tanggal 30 Mei 2003 sesuai Akta Kematian nomor : 0092/2010 dari Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Balikpapan dan Surat Keterangan Meninggal nomor 474.3/00046/PEM/II/2006 dari Kecamatan Balikpapan Tengah.
- 8 Bahwa tanpa dasar hukum yang benar Tergugat I dan Tergugat V telah membuat Surat Hibah dari Almarhum Haji Makka bin H. Abdul Hamid disebut juga H. Makkah kepada Tergugat I setelah pemberi hibah meninggal dunia. Bagaimana



mungkin orang yang sudah meninggal dunia dapat menandatangani surat hibah tersebut.

9 Bahwa selanjutnya berdasarkan surat hibah yang tidak berdasar hukum tersebut Tergugat I dihadapan Tergugat V telah menjual obyek perkara tersebut kepada Tergugat II dimana secara Hukum Tergugat II menyadari bahwa surat hibah dan atau kepemilikan Tergugat I adalah tidak berdasar hukum.

10 Bahwa selanjutnya Tergugat II mempunyai hutang kepada Tergugat III dan memberikan sertifikat obyek perkara sebagai jaminan Hutang yang tertuang dalam hak tanggungan nomor ; 2087/2009 di hadapan Tergugat V juga.

11 Bahwa Para ahli waris sangat keberatan atas perbuatan Tergugat I, II dan Tergugat V tersebut akhirnya mendatangi, memberitahu dan menanyakan dasar apa Tergugat I, II dan Tergugat V dalam melakukan transaksi jual beli tersebut dan akhirnya para ahli waris mengetahui adanya keterangan yang tidak benar dalam pembuatan surat hibah dihadapan Tergugat V sebagaimana tersusun di atas tersebut.

12 Bahwa Tergugat II tidak mau menanggung resiko maka pada tahun 2009 telah memberikan obyek perkara tersebut sebagai jaminan hutang kepada Tergugat III dan dengan niat tidak baik Tergugat III tersebut telah tidak membayar kredit dan menjadi kredit macet dan obyek perkara menjadi obyek lelang oleh Turut Tergugat I.

13 Bahwa Tergugat IV selaku salah satu ahli waris almarhum yang mengetahui dengan pasti akan adanya kesalahan dalam pemberian hibah dan adanya kesalahan dalam melakukan transaksi jual beli obyek perkara tersebut dengan sadar telah membeli obyek perkara/obyek lelang tersebut dari Turut Tergugat I dan sekarang telah dibaliknama menjadi nama Tergugat IV.



- 14 Bahwa apapun itu perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, yang pasti Para Penggugat telah dirugikan secara materil maupun immateril.
- 15 Bahwa Para Penggugat sangat keberatan atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, dan Turut Tergugat VI tersebut yang telah melakukan, Peralihan Hak, Jual Beli, Akta Pertanggungan, Lelang dengan dasar Surat Hibah tertanggal 17 Juni 2003 nomor : 34/2003 dimana Pemberi Hibah tersebut telah meninggal pada tanggal 30 Mei 2003 oleh karenanya segala peralihan hak terhadap Tergugat I, II, III, IV cacat hukum oleh karenanya batal demi hukum .
- 16 Bahwa Tergugat IV adalah pembeli tidak beretiket baik karena sebagai ahli waris telah mengetahui dengan pasti bahwasanya Surat Hibah atas obyek perkara tersebut adalah tidak benar.
- 17 Bahwa Para Penggugat juga sangat keberatan atas terbitnya sertifikat atas nama H. Mahmuddin HM/Tergugat IV menjadi milik Tergugat IV.
- 18 Bahwa Para Penggugat telah berusaha mempertahankan obyek perkara tersebut dengan cara-cara pendekatan untuk mencapai kesepakatan secara musyawarah dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, yang mengakui hak terhadap obyek perkara tersebut namun tidak tercapai musyawarah.
- 19 Bahwa persertifikatan tersebut adalah tidak benar karena di samping pembuatan sertifikat oleh Turut Tergugat II (Kantor Pertanahan Kota Balikpapan) dengan permohonan dari Tergugat-Tergugat telah diduga keras melakukan penyalahgunaan hak karena telah menggunakan dasar Surat Hibah yang tidak benar sebagai dasar untuk mengalihkan hak dari ahli waris almarhum.
- 20 Bahwa apapun itu perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, adalah perbuatan yang telah merugikan Para Penggugat sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrectmatige Daad) dengan segala akibat hukumnya.

21 Bahwa Tergugat I, II, III, IV, V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II harus mengembalikan Hak para Penggugat yaitu mengembalikan obyek perkara berupa sebidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Ahmad Yani RT. 57 nomor : 08, Kelurahan Gunung Sari Ilir, dahulu kecamatan Balikpapan Utara sekarang menjadi Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur sesuai Sertifikat Hak Milik nomor : 1021 seluas 105 m2 atas nama H. Makkah dalam keadaan semula tanpa beban apapun secara kontan seketika.

22 Bahwa adapun kerugian Para Penggugat tersebut adalah :

a Kerugian Materiil :

- Bahwa di samping Tergugat I, II, III, IV, V, harus mengembalikan obyek perkara dalam keadaan semula.
- Bahwa apabila Para Penggugat menyewakan obyek perkara tersebut sejak tahun 2003 hingga gugatan ini diajukan yaitu selama 11 tahun sebesar Rp.120.000.000,- setiap tahun (dua ratus lima puluh juta rupiah) yaitu sebesar Rp. 1.320.000.000,- (satu milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah).-----
- Kerugian Para Penggugat dimana Penggugat telah bolak-balik menemui, mencari Para Tergugat sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) ---

b Kerugian immaterial

- Para Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah)

Hal. 7 dari 48 hal. Put. No. 146/PDT/2015/PT.SMR

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)



c Jadi jumlah kerugian Para Penggugat secara keseluruhan adalah sebesar Rp. 2.820.000.000,- (dua milyar delapan ratus dua puluh juta rupiah) yang harus dibayar secara kontan seketika.---

23 Bahwa pasal 1365 KUHPdata (Burgelijk Wetboek) yang berbunyi “ tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”.

24 Bahwa mengenai apa yang disebut perbuatan melawan hukum (onrechtmatige Daad) bersama ini Penggugat menunjuk mengenai penafsiran luas tentang perbuatan melawan hukum tersebut yang diikuti pula oleh Pengadilan di Indonesia telah menstir tafsiran dari HOGE RAAD tentang perbuatan melawan hukum tersebut dalam putusan HOGE RAAD yang memberi penafsiran mengenai perbuatan melawan hukum tersebut yaitu apabila :

- Melanggar hak orang lain atau ;-----
- Bertentangan dengan kewajiban hukum si Pembuat atau;-----
- Bertentangan dengan kesusilaan yang baik atau;-----
- Bertentangan dengan kepatutan yang terdapat dalam masyarakat terhadap diri atau barang orang lain -----

25 Bahwa adalah tepat sekali yurisprudensi tersebut diterapkan dalam kasus perkara sekarang ini.

26 Bahwa Para Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan masalah ini secara kekeluargaan namun tidak pernah ditanggapi oleh Para Tergugat di atas sehingga perkara ini Para Penggugat bawa dihadapan Majelis Hakim untuk mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai hukum yang berlaku.

27 Bahwa perbuatan-perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V tersebut nyata-nyata telah merugikan bagi Para Penggugat sebagai



ahli waris dan pewaris sebidang tanah dan Para Penggugat sudah berupaya untuk menyelesaikan secara baik-baik akan tetapi upaya Penggugat tersebut tidak mendapatkan hasil sebagaimana yang Para Penggugat harapkan.

28 Bahwa karena urutan-urutan kepemilikan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dihadapan Tergugat V dengan alas hak permohonan kepada Turut Tergugat II adalah tidak berdasar hukum maka semua perbuatan adalah merupakan perbuatan melawan hukum maka jual beli kepada Tergugat I, II, III, IV, dihadapan Tergugat V batal demi hukum karena diduga keras telah memalsukan Surat Hibah, maka sepantasnya kepada Turut Tergugat tersebut maupun orang lain yang mendapatkan hak dari padanya menyerahkan tanah obyek perkara milik Penggugat tersebut dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun kepada Para Penggugat.

