



PUTUSAN

Nomor : 19/PDT/2016/PT.PLK.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Palangka Raya, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut perkara dalam antara :

1. **Pemerintah Republik Indonesia cq. Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah cq. Gubernur Kalimantan Tengah**, berkedudukan di Palangka Raya, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Agus Reskinof, S.H., M.Si., Aster Bonawaty M., S.H., M.H. dan Dawid, S.H., dan Fathia Sarifah, S.H. pada Biro Hukum Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah, beralamat di Jalan RTA Milono Nomor 1 Palangka Raya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 6 Maret 2015, selanjutnya disebut **Pembanding semula Turut Tergugat III**;

L a w a n

1. **FITRIANI BINTI AMRAN SAILILLAH**, bertempat tinggal di Jalan Rajawali Nomor 1 RT.001/RW.003, Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Kalimantan Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula Penggugat I;
2. **H. SURYA DARMA, S.E. BIN AMRAN SAILILLAH**, bertempat tinggal di Jalan Damang Nahan Nomor 58 RT.001 Desa Mantangai Tengah, Kecamatan Mantangai, Kabupaten Kapuas, Kalimantan Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula Penggugat II;
3. **Hj. MEGAWATI BINTI AMRAN SAILILLAH**, bertempat tinggal di Jalan Simpang Panglima Batur Nomor 02 RT.001/RW.014, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Kalimantan Tengah,

Halaman 1 dari 42 halaman Putusan Nomor 19/PDT/2016/PT.PLK



untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** semula Penggugat III;

4. **SUBHAN, S.T. BIN AMRAN SAILILLAH**, bertempat tinggal di Jalan RTA Milono Km 7 Perum Langkai Permai I Nomor 40 RT.002/RW.016, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Kalimantan Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV** semula Penggugat IV;

5. **M. YAMANI BIN AMRAN SAILILLAH**, bertempat tinggal di Jalan Patmaraya RT.001/RW.014, Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Kalimantan Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V** semua Penggugat V;

6. **ANWAR RAMADHAN BIN AMRAN SAILILLAH**, bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso VI RT.004/RW.009, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Kalimantan Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding VI** semula Penggugat VI;

Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V dan Penggugat VI dalam hal ini memberi Kuasa kepada 1. Anwar Firdaus, S.H.; 2. H. Akhmadisyah Giffary, S.H., M.H.; 3. M. Imam Syarbini, S.H.; 4. William Than Sigai, S.H.; 5. Mahfud Ramadhani, S.H. para advokat dan advokat magang pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum ANWAR FIRDAUS, S.H. & Rekan, beralamat di Jalan Kasturi Gang II RT. 007 Desa Pulau telo, Kecamatan Selat, Kabupaten Kapuas, Provinsi Kalimantan Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Januari 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Terbanding** semula Para Penggugat;

7. **AGUSTINAWATI BINTI AMRAN SAILILLAH**, bertempat tinggal di Jalan Bandeng 6 Kav. 3, Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Kalimantan Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula Tergugat I;

8. **FARIDAH BINTI AMRAN SAILILLAH**, bertempat tinggal di Jalan Badak XXII Nomor 60, Perumahan Taman Badak



Regency, Kelurahan Bukit Tunggal, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Kalimantan Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula Tergugat II;

9. **SUGANDHI BIN AMRAN SAILILLAH**, bertempat tinggal di Jalan RTA Milono Km 7 Perum Langkai Permai III Nomor 7, Kelurahan Menteng, Kecamatan Jekan Raya, Kota Palangka Raya, Kalimantan Tengah, untuk selanjutnya disebut sebagai **Tutut Terbanding III** semula Tergugat III;

10. **AKHMAD GAJALI**, bertempat tinggal di Jalan Jati Nomor 72A, Kelurahan Panarung, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Kalimantan Tengah, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Rahmadi G. Lentam, S.H., M.H. dan Sukarlan Fachrie Doemas, S.H. advokat pada Kantor Advokat R & Partners Law Firm beralamat di Jalan C. Bangas Nomor 11 Lt. III Gedung Borneo TV Palangka Raya, Kalimantan Tengah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Februari 2015, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding IV** semula Tergugat IV;

11. **Pemerintah Republik Indonesia cq. Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah cq. Gubernur Kalimantan Tengah cq. Walikota Palangka Raya cq. Camat Pahandut cq. Lurah Langkai**, berkedudukan di Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Kalimantan Tengah, untuk selanjutnya disebut **Turut Terbanding V** semula Turut Tergugat I;

12. **Pemerintah Republik Indonesia cq. Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah cq. Gubernur Kalimantan Tengah cq. Walikota Palangka Raya cq. Camat Pahandut**, berkedudukan di Pahandut, Palangka Raya, untuk selanjutnya disebut **Turut Terbanding VI** semula Turut Tergugat II;

13. **IRWAN JUNAIDI, S.H. Notaris Palangka Raya**, berkedudukan di Palangka Raya, untuk selanjutnya disebut **Turut Terbanding VII** semula Turut Tergugat IV;



14. **Pemerintah Republik Indonesia Kepala Badan Pertanahan Nasional republik Indonesia cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Tengah cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Palangka Raya**, berkedudukan di Palangka Raya, dalam hal ini memberi Kuasa kepada Benhard, S.H. dan Kayan, S.H., Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya beralamat di D. I. Panjaitan Nomor 10 Palangka Raya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 Februari 2015, untuk selanjutnya disebut **Turut Terbanding VIII** semula Turut Tergugat V;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Palangka Raya tanggal 23 Pebruari 2016 Nomor : 19/Pen.PDT/2016/PT.PLK. tentang penunjukan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang akan memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding ;
2. Penunjukan Panitera Pengganti oleh Panitera Pengadilan Tinggi Palangka Raya tanggal 23 Pebruari 2016 Nomor : 19/Pen.PDT/2016/PT.PLK. untuk mendampingi dan membantu Majelis Hakim memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
3. Berkas perkara Nomor: 19/PDT/2016/PT.PLK, dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat/Para Terbanding dengan surat gugatannya tertanggal 22 Januari 2015 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Palangka Raya pada tanggal 16 Januari 2015 dengar Register Nomor 9/Pdt.G/2015/ PN.Plk. telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat I, II, III adalah bersaudara kandung, anak-anak dari Almarhum AMRAN SAILILLAH, yang telah



meninggal dunia pada hari Rabu, tanggal 16 Mei 1996 di Palangka Raya dan Almarhumah ZAINOOR alias SAINOR yang meninggal dunia pada kemudian, yaitu pada hari Kamis, tanggal 21 Agustus 2008 di Palangka Raya;