29 Bahwa dikhawatirkan dari Tergugat-Tergugat tersebut yang telah menguasai dan menikmati hasil jual beli tanah obyek perkara akan menghilangkan hak tuntutan Para Penggugat, maka kiranya terhadap tanah obyek perkara tersebut, Penggugat mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan berkenan untuk melakukan penyitaan terlebih dahulu sebagai jaminan (Conservatoir Beslag) atas obyek perkara dan atas barang-barang milik Para Tergugat sambil menunggu Keputusan Pengadilan Negeri mempunyai kekuatan hukum tetap.

30 Menghukum Para Tergugat untuk setiap kerugian Penggugat baik materiil maupun moril yang terhitung sejumlah sebagai berikut :-

- Kerugian Materiil atas perbuatan Para Tergugat sebesar Rp.120.000.000,- x 11 tahun = Rp.1.320.000.000,- (satu milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah) ditambah kerugian Penggugat yang selalu bolak balik menemui Para Tergugat sebesar Rp. 500 .000.000,- (lima ratus juta rupiah) = Rp 1.820.000.000,- (satu milyar delapan ratus dua puluh juta rupiah) -----

Hal. 9 dari 48 hal. Put. No. 146/PDT/2015/PT.SMR



- Ditambah kerugian moril sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah)-----
- Jumlah kerugian materiil maupun moriil adalah sebesar Rp.2.820.000.000,- (dua milyar delapan ratus dua puluh juta rupiah) yang harus dibayar secara kontan seketika.-----

31 Bahwa Gugatan ini Para Penggugat ajukan berdasarkan bukti-bukti yang menurut hukum memungkinkan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij vooraad) walaupun diajukan upaya hukum lain.

32 Bahwa untuk memperlancar putusan dalam perkara ini Para Penggugat menuntut uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini.

Berdasarkan atas hal-hal tersebut di atas, maka Para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan agar dapat memberikan putusan sebagai berikut :

- 1 Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan sah dan berharga seluruh alat bukti Penggugat.
- 3 Menyatakan tidak berkekuatan hukum Akta Hibah tertanggal 17 Juni 2003 nomor : 34/2003 dihadapan Tergugat V;
- 4 Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) dengan segala akibat hukum darinya karena telah melakukan jual beli dan atau balik nama dengan alas Surat Hibah yang cacat hukum dimana Pemberi Hibah telah meninggal lebih dahulu baru menandatangani surat hibah, sehingga merugikan Para Penggugat.
- 5 Menyatakan bahwa Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat IV adalah ahli waris sah dari Almarhum H.Makka bin H. Abdul Hamid yang dikenal juga sebagai Haji Makkah.



- 6 Menyatakan bahwa ahli waris Haji Makka bin Haji Abdul Hamid alias H. Makkah adalah pemilik sah obyek perkara sebidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Ahmad Yani RT. 57 nomor : 08, Kelurahan Gunung Sari Ilir, dahulu Kecamatan Balikpapan Utara sekarang menjadi Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, Propinsi Kalimantan Timur sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 1021 seluas 105 m2 tertulis atas nama H. Makkah
- 7 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VI, Tergugat V untuk membayar kerugian Penggugat secara tanggung renteng sebesar kerugian materil sebesar Rp.1.320.000.000,- (satu milyad tiga ratus dua puluh juta rupiah) dan kerugian immateril sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) secara kontan seketika.
- 8 Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan pihak ketiga yang mendapatkan hak dari Para Tergugat-Tergugat tersebut untuk menyerahkan obyek perkara secara kosong dan tanpa beban apapun kepada Para Penggugat.
- 9 Menyatakan sah dan berharga sita jamina (Conservatoir Beslag) yang telah dilakukan oleh Juru Sita Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan atas barang barang bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, sebesar nilai kerugian Para Penggugat.
- 10 Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V, untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan putusan.
- 11 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar Bij voorraad) walaupun ada upaya hukum dari Tergugat-Tergugat atau pihak ketiga lainnya.

Hal. 11 dari 48 hal. Put. No. 146/PDT/2015/PT.SMR



12 Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dalam putusan perkara ini,

ATAU :

Memberikan putusan yang adil menurut hukum (EX AQUO ET BONO).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II melalui Kuasanya telah mengajukan jawaban secara tertulis masing-masing untuk Tergugat II tertanggal 13 Nopember 2014, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing tertanggal 11 Desember 2014 .

JAWABAN TERGUGAT II

Dalam Eksepsi

- 1 Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang diakui oleh Tergugat II secara tegas ;
- 2 Bahwa Gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel) karena yang diajukan Penggugat tidak benar karena Gugatan yang diajukan Penggugat tidak benar karena antara Tergugat II dengan Penggugat tidak ada hubungan hukum, Tergugat II membeli objek sengketa dengan Tergugat I dengan Sertipikat Hak Milik No.1021 seluas 105 m² sudah atas nama Tergugat I (Siti Aisah) dan dilakukan dihadapan Notaris Adi Gunawan, SH berdasarkan Akta Jual Beli No.233/2009 tanggal 28-4-2009 bukan di hadapan Notaris Hamid Gunawan, SH seperti dalam Gugatan Penggugat, antara Tergugat II dengan Para Penggugat tidak terdapat hubungan hukum seharusnya Tergugat II tidak termasuk dalam Gugatan dan harus dikeluarkan dalam perkara ini, karena itu Gugatan terhadap Tergugat II harus ditolak (Error In Persona) atau setidaknya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (N.O) ;
- 3 Bahwa dalil-dalil yang diajukan dalam Gugatan Penggugat mengarah kepada masalah Hibah dimana dinyatakan Hibah tersebut adalah tidak benar dan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasar hukum dengan kata lain bahwa surat Hibah antara Tergugat I (penerima) Hibah dengan pemberi Hibah (Haji Makka Bin Abdul Hamid) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum/palsu, yang dibuat dihadapan Notaris Hamid Gunawan, SH dan langsung dibaliknama atas nama Siti Aisah/Tergugat I ;

Berdasarkan hal tersebut diatas seharusnya Para Penggugat tidak melakukan Gugatan Perdata tetapi harus membuktikan keabsahan dari surat Hibah terhadap Tergugat I (merupakan perkara Pidana).

Dengan demikian Majelis Hakim yang mengadili perkara ini tidak berhak mengadili perkara yang diajukan Para Penggugat karena bersipat perkara Pidana, dan Majelis Hakim patut untuk menolak Gugatan Para Penggugat.

Dalam Pokok Perkara

- 1 Bahwa apa-apa yang tertuang dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan dalam pokok perkara ini dan tidak terpisahkan satu sama lain ;
- 2 Bahwa Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatannya terkecuali yang diakui oleh Tergugat II secara tegas;
- 3 Bahwa Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan para Penggugat, karena Penggugat tidak mengetahui sama sekali mengenai asal usul Sertipikat Hak Milik No.1021, seluas 105 m² atas nama H. Makka yang telah dibaliknama ke atas nama Siti Aisah oleh Notaris Hamid Gunawan, SH (Tergugat V), karena Tergugat II membeli dari Tergugat I di hadapan Notaris Adi Gunawan, SH dengan Akta Jual Beli No.233/2009 tanggal 28-4-2009 bukan dihadapan Notaris Hamid Gunawan, SH (Tergugat V) dalam Gugatan Para Penggugat (No. 6 dan 9) dan Sertipikat Hak Milik No.1021 seluas 105 m² tersebut sudah atas nama Siti Aisah.

Jadi Tergugat II tidak turut serta dan tidak mengetahui proses Hibah yang dimaksud Penggugat, karena yang memproses Hibah sampai dengan baliknama atas nama Siti

Hal. 13 dari 48 hal. Put. No. 146/PDT/2015/PT.SMR

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)



Aisah adalah Tergugat I dihadapan/melalui Notaris Hamid Gunawan, SH (Tergugat V) ;

- 4 Bahwa Para Penggugat tidak mempelajari secara cermat permasalahannya sehingga Gugatannya banyak yang tidak mendasar karena :
 - Tidak benar tergugat II mempunyai hutang kepada Tergugat III dengan jaminan Sertipikat Hak Milik No.1021, tetapi Tergugat II membeli tanah dan bangunan dengan dasar Sertipikat Hak Milik No.1021 dengan fasilitas kredit melalui Bank UoB Buana Tbk di hadapan Notaris Adi Gunawan, SH, bukan melalui Notaris Hamid Gunawan, SH dalam Gugatan Penggugat (No.10 dalam Gugatan);
- 5 Bahwa Tergugat II tidak ada hubungan hukum dengan Para Penggugat yang berarti tidak menimbulkan kerugian terhadap Para Penggugat dan tidak merupakan perbuatan melawan hukum (Onrech matige Daad) ;

Dalam Rekonpensi

- 1 Bahwa apa-apa yang tertuang dalam Eksepsi, Konpensi/Pokok Perkara adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensi ini ;
- 2 Bahwa Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah melakukan Gugatan terhadap Tergugat II/ Penggugat Rekonpensi dalam perkara ini yang mana seharusnya melakukan tuntutan Pidana terhadap Tergugat I, sehingga Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi merasa dirugikan tidak dapat melakukan pekerjaan dengan nyaman dan tenang, dalam hal ini tidak dapat dinilai dengan uang, namun sudah sewajarnya apabila Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi membayar kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dari uraian tersebut diatas dan berdasarkan fakta-fakta serta bukti-bukti yang ada, maka dengan ini mohon Majelis Hakim yang menyelidiki perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi Tergugat II ;
- Menyatakan menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard) ;

Dalam Pokok Perkara/Kompensi :

- Menerima Jawaban Tergugat II untuk seluruhnya ;
- Membebaskan Tergugat II dari segala tuntutan atas gugatan yang diajukan Penggugat ;
- Menghukum Penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam Rekonpensi :

- 1 Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/ Tergugat II Kompensi untuk seluruhnya ;
- 2 Menyatakan bahwa Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi yang mengakibatkan ketidak nyamanan dan ketenangan dan ketenangan dalam melakukan pekerjaan sehingga menimbulkan kerugian terhadap Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi ;
- 3 Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi untuk membayar kerugian Immateriil yang ditimbulkan sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah) secara tunai dan seketika kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Kompensi ;
- 4 Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.10.000.000 (Sepuluh juta rupiah) setiap hari apabila terlambat dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini ;

Hal. 15 dari 48 hal. Put. No. 146/PDT/2015/PT.SMR

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)



5 Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum ;

6 Menghukum Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konpensasi membayar biaya perkara ;

Jika Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono).

JAWABAN TERGUGAT III

DALAM EKSEPSI :

PERADILAN UMUM TIDAK BERWENANG MENGADILI (KOMPETENSI ABSULUT)

A Pengadilan Negeri Balikpapan harus menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili gugatan Para Penggugat, oleh karena obyek gugatan Para Penggugat mengenai pembatalan HIBAH yang dilakukan oleh orang-orang yang beragama Islam. (vide petitum pada angka 2 : menyatakan tidak berkekuatan hukum Akta Hibah tertanggal 17 Juni 2003 Nomer : 34/2003 dihadapan Tergugat V)

Bahwa dalam gugatan para Penggugat dengan jelas dan tegas diakui bahwa yang menjadi dasar hukum diajukan gugatan karena adanya Akta Hibah yang menurut para Penggugat harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum dan hibah tersebut dilakukan oleh pihak-pihak yang beragama Islam.

Bahwa menurut **Pasal 49 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama** yang kemudian dirubah dengan **Undang-undang nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan Pertama Atas Undang Undang nomor 7 tahun 1989 Peradilan Agama**, dengan tegas dan **jelas Pasal 49** menyebutkan :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang :

a perkawinan

b waris

c wasiat

d hibah

e wakaf

f zakat

g infaqdst

Bahwa oleh karena Para Penggugat mengajukan gugatan yang **menyangkut hibah** ke peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Balikpapan bukan ke Pengadilan Agama yang mempunyai kewenangan mengadili sengketa orang-orang yang beragama Islam yang **menyangkut hibah**, maka **Pengadilan Negeri Balikpapan haruslah menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili gugatan Para Penggugat tersebut.**

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat III mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutus dengan :

Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang untuk mengadili gugatan para Penggugat, melainkan kewenangan Peradilan Agama.

ANTARA PARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT III TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM

Hal. 17 dari 48 hal. Put. No. 146/PDT/2015/PT.SMR

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)



B Bahwa Tergugat III tidak ada hubungan hukum dengan para Penggugat sehingga oleh karenanya gugatan para Penggugat terhadap Tergugat III haruslah dinyatakan tidak dapat diterima

Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 107 tanggal 28 April 2013 yang dibuat oleh dihadapan Adi Gunawan, S.H Notaris berkedudukan di Balikpapan, telah jelas membuktikan bahwa hubungan hukum yang terjadi adalah hubungan hukum antara Tergugat III dan Tergugat II, dan tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan para Penggugat.

Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Menyebutkan :

- 1 Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. **294K/Sip/1971 tertanggal 07 Juli 1971**, berikut kami kutip di bawah ini:

“Bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum.”

- 2 Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor **294 K/sip/1971 oleh karenanya Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo karena Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat I dan Penggugat II**

GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR ATAU TIDAK JELAS (*Obscur Libel*)

C Gugatan Para Penggugat Kabur atau tidak jelas (*Obscur Libel*) sehingga oleh karenanya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini selayaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.

Bahwa gugatan Para Penggugat kabur atau tidak jelas (*Obscur Libel*) oleh karena didalam Petition no.4 menyatakan : “ *Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum*



(onrechtmatige daad) dengan segala akibat hukumnya darinya karena telah melakukan jual beli atau balik nama dengan alas Surat Hibahdan seterusnya”

Bahwa Tergugat III, membantah dalil petitum yang disampaikan oleh para Penggugat, oleh karena Tergugat III **tidak pernah melakukan jual beli atas tanah sengketa** yang digugat oleh Para Penggugat. Dalil Penggugat terhadap Tergugat III, perihal jual beli atas tanah hibah haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Bahwa ketidakjelasan tersebut mengakibatkan gugatan para Penggugat tidak jelas/kabur sehingga Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* agar menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA.

- 1 Bahwa dalil-dalil sebagaimana Tergugat III uraikan didalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan dalil dalam Jawaban dalam pokok perkara, oleh karena itu mohon uraian dalam eksepsi dianggap termuat kembali dalam pokok perkara ini;.
- 2 Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat terhadap Tergugat III kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat III didalam Jawaban.
- 3 Bahwa gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat III, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena Para Penggugat dengan Tergugat tidak ada hubungan hukum. Selanjutnya Tergugat III sebagai institusi perbankan yang memberikan jasa keuangan terhadap nasabah yang memerlukan pembiayaan dengan barang jaminan.

Bahwa Tergugat III sebagai institusi perbankan, sesuai undang-undang perbankan menyatakan : bank adalah lembaga keuangan yang usaha

Hal. 19 dari 48 hal. Put. No. 146/PDT/2015/PT.SMR



pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang.

Pada Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, bank disebutkan sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat **dalam bentuk kredit** dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup masyarakat.

- 4 Bahwa Tergugat III menolak tegas – tegas dalil gugatan para Penggugat pada angka 14 yang menyatakan : apapun itu perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V yang pasti para Penggugat telah dirugikan secara materiil maupun immateriil.

Bahwa Tergugat III tidak ada hubungan hukum dengan para Penggugat, bagaimana mungkin Tergugat III telah melakukan perbuatan hukum yang **tidak jelas (apapun)** terhadap **Para Penggugat** akan tetapi telah merugikan para Penggugat oleh karenanya gugatan terhadap Tergugat III tidak jelas dan kabur sudah selayaknya ditolak.

- 5 Bahwa hubungan hukum yang terjadi antara Tergugat III sebagai institusi perbankan yang memberikan jasa keuangan / dalam bentuk kredit kepada Tergugat II yang memerlukan dana guna pembiayaan atas pembelian rumah (kredit pemilikan rumah).
- 6 Bahwa proses perjanjian kredit yang dilakukan Tergugat III terhadap Tergugat II (nasabah bank) sudah sesuai prosedur serta kelengkapan syarat-syarat untuk mendapat kan fasilitas kredit untuk perumahan.
- 7 Bahwa Tergugat III menolak dalil gugatan para Penggugat pada angka 18, 19, 20,21 yang intinya menyatakan rumah sengketa adalah milik dari para Penggugat. Oleh karena pada saat dilakukan penanda tanganan Akad Kredit yang dilakukan oleh Tergugat III sebagai institusi jasa perbankan dengan



Tergugat II sebagai nasabah, sertifikat sebagai jaminan kredit adalah nama Tergugat II (Hendri Sunaryo) dan tidak ada salah satu atau terlebih nama nama para Penggugat.