2. Bahwa sejak meninggalnya almarhum Amran Sailillah sebagai Pegawai Negeri Sipil, maka isterinya berstatus sebagai pensiunan janda dan berdasarkan Surat Izin Penghunian (SIP) Rumah Dinas Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah No. 07/SIP/II/ROKAP/2007, oleh Turut Tergugat III diberikan izin untuk menempati Rumah Dinas yang terletak di Jalan Tambun Bungai No.05 Kelurahan Langkai RT.03/RW.VI , Kec. Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan ukuran :
 - Luas Bangunan : 48 meter persegi (M2)
 - Luas Tanah : 780 meter persegi (M2)
 - Type/Kelas : Tunggal
 - Konstruksi : Permanen;
3. Bahwa Surat Izin Penghunian (SIP) Rumah Dinas dari Turut Tergugat III tersebut dalam ketentuan point 7 (tujuh) berlaku selama 5 (lima) tahun, sejak tanggal 5 Februari 2007 s/d 5 Februari 2012 dan pada point 11 (sebelas) dengan berlakunya SIP Rumah Dinas ini, maka Surat Izin Penghunian (SIP) Rumah Dinas sebelumnya dinyatakan tidak berlaku lagi/di cabut;
4. Bahwa mengingat Rumah Dinas milik Tergugat III telah ditempati sejak tahun 1961 oleh orang tua para Penggugat dan Tergugat I, II, III tersebut, maka sebelum Almarhumah Zainoor, meninggal dunia, ada mengajukan permohonan DUM atas Rumah Dinas milik Turut Tergugat III tersebut dan ternyata permohonan Almarhumah Zainoor (ibu kandung para Penggugat dan Tergugat I,II, III) tersebut, ternyata di setuju oleh Turut Tergugat III berdasarkan Keputusan Gubernur Kalimantan Tengah No : 188.44/275/2008 tanggal 21 Agustus 2008, Tentang Penjualan Rumah Dinas Golongan III dan/atau ganti rugi atas tanah milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah dengan lampiran pada No. Urut 89, telah ditetapkan atas nama Zainoor (janda Almarhum Amran Sailillah) dan Keputusan Persetujuan dari Gubernur Kalimantan Tengah ini ternyata tanggalnya bertepatan dengan tanggal meninggalnya Almarhumah Zainoor (ibu kandung para Penggugat dan Tergugat I, II, III tersebut;



5. Bahwa dengan di setujuinya Permohonan Almarhumah Zainoor untuk membeli atau memperoleh Rumah Dinas milik Turut Tergugat III, ternyata dengan tanpa sepengetahuan dan persetujuan para Penggugat, Tergugat I bersama-sama Tergugat II dan Tergugat III secara diam-diam telah membuat Surat Keterangan Ahli Waris dan Surat Kuasa Ahli Waris yang isinya tidak benar dan tidak jujur, karena hanya menyebutkan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah Ahli Waris yang sah dari Almarhum Amran Sailillah dan Almarhumah Zainoor, yang dibuat pada tanggal 25 Nopember 2008 yang di tanda tangani oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III di atas Materai Rp.6.000,- (enam ribu rupiah) di ketahui oleh Turut Tergugat I, selaku Kepala Kelurahan Langkai, dengan No : 93/Pem/KL-LK/XI/2008 Tanggal 14 Nopember 2008; dan Turut Tergugat II, selaku Camat Pahandut dengan No : 593.1.138/36/Pem-IX/08 Tanggal 01 Desember 2008; dan ternyata pula di samping itu Tergugat I, II dan III dengan tanpa sepengetahuan dan seizin para Penggugat telah pula membuat Surat Kuasa di hadapan Turut Tergugat IV pada tanggal 20 Nopember 2008, yang isi Surat Kuasa adalah berisi keterangan tentang ahli waris Almarhum Amran Sailillah dan Almarhumah Zainoor secara tidak benar, sebagaimana Akta yang dibuat Turut Tergugat IV, selaku Notaris di Palangka Raya Nomor : 81 Tahun 2008;
6. Bahwa berdasarkan Nota penjelasan Turut Tergugat III melalui Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Biro Keuangan dan Aset yang di tanda tangani oleh ARDEWI SURIADI, SE Kepala Sub. Keuangan dan Pemanfaatan Aset, dimana disebutkan dalam point 3 (tiga) yang menyatakan, bahwa dengan meninggalnya yang bersangkutan (Zainoor, janda Almarhum Amran Sailillah) maka proses selanjutnya di lakukan oleh ahli waris Almarhum yang telah di tunjuk bernama AGUSTINAWATI (Tergugat I);
7. Bahwa kemudian berdasarkan Surat Perjanjian Sewa Beli No : 81/SPSB-RD/Keu.Aset/2008 Tanggal 12 Desember 2008 antara Turut Tergugat III yang dalam hal ini di wakili oleh Dra. Susie, Kepala Biro Keuangan dan Aset Sekretariat Daerah Provinsi Kalimantan Tengah, selaku Pihak Pertama dan Pihak Kedua adalah Agustinawati (Tergugat I), selaku Ahli Waris Almarhum Amran Sailillah yang menanda tangani Perjanjian Sewa Beli tersebut, dimana dengan Tergugat I menanda tangani Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Dinas dan bertindak selaku Ahli Waris



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Almarhum Amran Sailillah tersebut adalah menggunakan Akta Notaris Nomor : 81 Tahun 2008 yang di buat Turut Tergugat IV tersebut;

8. Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Kalimantan Tengah (Turut Tergugat III) No : 188.44/220/2010, Tentang Pelepasan hak Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah atas Rumah dan Tanah di Jalan Tambun Bungai No. 05 Palangka Raya serta penghapusannya dari Daftar Inventaris Milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah, tanggal 07 Juli 2010 kepada Pembeli AGUSTINAWATI (Tergugat I) yang mengaku Ahli Waris Almarhum Amran Sailillah;
9. Bahwa atas dasar dari Surat Keputusan dari Turut Tergugat III No : 188.44/220/2010 Tanggal 07 Juli 2010, serta Surat Kuasa dari Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat I, sesuai Akta Notaris (Turut Tergugat IV) Nomor : 81 Tahun 2008 maka diketahui Tergugat I telah membuat Sertifikat atas Tanah/Rumah yang dibeli dari Turut Tergugat III yang terletak di Jalan Tambun Bungai No. 05 Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, seluas 780 meter persegi (M2), dengan batas batas :
 - Utara : Seth Bakar
 - Timur : Setia Budi E.H. Liwin
 - Selatan : Madang Y. Toepak
 - Barat : Jalan Tambun Bungai
10. Bahwa ternyata Turut Tergugat V, telah menerbitkan Hak Milik No : 8826 / Desa Langkai atas nama Tergugat I;
11. Bahwa dengan dasar Sertifikat Hak Milik No : 8826 / Desa Langkai atas nama Tergugat I tersebut menjadikan Tergugat I lupa diri dan menganggap bahwa Tergugat I lah sebagai pemilik satu-satunya atas Tanah dan Rumah yang dibeli dari Turut Tergugat III tersebut, sehingga pada hari Jumat, tanggal 05 April 2013, para Penggugat di kagetkan dengan tindakan Tergugat I yang mencoba atau menjual Tanah/Rumah tersebut kepada orang bernama KHAIDIR MUNTHE, Developer yang beralamat di Jalan Pinus No.60 sebesar Rp. 1.525.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah), akan tetapi kemudian Penjualan/Jual Beli tersebut batal tidak di lanjutkan karena adanya protes dari para Penggugat;
12. Bahwa sehubungan dengan terbitnya Sertifikat No : 8826 / Desa Langkai atas nama Tergugat I tersebut, serta tindakan Tergugat I yang melakukan percobaan atau penjualan atas Tanah/Bangunan Rumah tersebut, Para

Halaman 7 dari 42 halaman Putusan Nomor 19/PDT/2016/PT.PLK

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

Penggugat telah mengirim Surat kepada Turut Tergugat V, tertanggal 09 April 2013, Perihal : Pemblokiran Sertifikat Hak Milik No: 8826/Desa Langkai atas nama Agustinawati (Tergugat I), dengan tembusan Turut Tergugat IV dan Saudara KHAIDIR MUNTHER dan Tergugat I;

13. Bahwa dengan dihapusnya pemblokiran Sertifikat tersebut, diketahui Tergugat I pada tanggal 12 Maret 2014 telah menjual obyek perkara tersebut kepada Tergugat IV dengan harga sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus ribu juta rupiah) yang pembayarannya dilakukan yaitu Rp. 2.300.000.000,- (dua milyar tiga ratus juta rupiah) berupa uang kontan, sedangkan Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) berupa cek;
14. Bahwa diketahui luas tanah dalam Sertifikat Hak Milik No : 8826/Desa Langkai, Surat Ukur tanggal 17 Juli 2012 No : 4892 menurut Tergugat IV adalah seluas 407 M2, yaitusebagian dari luas tanah semula sesuai Keputusan Turut Tergugat III No : 188.4/220/2010 tanggal 07 Juli 2010 tersebut;
15. Bahwa perbuatan Tergugat I dengan dibantu oleh Tergugat II dan Tergugat III dengan cara melawan Hukum dan merugikan para Penggugat, yaitu berawal dari pembuatan Surat Kuasa Ahli Waris tertanggal 05 Nopember 2008 yang dibuat secara tidak jujur dan isinya tidak benar tersebut; Tergugat I, II, III kemudian dihadapan Turut Tergugat IV telah memberikan pula keterangan yang tidak benar, sengaja menggelapkan kebenaran hukum para Penggugat sebagai para Ahli Waris pula dari Almarhum Amran Sailillah dan Almarhumah Zainoor tersebut lahir Akta Notaris No : 81 Tahun 2008 dari Kantor Turut Tergugat IV tersebut dan dasar itulah Tergugat I kemudian mengklaim dirinya selaku Ahli Waris Almarhumah Zainoor (janda Almarhum Amran Sailillah) yang telah ditunjuk oleh para Ahli Waris untuk melakukan Kontrak Sewa Beli atas Rumah/Tanah Milik Turut Tergugat III dan kemudian melakukan pembelian dengan harga sebesar Rp. 86.520.000,- (delapan puluh enam juta lima ratus dua puluh ribu rupiah) sebagaimana ternyata dalam Keputusan Tergugat III No : 188.44/220/2010 terhadap pelepasan hak Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah atas Rumah dan Tanah Jalan Tambun Bungai No. 05 Palangka Raya serta penghapusan dari daftar inventaris milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah, tanggal 07 Juli 2010. Perbuatan melawan hukum Tergugat I berlanjut dengan cara tanpa sepengetahuan dan atau persetujuan dari para Penggugat telah memohon Sertifikat Hak Milik dengan No : 8826/Desa

Halaman 8 dari 42 halaman Putusan Nomor 19/PDT/2016/PT.PLK

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)



Langkai atas nama Tergugat I tersebut, Tergugat I telah melakukan percobaan atau penjualan terhadap tanah/rumah di Jalan Tambun Bungai No. 05 Palangka Raya kepada orang bernama KHAIDIR MUNTHE, dengan harga Rp. 1.525.000.000,- (Satu Milyar Lima Ratus Dua Puluh Lima Juta Rupiah) akan tetapi jual beli ini, akhirnya dibatalkan karena para Penggugat keberatan terhadap perbuatan Tergugat I yang dibantu Tergugat II dan Tergugat III tersebut yaitu menggelapkan kebenaran para Penggugat dan nyata-nyata merugikan hak hukum dari para Penggugat sebagai Ahli Waris yang sah dari Almarhum Amran Sailillah dan Almarhumah Zainoor tersebut, namun kemudian Jual Beli terjadi dengan Tergugat IV dengan harga sebesar Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus ribu juta rupiah) tersebut;