8 Bahwa pada saat pelaksanaan/penanda tangan **Akad kredit** sesuai **Perjanjian Kredit No.107**, melibatkan pejabat yang berwenang untuk itu yaitu Notaris serta kemudian mencatatkan jaminan hak tanggungan di kantor pertanahan Balikpapan.

9 Bahwa Tergugat III dalam melakukan perjanjian kredit sesuai ketentuan perundang-undangan dan dilindungi hukum dengan itikad baik sebagai bentuk pelayanan terhadap masyarakat/ nasabah Tergugat III.

10 Bahwa tuntutan ganti rugi kepada Tergugat III yang disampaikan para Penggugat dalam gugatan pada angka 30 tanpa adanya alasan hukum yang jelas dan terperinci sebagai hal yang mengada-ada, oleh karenanya tuntutan ini selayaknya ditolak oleh Majelis yang mengadili perkara ini.

Berdasarkan uraian-uraian yang telah kami sampaikan diatas, maka Tergugat III dengan ini mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang mengadili gugatan Para Penggugat **atau**
- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya,atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan

Hal. 21 dari 48 hal. Put. No. 146/PDT/2015/PT.SMR



Para Penggugat terhadap Tergugat III tidak dapat diterima(*niet ontvankelijkke verklaard.*);

- Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara.

JAWABAN TERGUGAT IV

DALAM EKSEPSI :

- 1 Bahwa Tergugat IV dengan keras dan tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat tanpa kecuali;
- 2 Bahwa apa yang tidak ditanggapi kalimat / perkalimat dianggap disangkal / ditolak;
- 3 Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dan keras Gugatan Penggugat karena apabila menyimak isi Gugatan Penggugat menurut hemat Tergugat IV adalah sengketa waris yang terlebih dahulu diselesaikan di Pengadilan Agama mengingat Penggugat beragama Islam untuk menentukan harta Almarhum H. Makka / orang tua Penggugat sebagai hak Penggugat atas harta peninggalan orang tua Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA (KONPENSI) :

- 1 Bahwa yang tertuang dalam Eksepsi dianggap tertuang kembali secara utuh dan sempurna dalam Pokok Perkara ini;
- 2 Bahwa apa yang tidak Tergugat IV tanggap kalimat perkalimat dianggap disangkal / ditolak;
- 3 Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dan keras dalil-dalil Penggugat pada angka 13, 14, 15 dan 16 Gugatannya, karena tidak benar yang benar adalah Tergugat IV mengikuti Lelang yang diselenggarakan oleh KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BALIKPAPAN (Turut Tergugat I) pada tanggal 16 April 2013 pelaksanaan Lelang tersebut dilaksanakan atas permintaan PT. Bank OUB (Tergugat III)



dan objek yang dilelang adalah Sebidang tanah seluas 105 M² dan bangunan di atasnya BerSertifikat Hak Milik Nomor : 1021/Gunung Sari Ilir atas nama HENDRI SUNARYO (Tergugat II) yang terletak di Kelurahan Gunung Sari Ilir Kecamatan Balikpapan Utara dan sekarang

4 Kecamatan Balikpapan Tengah Kota Balikpapan Propinsi Kalimantan Timur, Tergugat IV sebagai Warga Negara Indonesia berhak mengikuti lelang tersebut dan waktu itu yang mengikuti lelang, peserta Lelang ada 2 (dua) orang yaitu ERNAWATI SUMANTRI dan Tergugat IV yang menjadi pemenang Lelang adalah Tergugat IV atau dengan kata lain Tergugat IV disebut sebagai PEMBELI atas Barang yang dijual NEGARA tersebut;

5 Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dan keras dalil-dalil Penggugat pada angka 17 s/d angka 20 Gugatannya, adalah wajar menurut hukum karena Tergugat IV membeli secara benar dan sah dari Lelang Negara dan adalah wajar pula Turut Tergugat II menerbitkan Sertifikat atas nama Tergugat IV atas objek sengketa yang sudah menjadi milik Tergugat IV yang dibeli Tergugat IV secara patut dan sah melalui Lelang Negara maka tidak beralasan hukum Penggugat memohon agar Tergugat IV mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat yang tidak berhak;

6 Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dan keras dalil Penggugat selebihnya karena tidak beralasan menurut hukum dan patut pula apabila Ketua / Majelis Hakim menolak dalil Penggugat karena tidak beralasan menurut Hukum;

DALAM REKONPENSİ :

- 1 Bahwa apa yang tertuang dalam Eksepsi dan Pokok Perkara dianggap tertuang kembali secara utuh dan sempurna dalam Rekonpensi ini;
- 2 Bahwa apa yang tidak Tergugat IV tanggapı kalimat perkalimat dianggap disangkal / ditolak;

Hal. 23 dari 48 hal. Put. No. 146/PDT/2015/PT.SMR



- 3 Bahwa Tergugat IV dalam Konkurs menjadi Penggugat dalam Konkurs ini dan Penggugat dalam Konkurs menjadi Tergugat dalam Konkurs ini serta Tergugat I menjadi Turut Tergugat I dalam Konkurs, Tergugat II menjadi Turut Tergugat II dalam Konkurs, Tergugat III menjadi Turut Tergugat III dalam Konkurs, Tergugat V menjadi Turut Tergugat IV, Turut Tergugat I menjadi Turut Tergugat V dalam Konkurs dan Turut Tergugat II menjadi Turut Tergugat VI dalam Konkurs ini’;
- 4 Bahwa Penggugat Konkurs adalah pemilik yang sah atas bidang tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Jalan A. Yani RT. 57 Kelurahan Gunung Sari Ilir Kecamatan Balikpapan Utara (dahulu) dan sekarang Kecamatan Balikpapan Tengah Kota Balikpapan Seluas = 105 M² Bersertifikat Hak Milik Nomor : 1021 atas nama Penggugat Konkurs;
- 5 Bahwa Penggugat Konkurs memperoleh bidang tanah berikut bangunan rumah yang ada di atasnya (objek sengketa) berasal dari Turut Tergugat V dalam Konkurs ini dengan cara membeli / pemenang Lelang dalam LELANG yang diselenggarakan oleh KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BALIKPAPAN (Turut Tergugat V dalam Konkurs) pada tanggal 16 april 2013 dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1021 atas nama HENDRI SUNARYO / Turut Tergugat II dalam Konkurs ini atas permintaan Turut Tergugat III dalam Konkurs ini (PT. Bank OUB) dan Penggugat Konkurs adalah Pemenang Lelang / Pembelinya karena dinyatakan memenuhi syarat dan sah dalam pelaksanaan Lelang;
- 6 Bahwa setelah objek sengketa Penggugat Konkurs beli dan sah menjadi milik Penggugat Konkurs maka oleh Kantor Pertanahan Kota Balikpapan / Turut Tergugat VI dalam Konkurs ini disertifikatkan atas nama Penggugat Konkurs;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7 Bahwa secara melawan hukum Tergugat Rekonsensi hendak mengakui dan menguasai objek sengketa milik Penggugat Rekonsensi tersebut sebagaimana angka 4 (empat) tersebut di atas;
- 8 Bahwa Tergugat Rekonsensi tidak berhak atas tanah beserta bangunan rumah yang ada di atasnya (objek sengketa) sebagaimana angka 4 (empat) tersebut di atas dan Perbuatan Tergugat Rekonsensi yang hendak mengakui dan menguasai objek sengketa milik Penggugat Rekonsensi tersebut adalah perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;
- 9 Bahwa menyatakan Penggugat Rekonsensi adalah pemilik sah atas objek sengketa sebagaimana angka 4 (empat) posita di atas;
- 10 Bahwa menyatakan Tergugat Rekonsensi tidak berhak atas objek sengketa dan telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 11 Bahwa menghukum Tergugat Rekonsensi menyerahkan dalam keadaan semula objek sengketa kepada Penggugat Rekonsensi yang berhak secara suka rela;
- 12 Bahwa beralasan menurut hukum Tergugat Rekonsensi dihukum membayar kerugian yang diderita Penggugat Rekonsensi baik materiil maupun Imateriil untuk materiil sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) seketika setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap kepada Penggugat Rekonsensi karena Penggugat Rekonsensi telah mengeluarkan banyak biaya karena tidak dapat menggunakan objek sengketa **dan** Imateriil sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) seketika setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap kepada Penggugat Rekonsensi karean Penggugat Rekonsensi telah menghabiskan waktu yang besar, pikiran dan perasaan;
- 13 Bahwa adalah patut apabila Tergugat Rekonsensi dan Para Turut Tergugat secara sendiri-sendiri dihukum membayar uang paksa (Dwang soom) sebesar

Hal. 25 dari 48 hal. Put. No. 146/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari yang diperhitungkan dari hari ke hari keterlambatannya melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;

14 Bahwa adalah patut apabila Tergugat dan Para Turut Tergugat tunduk, taat dan melaksanakan isi putusan setelah putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.

15 Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat ini di dasari Bukti-Bukti yang outentik menurut hukum maka dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun Tergugat Rekonsensi Banding, Kasasi atau menggunakan upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian-uraian di atas maka Tergugat IV / Penggugat Rekonsensi mohon kepada yang Terhormat Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan sebagai berikut

DALAM EKSEPSI :

- 1 Mengabulkan Eksepsi Tergugat IV seluruhnya;
- 2 Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI :

- 1 Menolak Gugatan Penggugat seluruhnya;
- 2 Menghukum Penggugat untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONPENSI :

- 1 Mengabulkan Gugatan Rekonsensi Penggugat Rekonsensi seluruhnya.
- 2 Menyatakan Penggugat Rekonsensi pemilik yang sah atas Bidang Tanah berikut bangunan rumah di atasnya yang terletak di Jalan A Yani RT. 57 Kel. Gunung Sari Ilir Kec. Balikpapan Tengah (dahulu Kec. Balikpapan Utara) Seluas 105 M², Bersertifikat Hak Milik No. 1021;
- 3 Menyatakan Penggugat Rekonsensi adalah pemenang Lelang / pembeli yang beritikad baik atas objek sengketa yang di Lelang oleh KANTOR PELAYANAN



KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BALIKPAPAN (turut Tergugat V dalam Rekonpensi).

- 4 Menyatakan Tergugat Rekonpensi tidak berhak atas objek sengketa.
- 5 Menghukum Tergugat Rekonpensi menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat Rekonpensi secara suka rela dalam keadaan semula.
- 6 Menghukum Tergugat membayar kerugian yang dialami Penggugat Rekonpensi Materiil maupun Immateriil sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah);
- 7 Menghukum Tergugat Rekonpensi dan Para Turut Tergugat secara sendiri-sendiri membayar uang paksa (Dwang soom) setiap hari keterlambatannya melaksanakan isi putusan dalam perkara ini sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya yang diperhitungkan dari hari ke hari.
- 8 Menghukum Tergugat Rekonpensi dan Para Turut Tergugat Rekonpensi untuk tunduk, taat dan melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;

DAN ATAU :

Bilamana Ketua / Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya.

JAWABAN TERGUGAT V

Dalam Eksepsi

A. Gugatan Para penggugat Error In Persona

- 1 Bahwa gugatan para penggugat pada angka 9 yang menyatakan bahwa Tergugat I telah menjual objek sengketa kepada Tergugat II dihadapan Tergugat V adalah merupakan suatu kekeliruan yang nyata, karena Tergugat I menjual menjual tanah tersebut kepada tergugat II adalah dihadapan Notaris Adi Gunawan, SH bukan dihadapan Tergugat V .
- 2 Bahwa berdasarkan argumentasi yuridis tersebut diatas sangat jelas gugatan penggugat terhadap Tergugat V adalah sebagai error in Persona .

Hal. 27 dari 48 hal. Put. No. 146/PDT/2015/PT.SMR



B. Gugatan Para penggugat tidak bisa diajukan secara kumulasi subjektif

- 1 Bahwa salah satu syarat gugatan disusun dalam bentuk kumulasi subjektif adalah adanya hubungan keterkaitan antara Para tergugat yang satu dengan Tergugat yang lain .
- 2 Bahwa obyek sengketa adalah berupa Sertifikat Hak Milik Nomor ; 1021 kel. Gunung sari Ilir, Balikpapan seluas 105 m2 yang semula adalah tanah milik orang tua Para penggugat yang kemudian dihibahkan kepada tergugat I melalui tergugat V, yang kemudian dijual oleh tergugat I dan tergugat I menjual kepada Tergugat II yang kemudian dijaminkan kepada tergugat III dan oleh Tergugat I dilelang dengan pemenang lelang adalah Tergugat IV .
- 3 Bahwa para Penggugat dalam alasan gugatan dan petitum gugatan angka 4 menyebutkan dan melakukan kesalahan perbuatan Tergugat I, II, III, IV dan V telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad). Sedangkan kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Balikpapan dan kantor Pertanahan Kota Balikpapan tidak disebutkan kualifikasi kesalahannya, padahal sudah diposisikan sebagai Turut Tergugat I dan Turut tergugat II dalam kumulasi subjektif .
- 4 bahwa oleh karena gugatan disusun dalam bentuk kumulasi subjektif, maka haruslah dilakukan pemilahan penyebutan kualifikasi kesalahan Tergugat I s/d V dengan



Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai penguasa (onrechtmatige overheidsdaad).

- 5 Bahwa berdasarkan argumentasi yuridis tersebut diatas gugatan Para penggugat yang disusun dalam bentuk kumulasi subjektik adalah melanggar prinsip beracara dimana tidak ada hubungan yang terkait antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V dengan Turut Tergugat I dan Turut tergugat II.

C. Gugatan Para Penggugat Obscuur Libelium

- 1 Bahwa didalam alasan-alasan gugatan Para penggugat tidak dijelaskan adanya hubungan hukum antara para penggugat dengan tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, tergugat IV dan Tergugat V, bentuk perbuatan hukum apa yang dilakukan oleh tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, tergugat IV dan Tergugat V kepada Para penggugat sehingga memposisikan sebagai Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, tergugat IV dan Tergugat V
- 2 Bahwa didalam alasan-alasan gugatan Para Penggugat tidak dijelaskan hubungan hukum yang terkait antara Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V serta bentuk perbuatan hukum yang dilakukan secara bersama-sama sehingga disatukan dalam satu gugatan

Hal. 29 dari 48 hal. Put. No. 146/PDT/2015/PT.SMR



- 3 Bahwa berdsarkan argumentasi yuridis tersebut menunjukkan gugatan Para penggugat adalah obscur libelum.

Dalam Pokok Perkara

- 1 Bahwa Tergugat V menolak alasan-alasan gugatan Para penggugat untuk seluruhnya kecuali yang diakui secara tegas dan jelas oleh Tergugat V didalam surat jawaban, Duplik, pengakuan dalam persidangan maupun kesimpulan .
- 2 Bahwa apa yang merupakan alasan-alasan eksepsi dari tergugat V tersebut diatas mohon dianggap dan merupakan satu kesatuan dengan jawaban terhadap pokok perkara .
- 3 Bahwa orang tua Para Penggugat yaitu Bpk H makka bersama dengan istri pada awal bulan Mei 2003 datang bersama-sama dengan Tergugat I menghadap kepada tergugat V dengan tujuan untuk memberikan hibah kepada tergugat I berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 2021 Kel. Gunung Sari Ilir, Balikpapan seluas 105 m2. Bahwa atas permintaan tersebut Tergugat V membuatkan Akta Hibah tersebut yang kemudian ditanda tangani oleh H makka beserta istri .
- 4 Bahwa setelah menandatangani Akta Hibah tersebut, tergugat I membawa orang tuanya yaitu H Makka pulang dikarenakan sedang sakit dan menyatakan kepada tergugat V akan kembali lagi untuk menyelesaikan biaya administrasi pembuatan Akta Hibah tersebut .
- 5 Bahwa dikarenakan Tergugat I belum menyelesaikan biaya administrasi dimana hal tersebut adalah merupakan syarat dalam pembuatan Akta Hibah karena untuk membuat akta hibah Tergugat V harus menyetor terlebih dahulu ke Kas Negara maka Tergugat V belum memproses Akta Hibah tersebut .
- 6 Bahwa pada tanggal 17 Juni 2003 Tergugat I datang kembali ke hadapan Tergugat V untuk membayar biaya administrasi dan meminta agar Akta Hibah



tersebut dibuat dan tidak menjelaskan kepada Tergugat V bahwa H Makka yang dalam hal ini orang tua Tergugat I telah meninggal dunia .