16. Bahwa untuk menghindari Tanah dan Bangunan Rumah hasil pembelian dari Turut Tergugat III yang terletak di Jalan Tambun Bungai No. 05 Palangka Raya, yaitu tanah seluas 780 M2 dan rumah 48 M2 tersebut, dan beberapa buah kios yang ada diatas tanah tersebut dipindahkan atau dijual kembali secara diam-diam oleh Tergugat I maupun oleh Tergugat II dan Tergugat III dengan cara melawan hukum dan merugikan para Ahli Waris lainnya dari Almarhum Amran Sailillah dan Almarhumah Zainoor yaitu para Penggugat tersebut, maka adalah beralasan para Penggugat mohon Sertifikat Hak Milik No : 8826/Desa Langkai atas nama Tergugat I (Agustinawati) yang telah dijual kepada Tergugat IV tersebut beserta segala surat-surat yang isinya berdasarkan pernyataan dan keterangan Tergugat I, II, III yang tidak benar tersebut adalah cacat hukum dan karenanya mohon dinyatakan tidak berkekuatan hukum;
17. Bahwa untuk menghindari kerugian tambah besar lagi yang dialami oleh para Penggugat, maka tidak berlebihan bilamana terhadap tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tambun Bungai No. 05 Palangka Raya, seluas 780 M2, dan rumah seluas 48 M2 sesuai Keputusan Turut Tergugat III No : 188.44/220/2010 tersebut diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) menurut hukum;
18. Bahwa berdasarkan alasan-alasan, dalil-dalil dan hal-hal yang dikemukakan oleh para Penggugat tersebut diatas, maka para Penggugat mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, sudi kiranya untuk berkenan memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :



PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa para Penggugat dan Tergugat I, II, III adalah Ahli Waris yang Sah dari Almarhum Amran Sailillah dan Almarhumah Zainoor yang meninggal dunia pada hari Rabu tanggal 16 Mei 1999 dan pada hari Kamis tanggal 21 Agustus 2008 di Palangka Raya;
3. Menyatakan tanah dan bangunan Rumah Dinas yang diperoleh secara DUM (membeli) dari Turut Tergugat III yang terletak di Jalan Tambun Bungai No. 05 Palangka Raya dengan ukuran tanah seluar 780 M2 dengan rumah seluas 48 M2, dengan batas batas :
 - Utara : Seth Bakar
 - Timur : Setia Budi E.H. Liwin
 - Selatan : Madang Y. Toepak
 - Barat : Jalan Tambun Bungai

Adalah Hak Milik bersama dari para Ahli Waris Almarhum Amran Sailillah dan Almarhumah Zainoor yakni Para Penggugat dan Tergugat I, II dan Tergugat III;

4. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang dibantu oleh Tergugat II dan Tergugat III yang telah menggelapkan status kebenaran hukum para Penggugat selaku Saudara Kandung dari Tergugat I, II dan III dengan cara membuat dan memberikan keterangan yang tidak benar tentang Ahli Waris yang Sah dari Almarhum Amran Sailillah dan Almarhumah Zainoor yang di tunjuk, adalah sebagai perbuatan yang tidak benar dan tidak sah menurut hukum;
5. Menyatakan Surat Keterangan Ahli Waris yang dibuat dan di tanda tangani oleh Tergugat I, II dan III diatas kertas bermaterai Rp.6.000,- (enam ribu rupiah) tertanggal 15 Nopember 2008 dan Surat Kuasa Ahli Waris yang dibuat dan di tanda tangani oleh Tergugat I, II, dan III diatas kertas bermaterai Rp.6.000,- (enam ribu rupiah) tertanggal 15 Nopember 2008 serta Surat Kuasa yang dibuat dihadapan Notaris IRWAN JUNAIDI, SH (Turut Tergugat IV), pada tanggal 20 Nopember 2008 di bawah Akte No : 81 Tahun 2008 yang berisi keterangan bahwa Tergugat I adalah Ahli Waris Almarhum Amran Sailillah dan Almarhumah Zainoor yang ditunjuk, adalah tidak benar dan tidak sah menurut hukum;



6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No : 8826/Desa Langkai, atas nama AGUSTINAWATI (Tergugat I) yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat V adalah mohon di nyatakan tidak memiliki kekuatan hukum;
7. Menyatakan Jual Beli tanggal 12 Maret 2014 antara Tergugat I dan Tergugat IV atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Tambun Bungai No. 05 Palangka Raya, sesuai Sertifikat Hak Milik No : 8826/Desa Langkai, Surat ukur tanggal 17 Juli 2012 No : 4892 atas nama Tergugat I tersebut adalah cacat hukum atau tidak sah;
8. Menghukum Tergugat IV untuk menyerahkan tanah dan bangunan yang di Jalan Tambun Bungai No. 05 Palangka Raya yang ukuran dan batas-batasnya sesuai Sertifikat Hak Milik No : 8826/Desa Langkai, Surat ukur tanggal 17 Juli 2012 No : 4892 atas nama Tergugat I tersebut ataupun beralih kepada nama Tergugat IV kepada para Penggugat seketika dengan tanpa syarat atau beban apapun;
9. Menyatakan Putusan ini dapat dilaksanakan dengan serta merta (uitvoerbaar bij vooraad) meskipun para Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding, kasasi dan upaya hukum lainnya;
10. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap harinya keterlambatan, apabila para Tergugat lalai melaksanakan Putusan ini terhitung sejak Putusan ini berkekuatan hukum tetap sampai para Tergugat melaksanakan putusan ini;
11. Menjatuhkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) dalam perkara ini sah menurut hukum;
12. Menyatakan Turut Tergugat I, II, III, IV dan Turut Tergugat V agar mentaati putusan dalam perkara ini;
13. Menghukum Tergugat I, II, III dan Tergugat IV (para Tergugat) membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini baik secara sendiri-sendiri maupun secara tanggung renteng;

SUBSIDAIR :

Bahwa apabila Majelis Hakim memeriksa perkara ini berpendapat lain, para Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (aquo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat/Para Terbanding tersebut, dalam jawaban Tergugat I, II, dan III/Turut Terbanding I, II dan III



telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili, pada pokoknya: sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

Eksepsi Kewenangan Absolut.