7 Bahwa oleh karena Tergugat I telah menyelesaikan biaya administrasi yang merupakan syarat mutlak dalam pembuatan Akta Hibah, maka dibuatlah Akta Hibah tersebut dengan nomor : 34/ 2003 tanggal 17 Juni 2003, sesuai dengan tanggal penyelesaian biaya administrasi tersebut .

8 Bahwa suatu perbuatan memenuhi sebagai suatu perbuatan melanggar hukum (onrechtmatige daad) haruslah memenuhi unsur dan pasal 1365 KUHPdata yaitu :

a Adanya perbuatan dan perbuatan tersebut melanggar hukum kriteria melanggar hukum adalah :

- 1 Melanggar hak subyektif orang lain
- 2 Melanggar kewajiban hukum pelaku atau
- 3 Melanggar asas patiha (kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian)).

a Adanya kerugian bagi orang lain.

b Adanya kesalahan dari pelaku .

c Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian yang ditimbulkan .

Unsur-unsur tersebut tidak diuraikan secara rinci dan tidak disubsumsi kepada fakta hukum berupa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I s/d Tergugat V serta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sehingga diperoleh suatu simpulan adanya perbuatan melawan hukum .

Permohonan Tergugat V

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

- 1 Menerima eksepsi Tergugat V

Hal. 31 dari 48 hal. Put. No. 146/PDT/2015/PT.SMR



- 2 Menolak gugatan Para penggugat untuk seluruhnya
- 3 Menghukum Para penggugat membayar biaya perkara untuk seluruhnya

JAWABAN TURUT TERGUGAT I

Dalam eksepsi

1 Eksepsi Error In Persona

- a Bahwa gugatan Para Penggugat cacat/ kurang sempurna menunjuk subyek Turut Tergugat I dimana Para Penggugat mengajukan gugatan terhadap Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Balikpapan.
- b Bahwa Instansi dan atau subyek Turut tergugat I dalam gugatan tersebut tidak tepat. Penyebutan/ penunjukan yang dikenal dan sah terhadap Turut Tergugat I adalah “Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan republik Indonesia cq. Direktorat Jendral Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah DJKN kalimantan timur cq Kantor Pelayanan Kekayaan negara dan Lelang (KPKNL) Balikpapan”, sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 184/ PMK.01/ 2010 tentang Organisasi dan tata Kerja Kementerian Keuangan .
- c Bahwa dengan kesalahan/ kurang sempurna dalam menyebutkan/ menunjukkan subyek Turut Tergugat I, maka terdapat kesalahan formil dalam gugatan .

2 Eksepsi Obscuurlibel

- a Bahwa dalam gugatan Para penggugat terhadap Turut tergugat I tidak didukung alasan-alasan hukum yang menjelaskan peraturan lelang mana yang dilanggar oleh Turut Tergugat I sehingga mengindikasi perbuatan melawan hukum oleh Turut tergugat I .



- b Bahwa dengan tidak disebutkan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar perbuatan melawan hukum oleh Turut Tergugat I, maka surat gugatam Para penggugat menjadi kabur .

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini Turut tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan menerima dan mengabulkan eksepsi diatas seluruhnya dan menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijke verklaard) .

Dalam Provisi dan Pokok Perkara

- 1 Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam surat gugatannya terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
- 2 Bahwa dapat Turut tergugat I sampaikan mengenai pelaksanaan Lelang terhadap sebidang tanah berikut bangunan diatasnya yang terletak di Jalan Ahmad Yani RT 57 No. 8 Kelurahan Gunung sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Tengah dahulu Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan sesuai sertifikat Hak Milik No. 1021 seluas 105 m2 atas nama Hendri Sunaryo (Tergugat II) selanjutnya mohon disebut obyek perkara, berdasarkan permohonan dari PT Bank UOB Indonesia, Tbk (Tergugat III) sesuai Surat Permohonan Lelang Parate Executie Debitur PT UOB Indonesia A/C 181-00-80802 atas nama Hendri Sunaryo yang dalam hal ini berdasarkan :
 - a Perjanjian Kredit Nomor 107 tanggal 28 April 2009 .
 - b Sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Balikpapan yang berkepal “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” Nomor : 2081/ 2009 tanggal 31 Agustus 2009 .
 - c Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 373/ 2009 tanggal 21 Juli 2009 .

Hal. 33 dari 48 hal. Put. No. 146/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Beserta segala kelengkapan berkas persyaratan lelang sesuai Pasal 6 ayat 5

Peraturan Direktur Jendral negara nomor : Per-03/KN/2010 berupa :

- Daftar barang yang akan dilelang
 - Perincian Hutang
 - Surat Penunjukan Penjual
 - Fotocopy Perjanjian Kredit yang dilegalisir Pemohon (Tergugat III) .
 - Fotocopy SHM/SHGB, Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan yang sudah dilegalisir oleh Pemohon (Tergugat III).
 - Fotocopy surat peringatan pertama, kedua dan ketiga .
- 3 Bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa Apabila debitur cidera janji pemegang Hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut .
- 4 Bahwa berdasarkan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor : 93/PMK.6/ 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang, maka Turut tergugat I tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang, maka Turut tergugat I menetapkan jadwal pelaksanaan lelang atas permohonan Tergugat III .
- 5 Bahwa atas permohonan tergugat III, Turut tergugat I menyatakan berkas persyaratan lelang telah lengkap dan menerbitkan penetapan lelang tanggal 14 Maret 2013 .



- 6 Bahwa berdasarkan pasal 16 peraturan Menteri Keuangan Nomor :
93/ PMK.06/ 2010 tentang petunjuk teknis pelaksanaan lelang yang
menyebutkan:

“Penjual/ pemilik (dalam hal ini Tergugat III) barang bertanggung jawab terhadap :

- a Keabsahan pemilikan barang ;
- b Keabsahan dokumen persyaratan lelang ;
- c Penyerahan barang bergerak dan atau barang tidak bergerak dan
- d Dokumen kepemilikan kepada pembeli .

Maka Turut Tergugat I tidak bertanggung jawab secara materiil mengenai identitas debitur maupun objek yang diajukan permohonan penjualan/ eksekusi melalui lelang. Turut tergugat I hanya bertanggung jawab secara formil sesuai apa yang disebutkan dalam dokumen persyaratan lelang, dimana pada fotocopy dokumen kepemilikan atas obyek perkara tertulis atas nama Hendri Sunarya (Tergugat II) bukan tertulis atas nama H makkah seperti yang diuraikan oleh Para Penggugat pada poin 2 dalam surat gugatannya .

- 7 Bahwa tergugat III telah mengeluarkan surat pernyataan Nomor ; 13/ SAM/0074 tanggal 27 Pebruari 2013 yang pada poin 3 menyatakan bahwa Tergugat III bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan tuntutan pidana yang terkait dengan objek lelang dan membebaskan KPKNL Balikpapan (Turut Tergugat I) dari segala tuntutan atau gugatan yang timbul akibat pelelangan atas jaminan tersebut diatas .
- 8 Bahwa atas penetapan Lelang atas objek perkara, tergugat III telah mengumumkan pelaksanaan lelang tersebut melalui selebaran tanggal 18 Maret 2013 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui surat

Hal. 35 dari 48 hal. Put. No. 146/PDT/2015/PT.SMR



kabar harian Balikpapan Pos yang terbit tanggal 2 April 2013 sebagai pengumuman lelang kedua.

9 Bahwa pada tanggal 16 April 2013 telah dilaksanakan lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang hak Tanggungan atas objek perkara dihadapan Pejabat Lelang I Deddy Eko Novianto, SE sesuai Risalah Lelang Nomor : 052/ 2013 tanggal 16 April 2013 .

10 Bahwa pelaksanaan lelang atas objek perkara diikuti oleh 2 (dua) orang yang memenuhi persyaratan sebagai peserta lelang yaitu Ernawati Sumantri dan H Mahmudin HM (Tergugat IV) .

11 Bahwa pada saat pelaksanaan lelang tersebut H Mahmuddin HM (Tergugat IV) ditunjuk oleh Pejabat Lelang Klas I sebagai pemenang Lelang atas objek perkara .

12 Bahwa pelaksanaan Lelang atas objek perkara sesuai risalah lelang Nomor : 052/ 2013 tanggal 16 April 2013 didasarkan pada ketentuan-ketentuan mengenai Lelang yang berlaku sebagaimana yang tertuang dalam Lembaran negara tahun 1908 Nomor : 189 yang bersambung dengan lembaran negara Tahun 1940 Nomor : 56 sebagaimana beberapa kali diubah terakhir dengan Staatblad 1941 : 3, Jis Peraturan menteri Kuangan Nomor : 93/ PMK.06/ 2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan lelang. Dengan demikian pelaksanaan lelang tersebut sudah sepatasnya untuk dinyatakan sah menurut hukum baik keabsahan dokumen yang dikeluarkan dan tindakan hukum yang dilakukan .

Maka berdasarkan hal tersebut diatas, Turut tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memberikan keputusan dengan amar sebagai berikut ;

Dalam Eksepsi



- 1 Menyatakan Eksepsi Turut tergugat I cukup beralasan dan dapat diterima .
- 2 Mengeluarkan Turut tergugat I sebagai pihak yang berperkara dan/atau menyatakan gugatan Para penggugat tidak dapat diterima .

Dalam Pokok perkara

- 1 Menyatakan gugatan para penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima .
- 2 Menyatakan sah menurut hukum pelaksanaan lelang tanggal 16 April 2013 atas objek perkara .
- 3 Menyatakan sah menurut hukum Risalah Lelang Nomor : 052/2013 tanggal 16 April 2013.
- 4 Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini .

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono) .

JAWABAN TURUT TERGUGAT II

A Dalam Eksepsi

- 1 Bahwa Turut Tergugat II membantah dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II .
- 2 Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas atas dalil-dalil Para Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat II sudah salah alamat, karena dalam hal penerimaan berkas permohonan untuk menerbitkan sertifikat aquo sudah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku. Oleh karena itu dapat dinyatakan tidak berkwalifikasi secara hukum untuk dijadikan Turut Tergugat II, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh

Hal. 37 dari 48 hal. Put. No. 146/PDT/2015/PT.SMR



Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

- 3 Bahwa Para Penggugat menyatakan yang intinya Turut Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, namun melawan hukum dalam hal apa? Dalam hal ini apa yang didalilkan oleh Para Penggugat tidak berdasar apabila seseorang mendalilkan sesuatu, maka seseorang tersebut harus dapat membuktikan dalil tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 1865 KUHPerdata, Turut Tergugat II melakukan perbuatan yang Rechmatig (berdasar hukum) dan tidak melakukan perbuatan hukum (onrechtmatigedaad) karena Turut Tergugat sebagai institusi negara dalam melaksanakan tugasnya berdasarkan prosedur dan ketentuan dalam PP No. 10 Tahun 1961 jo. PMNA/ Ka.BPN No. 8 Tahun 1961, PMDN No. 5 Tahun 1973, PMDN No. 6 Tahun 1972 dan PMDN No. 7 Tahun 1973.

Bahwa ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang mengatur mengenai perbuatan melawan hukum, mensyaratkan dalam suatu perbuatan melawan hukum harus terdapat suatu perbuatan melawan hukum/ perundang-undangan yang dilanggar. Namun dalam gugatannya Para Penggugat tidak menjelaskan pertauran perundang-undangan mana yang telah dilanggar oleh Turut Tergugat II.

B Dalam Pokok Perkara

- 1 Bahwa Turut Tergugat II tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali



terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II.

- 2 Bahwa Turut tergugat II mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini .
- 3 Bahwa para pemegang hak sertifikat aquo yang telah dikuasai, dipelihara dan sekaligus memiliki bidang tanah dimaksud secara sah menurut hukum .
- 4 Bahwa Turut Tergugat II akan tunduk dan patuh terhadap segala putusan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim apabila sepanjang perkara aquo telah berkekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewijsde) dan menjalankan putusan tersebut sebagai bentuk kepatuhan hukum lembaga ini, disamping tidak menyimpang dari putusan pengadilan, sesuai dengan apa yang dituntut dan itupun dikabulkan oleh Majelis Hakim .
- 5 Bahwa Turut tergugat II membantah gugatan Para Penggugat selebihnya

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Turut tergugat II memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- 1 Menyatakan menolak dalil-dalil dari Para Penggugat untuk seluruhnya .
- 2 Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya .

Dalam Pokok Perkara



- 1 Menyatakan bahwa menolak gugatan Para penggugat untuk keseluruhan dan atau setidaknya tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard) ;
- 2 Menyatakan secara hukum Turut Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad) ;
- 3 Membebaskan kepada Para Penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara/ sengketa ini .

Menimbang Pengadilan Negeri Balikpapan telah menjatuhkan putusan sela tanggal 5 Februari 2015 Nomor : 123/Pdt.G/2014/PN.Bpp yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI

- Menerima eksepsi dari Tergugat III dan Tergugat IV ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili gugatan Para Penggugat yang diajukan kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.831.000,- (Dua juta delapan ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;

Membaca akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan bahwa pada tanggal 18 Februari 2015 Kuasa Para Pembanding telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 5 Februari 2015 Nomor : 123/Pdt.G/2014/PN.Bpp untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan bahwa telah diberitahukan secara sah dan seksama pada tanggal 30 Maret 2015 kepada Terbanding I, tanggal 1 April 2015 kepada Terbanding II, tanggal 13 April 2015 kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding III, tanggal 30 Maret kepada Terbanding IV, tanggal 16 Maret kepada Kuasa Terbanding V dan Turut Terbanding I, tanggal 17 Maret 2015 kepada Turut Terbanding II ;

Membaca surat memori banding yang disampaikan Pembanding semula Penggugat tertanggal 11 Juni 2015 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 11 Juni 2015 dan surat memori banding tersebut telah diserahkan dengan cara seksama kepada Terbanding I, Terbanding II dan Turut Terbanding I pada tanggal 26 Juni 2015, kepada Terbanding III pada tanggal 3 Agustus 2015, kepada Terbanding IV dan Terbanding V pada tanggal 30 Juni 2015, kepada Turut Terbanding II pada tanggal 25 Juni 2015 ;

Membaca surat kontra memori banding yang disampaikan Kuasa Terbanding II tertanggal 10 Agustus 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 10 Agustus 2015, dan surat kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama kepada Kuasa Pembanding, Terbanding I, Kuasa Terbanding V, Kuasa Turut Terbanding I, Kuasa Turut Terbanding II pada tanggal 18 Agustus 2015, kepada Terbanding III pada tanggal 1 September 2015, kepada Terbanding IV pada tanggal 13 Agustus 2015 ;

Membaca surat kontra memori banding yang disampaikan Kuasa Terbanding III tertanggal 2 September 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 2 September 2015, dan surat kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama kepada Kuasa Pembanding pada tanggal 10 September 2015, kepada Terbanding I, Kuasa Terbanding II, Kuasa Terbanding V, Kuasa Turut Terbanding I, Turut Terbanding II pada tanggal 9 September 2015, kepada Terbanding IV pada tanggal 8 Desember 2015 ;

Membaca surat kontra memori banding yang disampaikan Kuasa Terbanding IV tertanggal 7 Agustus 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 14 Agustus 2015, dan surat kontra memori banding tersebut

Hal. 41 dari 48 hal. Put. No. 146/PDT/2015/PT.SMR



telah pula diberitahukan dengan cara seksama kepada Kuasa Pembanding, Turut Terbanding II pada tanggal 1 September 2015, kepada Terbanding I pada tanggal 17 September 2015, kepada Kuasa Terbanding II pada tanggal 3 September 2015, kepada Terbanding III pada tanggal 21 September 2015, kepada Kuasa Terbanding V, Kuasa Turut Terbanding I, pada tanggal 2 September 2015 ;

Membaca surat kontra memori banding yang disampaikan Kuasa Turut Terbanding I tertanggal 30 Juli 2015, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 30 Juli 2015, dan surat kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan dengan cara seksama kepada Kuasa Pembanding pada tanggal 12 Agustus 2015, kepada Terbanding I, Terbanding III pada tanggal 1 September 2015, kepada Kuasa Terbanding II pada tanggal 3 September 2015, kepada Kuasa Terbanding IV, Terbanding V pada tanggal 18 Agustus 2015, kepada Turut Terbanding II, pada tanggal 10 Agustus 2015 ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara Nomor : 123/Pdt.G/2014/PN.Bpp yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan telah memberi kesempatan kepada Kuasa Pembanding, Terbanding I, Terbanding III, Kuasa Terbanding IV,, Kuasa Turut Terbanding II pada tanggal 1 September 2015, kepada Kuasa Terbanding II pada tanggal 3 September 2015, kepada Kuasa Terbanding V, Kuasa Turut Terbanding I pada tanggal 2 September 2015 untuk memeriksa berkas tersebut selama 14 (empat belas) hari, sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA;