Bahwa mencermati Petition Gugatan Penggugat dalam perkara ini sebagaimana tersebut pada Petition poin 2,3, dihubungkan dengan Posita Gugatan para Penggugat, sudah barang tentu bisa disimpulkan bahwa para penggugat sudah masuk dalam masalah kewarisan sebagaimana tercermin dalam Posita dan Petition Gugatan Penggugat. Dan dihubungkan dengan agama para penggugat dan Tergugat I, II dan III yang masih saudara dan bergama Islam tentunya dengan adanya UU Nomor.7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, sebagaimana diatur dalam bab III berkepala kekuasaan Pengadilan tepatnya Pasal 49 ayat 1 dikatakan " Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan perkara perkara ditingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang, (a.) Perkawinan. (b) Kewarisan, Wasiat dan hibah yang berdasarkan Hukum Islam. (c) wakaf dan shadakah. Maka menurut Tergugat I, II dan III, Pengadilan Negeri Palangkaraya, sepanjang menyangkut masalah kewarisan, yang dihubungkan dengan tanah terletak di Jalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya, sebagaimana disinggung para Penggugat dalam Gugatannya, bukanlah domain atau kewenangan Peradilan Umum in casu Pengadilan Negeri Palangkaraya untuk mengadili dan memeriksa perkara ini. Dan yang berhak dan berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini sepanjang masalah tanah terletak di Jalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya, yang menjadi obyek sengketa selalu dihubungkan dengan harta warisan dan hak waris, serta penetapan ahli waris adalah Pengadilan Agama atau tepatnya Pengadilan Agama Palangkaraya dan bukan Pengadilan Negeri Palangkaraya.

Exceptie Obscur Libel.

Bahwa mencermati Gugatan Para Penggugat dalam Perkara ini sangat jelas banyak ketidakjelasan dalam Gugatan tersebut, di antara kekaburan tersebut adalah perihal Gugatan penggugat menyatakan Gugatan perbuatan melawan Hukum sementara Posita dan Petition Gugatan dominan diwarnai masalah kewarisan. Dan sangat tidak jelas dan kabur



dalam Gugatan Penggugat tidak diuraikan secara rinci ,perbuatan para Tergugat yang bagaimana sehingga dinilai para penggugat dalam perkara ini bahwa para Tergugat dianggap melakukan perbuatan melawan hukum.Dan aturan hukum apa yang dilanggar para Tergugat sehingga dinilai melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Fakta Hukumnya bahwa Tergugat I adalah pihak yang membeli atas tanah terletak dijalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya dan tentunya akan dibuktikan dalam perkara ini nantinya. Fakta hukumnya Sertipikat Hak Milik Nomor.8826 atas tanah terletak Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya, adalah atas nama Agustinawati (Tergugat I) dan juga tidak ada mencantumkan nama Tergugat II dan tergugat III.

Bahwa berdasarkan Eksepsi diatas kiranya Bapak Ketua/Majelis Hakim Perkara Nomor.66/Pdt.G/2014 PN Plr,melalui Putusan selanya ,menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Palangkaraya ,tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara Nomor.66/Pdt.G/2014 PN plr ini. Atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM KONVENSI.

Bahwa apa yang terurai pada bagian Eksepsi diatas dianggap terulang kembali pada bagian Konvensi ini sepanjang berhubungan dan berkaitan satu sama lainnya.

Bahwa para Tergugat menolak dalil dalil Gugatan para Penggugat dalam perkara ini.

Bahwa mencermati point 1 Posita Gugatan P enggugat bilamana dibandingkan dengan Posita Gugatan para penggugat terdahulu yang terdaftar dengan Nomor. 66 /Pdt.G/2014 PN Plr di Pengadilan Negeri Palangkaraya yang akhirnya diputus dengan putusan NO dan dibandingkan lagi dengan posita Gugatan Waris para Penggugat yang terdaftar di pengadilan Agama Palangkaraya dengan Nomor.16/Pdt.G/2013 PA Plk dan akhirnya diputus dengan NO ,sangat jelas sekali ketidak jujuran para Penggugat dalam posita Gugatan yang baru ini yang terdaftar dengan Nomor.09/Pdt.G/2014 PN Plr yang sedang digelar di Pengadilan Negeri Palangkaraya .Bahwa adalah sangat tidak benar bilamana sejak dibangunnya rumah Dinas yang terletak dijalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya ,awalnya adalah langsung ditempati oleh orang tua para Penggugat dan para Tergugat bukankah para Penggugat sendiri mengatakan dalam Surat



Gugatan gugatan terdahulu baik itu Gugatan di Pengadilan Agama dan di Pengadilan Negeri Palangkaraya ,dalam Posita Gugatannya sangat jelas menyebutkan ,bahwa awalnya yang menempati rumah dinas tersebut adalah Saifudien Dulah Dana (almarhum),dan istrinya bernama Halimah Syaifudin yaitu kakek nenek dari para Penggugat dan Tergugat Dan setelah kakek para Penggugat dan Tergugat meninggal (almahrum Saifudien Dulah Dana) kemudian rumah dan tanah di jalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya ditempati oleh nenek para Penggugat dan Tergugat I,II dan III bernama Halimah Syaifudin dan Zainoor binti Saifudin Dullah Dana (Ibu kandung para Penggugat dan Tergugat I,II dan III).Jadi benar tidaknya fakta hukumnya para Penggugat lebih tahu daripada Tergugat I,II dan III. Dan dengan tidak disebutkannya atau diuraikannya kronologis asal usul siapa yang sebenarnya awalnya menempati (Bukan memiliki) rumah dinas terletak di jalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya,membuktikan bahwa para Penggugat ingin memberikan gambaran dan penilaian bahwa orang tua para Penggugat dan Tergugat I,II dan III lah yang berhak atas tanah tersebut diatas sementara fakta hukumnya selama orang tua Para Penggugat dan Tergugat I,II dan III masih hidup bahwa rumah dan tanah terletak di jalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya statusnya adalah rumah Dinas dan Asset Pemerintah Daerah Provinsi Kalimantan Tengah.Dan masalah ada ijin atau penunjukan menempati rumah dan tanah sebagaimana tersebut diatas bukanlah bukti dan fakta hukum atau ada aturan hukum yang mengatur bahwa orang tersebutlah yang wajib dan berhak atas rumah dan tanah tersebut in casi tanah dan rumah dinas yang berdiri diatasnya terletak di jalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya. Bahwa perlu Tergugat I,II dan III tegaskan dalam perkara ini bahwa setelah meninggalnya Saifudien Dulah Dana (almarhum),dan istrinya bernama Halimah Syaifudin, dan begitu juga setelah meninggalnya ibu kandung para Tergugat dan Para Penggugat status tanah dan rumah terletak di jalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya,fakta hukumnya ,masih secara hukum milik dan asset asset/harta benda milik Pemerintah Daerah Propinsi Kalimantan Tengah,dan baru terhitung tanggal 22 Juni 2010, rumah dan tanah yang terletak Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Palangkaraya, telah dibeli oleh Tergugat I / Agustinawati, sebesar Rp.87.928.950,-(kemudian Sertifikat Hak Miliknya atas nama Tergugat I/Agustinawati) dari Pemerintah Daerah Provinsi Kalimantan Tengah. Dan untuk ini akan dibuktikan Tergugat I dalam pembuktian nantinya. Dan juga bagaimana sampai tanah dan rumah terletak di jalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya. bisa dibeli Tergugat I akan dibuktikan Tergugat I dalam pembuktian perkara ini.

Bahwa selain itu pula perlu ditegaskan dalam perkara ini, apakah berhak Tergugat I atau Agustinawati menguasai, memelihara dan bahkan menjual tanah dan rumah terletak di jalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya, kepada Pihak ketiga? bahwa mengingat alas hak dari tanah dan rumah terletak di jalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya, atas nama yang bersangkutan yaitu Tergugat I, yaitu Agustinawati dengan Sertifikat Hak Milik Nomor.8826 tertanggal 25 Juli 2012, kiranya para Penggugat sudah tahu jawaban hukumnya.

Bahwa sangat jelas bahwa apa yang dilakukan Tergugat I dalam kaitannya dengan tanah terletak di jalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya, bukanlah perbuatan melawan hukum dikatakan demikian mengingat tidak ada ketentuan yang mengatur bahwa setiap orang yang mendiami rumah dinas, maka yang berhak memiliki dan membelinya adalah ahli waris yang mendiami rumah dinas tersebut. Dan fakta hukumnya bahwa Tergugat I memiliki tanah terletak di jalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya karena Tergugat I mempunyai kemampuan untuk membeli tanah terletak di jalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya, dan tentunya sama sekali tidak ada hubungannya dengan hak waris para Penggugat.

Bahwa mencermati poin 5 Posita Gugatan Penggugat adanya persetujuan dari Turut Tergugat III bahwa almarhum Zainoor untuk membeli atau memperoleh rumah dinas tersebut diatas, sepengetahuan Tergugat I tidak ada dan itu hanya dalil para Penggugat saja. Dan yang benar fakta hukumnya adalah berdasarkan Keputusan Turut Tergugat III Nomor.188.44/220/2010 tertanggal 2 Juli 2010 tentang Pelepasan Hak Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah Atas Rumah Dan Tanah Jalan

Halaman 15 dari 42 halaman Putusan Nomor 19/PDT/2016/PT.PLK

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

Tambun Bungai No.05 Palangkaraya Serta Penghapusannya Dari Daftar Inventaris Milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah,disebutkan dalam lampirannya **adalah nama Tergugat I yaitu Agustinawati dan bukan nama Tetgugat II Faridah dan Tergugat III Sugandhi atau nama para Penggugat.**

Bahwa mencermati poin 5 Posita Gugatan Penggugat yang menguraikan perbuatan perbuatan Tergugat I yang dibantu Tergugat II dan III bahwa.fakta Hukumnya dalam sertipikat hak Milik Nomor.8826 atas tanah terletak dijalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya ,tidak ada menyebutkan nama Faridah (Tergugat II) dan Sugandhi (Tergugta III) dan yang ada hanyalah nama Agustinawati (Tergugat I) artinya apa,secara hukum Tergugat II dan Tergugat III pun tidak ada hubungan hukumnya dengan terletak dijalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya.Dan lain hal bilamana ada nama Tergugat II dan Tergugat III tertulis dalam Sertipikat Hak Milik Nomor.8826,boleh jadi para penggugat dapat berdalil bahwa para penggugat digelapkan atau dikesampingkan. Faktanya karena Tergugat I mampu membeli tanah terletak dijalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya , maka sudah barang tentu Tergugat I lah yang mempunyai kewenangan yang berhak atas terletak dijalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya ,termasuk juga menjual kepada Tergugat IV dan kemudian menikmati hasil penjualan tersebut. Dan masalah hasil penjualan tersebut dibagi atau tidak kepada pihak lain ,oleh Tergugat I itu urusan Tergugat I dan tidak ada kewajiban hukum atas diri Tergugat I untuk membagi bagikan hasil penjualan tanah terletak dijalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya, kepada siapapun termasuk kepada para Penggugat.

Bahwa secara umum mencermati posita Gugatan para penggugat lebih lanjut tentunya bilamana mendalilkan dalam perkara ini bahwa Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum,kiranya apakah benar Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

Bahwa seseorang bisa dikategorikan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum bilamana adanya :

1. Perbuatan seseorang atau Subyek Hukum.

Halaman 16 dari 42 halaman Putusan Nomor 19/PDT/2016/PT.PLK

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)



2. Perbuatan Subyek Hukum itu Melawan Hukum atau perundang Undangan.
3. Perbuatan Subyek Hukum itu menimbulkan kerugian pada orang lain.