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Penggugat/ Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang – Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Penggugat / Pembanding melalui kuasa hukumnya telah mengajukan keberatan-keberatan dalam memori bandingnya pada pokoknya :

- Bahwa akta hibah No. 34/2003 tanggal 17 Januari 2003 tidak sesuai dengan aturan yang berlaku, cacat hukum dan batal demi hukum karena :
- Merugikan ahli waris lain yakni pewaris 1/3 dari seluruh harta pewaris.
- Dibuat bukan oleh pewaris karena pewaris telah meninggal dunia pada tanggal 30 Mei 2003 dan akta hibah dibuat pada tanggal 17 Juni 2003 melalui Tergugat V / Terbanding V.
- Bahwa dengan akta hibah yang cacat dan tidak sah lalu Tergugat I / Terbanding I menjual kepada Terbanding II / Tergugat II, kemudian Terbanding II / Tergugat II menjaminkan sertifikat yang dibuatkan oleh Turut Tergugat II / Turut Terbanding II kepada Tergugat III / Terbanding III dan akhirnya macet lalu tanah sengketa dilelang oleh Turut Tergugat I / Turut Terbanding I dan dibeli oleh Tergugat IV / Terbanding IV, sehingga permasalahan ini menjadi kewenangan Peradilan Umum untuk mengadilinya ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 5 Pebruari 2015 No. 123/ Pdt.G /2014/PN.Bpp, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang telah diajukan oleh pihak Pembanding/Penggugat tanggal 11 Juni 2015 dan surat kontra memori banding yang telah diajukan oleh Tergugat II/Terbanding II tanggal 10 Agustus 2015, surat kontra memori banding dari Tergugat III/Terbanding III tanggal 02 September 2015, surat kontra memori banding dari Tergugat IV/Terbanding IV tanggal

Hal. 43 dari 48 hal. Put. No. 146/PDT/2015/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14 Agustus 2015, serta surat kontra memori banding dari Turut Tergugat I/Turut Terbanding I tanggal 30 Juli 2015 berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya telah mengabulkan eksepsi kompetensi absolut dalam perkara ini serta menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Menimbang, bahwa dalam perkara terjadi titik singgung kewenangan mengadili antara Peradilan Umum dan Peradilan Agama, sehingga perlu dikaji dan teliti secara seksama berkenaan dengan masalah ini ;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat mempersoalkan surat hibah tanggal 17 juni 2003 dihadapan Notaris Hamid Gunawan/tergugat V/Terbanding V yang tidak sah dan tidak berdasar hukum karena pembuatan surat hibah tersebut setelah pemberi hibah meninggal dunia pada tanggal 30 Mei 2003, yang kemudian Tergugat I/ Terbanding I menjual objek sengketa sesuai sertifikat hak milik No. 1021 Kelurahan Gunung Sari Ilir Balikpapan seluas 105 m² kepada Tergugat II/Terbanding II yang kemudian dijaminakan kepada Tergugat III/Terbanding III, yang kemudian Turut Tergugat I/Turut Terbanding I melelang didepan umum dan dibeli oleh Tergugat IV/ Terbanding IV ;

Menimbang, bahwa pasal 49 Undang-undang No. 3 Tahun 2006 tentang perubahan Undang-Undang No. 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama ditentukan bahwa penyelesaian sengketa perdata lainnya yang menjadi kompetensi Peradilan Agama antara orang-orang yang beragama islam adalah mengenai perkawinan, hibah, wakaf, zakat, infaq, shodaqah dan ekonomi syariah ;

Menimbang, bahwa sesuai putusan Mahkamah Agung RI tanggal 11 maret 1970 No. 552 K/Sip/1970 menyatakan Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi (Pengadilan Umum) tidak berwenang untuk memeriksa perkara hibah yang menurut hukum yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hidup di masyarakat diputus menurut hukum agama islam, adapun yang berwenang adalah Pengadilan Agama / Mahkamah Syariah ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini terdapat adanya beberapa lembaga hukum yang dipersalkan diantaranya permasalahan hibah yang menurut Pembanding/Para Penggugat dibuat tidak berdasarkan aturan hukum sehingga harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum, masalah jual beli tanah sengketa sesuai sertifikat hak milik No. 021 Kelurahan Gunung Sari Ilir Balikpapan seluas 105 m² antara Tergugat I/Terbanding I dengan Terbanding II/Tergugat II, masalah hutang-piutang antara Tergugat II/Terbanding II dengan Tergugat III/Terbanding III dengan jaminan tanah sengketa, kemudian masalah penjualan tanah sengketa/barang jaminan melalui lelang oleh Turut Tergugat I dan dibeli oleh Tergugat IV/Terbanding IV ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat oleh karena hibah tanggal 17 Juni 2003 No. 34/2003 yang dibuat oleh Tergugat V/Terbanding V sebagai Notaris dilakukan di Kota Balikpapan yang kehidupan masyarakatnya Heterogen yang tentunya penerapan secara murni dalam kehidupan masyarakat sudah tidak lagi mengikuti aturan-aturan/kaidah hukum islam, disamping itu kenyataan penyelesaian perkara ini terdapat adanya beberapa lembaga hukum lain yang harus juga dipertimbangkan yang menjadi kewenangan Peradilan Umum untuk mengadilinya, maka demi memenuhi azas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya ringan, maka titik berat penyelesaian perkara ini berada pada peradilan umum, ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka putusan sela Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 5 Pebruari 2015 No. 123/Pdt.G/2014/PN.Bpp tidak bisa dipertahankan lagi, harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri seperti tersebut pada amar putusan dibawah ini ;

Hal. 45 dari 48 hal. Put. No. 146/PDT/2015/PT.SMR



Menimbang, bahwa oleh karena sengketa perkara ini menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Balikpapan untuk mengadilinya, maka harus diperintahkan kepada Pengadilan Negeri Balikpapan untuk membuka kembali persidangan serta memeriksa keseluruhan materi perkara ini dan kemudian menjatuhkan putusan akhir ;

Menimbang, bahwa terhadap biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan harus ditanggihkan hingga dijatuhkannya putusan akhir ;

Mengingat pasal-pasal dari ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan teristimewa RBg;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Pemanding semula Para Penggugat;
- Membatalkan putusan sela Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 5 Pebruari No. 123/Pdt.G/2014/PN.Bpp yang dimohonkan banding tersebut ;

DAN DENGAN MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;
- Memerintahkan Pengadilan Negeri Balikpapan untuk membuka kembali persidangan, memanggil para pihak, serta memeriksa keseluruhan materi perkara ini dan kemudian menjatuhkan putusan akhir ;
- Menetapkan biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ditanggihkan hingga dijatuhkannya putusan akhir ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda pada hari **Kamis tanggal 7 Januari 2016** oleh kami **S. J.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MARAMIS, SH. sebagai Hakim Ketua Majelis, **MAHFUD SAIFULLAH, SH.** dan **JOSEPH. F. E. FINA, SH, MH.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor : 146/PDT/2015/PT.SMR tanggal 23 Nopember 2015, putusan mana pada hari **Kamis** tanggal **21 Januari 2016** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota serta **HALIFAH, SH.** Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Samarinda tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA,

MAHFUD SAIFULLAH, SH.

JOSEPH. F. E. FINA, SH, MH.

KETUA MAJELIS,

S. J. MARAMIS, SH.

PANITERA PENGGANTI,

HALIFAH, SH.

Perincian biaya perkara:

- | | |
|----------------------------|---------------------|
| 1 Materai putusan | Rp. 6.000,- |
| 2 Redaksi putusan | Rp. 5.000,- |
| 3 <u>Biaya pemberkasan</u> | <u>Rp 139.000,-</u> |

Hal. 47 dari 48 hal. Put. No. 146/PDT/2015/PT.SMR

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah

Rp. 150.000,-

(seratus lima puluh ribu rupiah)