Bahwa dalil adanya Perbuatan seseorang atau Subyek Hukum in casu Perbuatan Tergugat I sebagaimana diuraikan para Penggugat dalam surat Gugatannya ada menyebutkan“ *tanpa sepengetahuan dan persetujuan para Penggugat,Tergugat I bersama sama Tergugat II dan Tergugat III secara diam diam telah membuat Surat keterangan Ahli waris Dan Surat Kuasa Ahli waris yang isinya tidak benar dan tidak jujur karena hanya menyebutkan bahwa Tergugat I,Tergugat II dan Tergugat III adalah ahli waris sah dari almarhum Amran Sailillah dan almarhum Zainoor dan seterusnya*” Dan kamilat berikutnya “ *disamping itu Tergugat I,II dan III dengan tanpa sepengetahuan dan seizing para Penggugat telah pula membuat Surat Kuasa dihadapan Turut Tergugat IV tertanggal 20 Nopember 2008,yang isi Surat Kuasa adalah berisi keterangan tentang ahli waris Almarhum Amran Sailillah dan almarhum Zainoor secara tidak benar “.....semuanya Termuat dalam Poista poin 5 Gugatan Penggugat. Bilamana Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diuraikan para Penggugat tersebut diatas adalah salah dan disalah gunakan oleh Tergugat I bahwa fakta hukumnya dalam perkara ini adalah :*

1. Bahwa selama orang tua para penggugat dan Tergugat I,II dan III masih hidup tidak ada kesepakatan antara para Penggugat dan Tergugat I,II dan III bahwa Tergugat I diberi Kuasa Penuh untuk mengurus masalah rumah Dinas terletak dijalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya .
2. Bahwa setelah kedua orang tua para Penggugat dan Tergugat I,II dan III meninggal dunia tidak ada para Penggugat atau Tergugat II dan III member Kuasa Penuh untuk mengurus rumah Dinas terletak dijalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya tersebut.
3. Bahwa uang untuk membeli atau mengurus rumah Dinas terletak dijalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya tersebut,adalah uang pribadi Tergugat I,yang uangnya dibantu oleh suami Tergugat I.



dan tidak ada uang kumpulan dari para Penggugat atau Tergugat II dan III.

4. Bahwa fakta hukumnya setelah rumah Dinas terletak di jalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya tersebut, disertipikatkan atas nama Tergugat I yaitu Agustinawati dengan Sertipikat Hak Milik Nomor.8826 tertanggal 25 Juli 2012. **Dalam Sertipikat Hak Milik tersebut tidak ada dicantumkan nama Tergugat II yaitu Faridah dan nama Tergugat III yaitu Sugandhi. Dan seandainya nama Faridah sebagai Tergugat III dalam perkara ini dan Sugandhi sebagai tergugat III dalam perkara ini ,dicantumkan namanya dalam Sertipikat Hak Milik Nomor.8826 tertanggal 25 Juli 2012 dan secara hukum memiliki juga atas tanah terletak di jalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya tersebut. sementara nama para Penggugat tidak dicantumkan dalam Sertipikat Hak Milik tersebut diatas, boleh jadi secara hukum bisa dinilai telah merugikan para Penggugat. namun fakta hukumnya nama Tergugat II dan III tidak dicantumkan dalam Sertipikat Hak Milik tersebut.**
5. Bahwa Tergugat I mendum atau membeli rumah Dinas dan tanahnya terletak di jalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya tersebut, karena pada waktu itu setelah orang tua para Penggugat dan Tergugat I, II dan III meninggal, Tergugat I lah yang menempati dan mendiami rumah Dinas tersebut dan sebelumnya pun Tergugat I sudah tinggal di rumah Dinas tersebut bersama orang tuanya sebelum meninggal. Dan bilamana Tergugat I tidak melakukan atau mengambil langkah mendum atau membeli rumah Dinas dan tanahnya terletak Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya tersebut, tentunya Tergugat I dan suaminya tinggal dimana, sementara para Penggugat sudah ada tempat tinggal atau rumah sendiri. Dan fakta hukumnya lainnya pada waktu Tergugat I mengurus masalah rumah Dinas terletak Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya tersebut dengan pihak Turut Tergugat III para penggugat tidak



peduli dan acuh saja dan setelah mendengar Tergugat I menjual tanah atau rumah dinas tersebut barulah para penggugat rebut dan ingin ikut menikmati hasil jerih payah Tergugat I.

Bahwa mengingat Suatu Perbuatan Hukum tidak hanya Perbuatannya saja yang dinilai tetapi apakah ada kerugian yang ditimbulkan dari perbuatan tersebut dan apakah dalam perkara ini ada kewajiban atau keharusan yang diatur oleh peraturan perundang undangan yang menyatakan dan mengatur dengan tegas bahwa ahli waris lah yang berhak memiliki atau mendum atas sebuah rumah Dinas yang sebelumnya ditempati oleh orang tuanya, dan hal ini merupakan salah satu unsur untuk bisa menilai bahwa perbuatan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dan sepengetahuan Tergugat I tidak ada aturan hukum yang menegaskan hal yang demikian yang jelas siapa yang mengurus dan mampu membeli tanah terletak Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya tersebut yang merupakan asset Turut Tergugat III ,maka orang tersebutlah yang berhak atas tanah tersebut. Dan bukan para Penggugat.

Bahwa menyangkut dalil dalil yang terdapat pada Posita Gugatan para Penggugat ,lainnya dan mengingat semua dalil dalil para penggugat ,para Tergugat tolak dan sangkal semuanya dan mengingat pula pasal 283 Rbg maka kiranya para Penggugatlah yang berkewajiban membuktikan dipersidangan perkara ini.

DALAM REKONVENSI.(GUGAT BALIK)

Bahwa apa yang terurai pada bagian Konvensi diatas dianggap terulang kembali pada bagian Rekonvensi ini sepanjang berhubungan dan berkaitan satu sama lainnya.

Bahwa rumah Dinas dan tanah terletak dijalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya karena Tergugat I,yang dibeli dari Turut Tergugat I berdasrkan Perjanjian Sewa Beli Rumah Dinas Nomor.81/SPSB-RD/Keu-Aset 2008 antara antara Turut Tergugat I dengan Tergugat I ,fakta hukumnya sesuai dengan aturan hukum yang ada dan Turut Tergugat III mengeluarkan atau menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor.8826 atas nama Tergugat I sudah sesuai dengan aturan hukum yang ada.

Bahwa begitu juga dengan perbuatan Hukum Penggugat Rekonvensi /Tergugat I menjual tanah terletak dijalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya kepada



Tergugat IV Konvensi ,dengan dasar Akta jual beli yang dibuat oleh Turut Tergugat IV Konvensi ,adalah syah dan dibenarkan oleh aturan hukum yang ada. Dikatakan demikian mengingat :

1. Penggugat Rekonvensi /Tergugat I adalah orang yang mempunyai kewenangan yang berhak atas tanah terletak di jalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya,dengan dasar Sertipikat hak Milik Nomor.8826 atas nama Agustinawati (Tergugat I)
2. Bahwa atas dasar Kewenangan yang berhak atas tanah terletak di jalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya ,tersebutlah maka Penggugat Rekonvensi /Tergugat I berhak dan tidak ada larangan hukum apapun bentuknya, untuk menjual tanah terletak di jalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya ,kepada Tergugat IV Konvensi .
3. Bahwa perbuatan hukum jual beli antara Penggugat Rekonvensi /Tergugat I Konvensi dan Tergugat IV Konvensi atas tanah terletak di jalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya karena Penggugat Rekonvensi /Tergugat I,telah memenuhi ketentuan hukum perdata tentang perikatan khususnya yang mengatur syarat syarat syahnya perikatan yaitu pasal 1320 BW.

Bahwa selain daripada itu akibat adanya perkara yang diajukan Penggugat Konvensi I,II,III,IV,V dan VI /Tergugat Rekonvensi I,II,III,IV,V dan VI, sebanyak tiga kali atas diri Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yaitu :

1. Penggugat Konvensi I,II,III,IV,V dan VI /Tergugat Rekonvensi I,II,III,IV,V dan VI ada menggugat Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi di Pengadilan Agama Palangkaraya dan terdaftar dengan Perkara Nomor. 16/Pdt.G/2013 PA Plk dan Pengadilan Agama Palangkaraya dengan Putusannya tertanggal 8 Juli 2013 Nomor. 16/Pdt.G/2013 PA Plk ,menyatakan Bahwa Gugatan Penggugat Konvensi I,II,III,IV,V dan VI /Tergugat Rekonvensi I,II,III,IV,V dan VI tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) atau NO.



2. Penggugat Konvensi I,II,III,IV,V dan VI /Tergugat Rekonvensi I,II,III,IV,V dan VI ada menggugat Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi di Pengadilan Negeri Palangkaraya dan terdaftar dengan Perkara Nomor. 66/Pdt.G/2014 PN Plr dan Pengadilan Negeri Palangkaraya dengan Putusannya tertanggal 15 Desember 2014 Nomor. 66/Pdt.G/2014 PN Plr ,menyatakan Bahwa Gugatan Penggugat Konvensi I,II,III,IV,V dan VI /Tergugat Rekonvensi I,II,III,IV,V dan VI tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) atau NO.
3. Dan kemudian Penggugat Konvensi I,II,III,IV,V dan VI /Tergugat Rekonvensi I,II,III,IV,V dan VI ada menggugat Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi di Pengadilan Negeri Palangkaraya dan terdaftar dengan Perkara Nomor. 66/Pdt.G/2014 PN Plr dan sekarang sedang berjalan proses perkaranya.

Bahwa dengan adanya Gugatan yang diajukan Penggugat Konvensi I,II,III,IV,V dan VI /Tergugat Rekonvensi I,II,III,IV,V dan VI ,sebanyak sebagaimana disebutkan diatas tentunya berakibat mengganggu kehidupan dan aktipitas serta pikiran Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi I , Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi II dan Penggugat Rekonvensi /Tergugat Konvensi III dan sudah barang tentu juga berakibat membawa kerugian pada diri Tergugat Konvensi. I,II dan III (Penggugat Rekonvensi I,II dan III).

Bahwa adapun kerugian yang diderita para Penggugat Rekonvensi I,II dan III/Tergugat Konvensi I,II dan III adalah Kerugian Materil yaitu timbulnya biaya biaya dan waktu yang terbuang sia sia untuk pengurusan masalah tanah yang terletak dijalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya,yang selalu didalilkan dan dipastikan oleh para Penggugat Konvensi I,II,III,IV,V dan VI /Tergugat Rekonvensi I,II,III,IV,V dan VI,sebagai barang warisan atau harta warisan orang tua sementara faktanya bukan harta warisan orang tua dan Dan Kerugian In Materil yaitu berupa terganggunya pikiran para Tergugat Konvensi I,II dan III/Penggugat Rekonvensi I,II dan III ,Terganggunya kehidupan Tergugat Konvensi I,II dan III/Penggugat Rekonvensi I,II dan III ,terbuangnnya waktu Tergugat Konvensi I,II dan III/Penggugat rekonvensi I,II dan III ,yang kesemuanya akibta adanya gugatan dari para Penggugat Konvensi I,II,III,IV,V dan VI /Tergugat Rekonvensi I,II,III,IV,V dan VI,yang kalau dihitung total Rp.500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) dan



sebagaimana Pasal 1365 BW menyebutkan barang siapa menimbulkan kerugian pada orang lain maka yang menimbulkan kerugian tersebut, diwajibkan mengganti kerugian yang ditimbulkan tersebut pada orang yang menderita kerugian tersebut.

Bahwa untuk menjamin bisa dibayarnya kerugian kerugian yang diderita oleh Tergugat Konvensi I, II dan III/ Penggugat Rekonvensi I, II dan III sebagaimana disebutkan diatas, kiranya melalui Rekonvensi ini agar kiranya Bapak Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk melakukan Sita Jaminan atas harta benda milik Penggugat Konvensi I, II, III, IV, V dan VI /Tergugat Rekonvensi I, II, III, IV, V dan VI, baik itu benda bergerak maupun benda tidak bergerak.

Bahwa jadi sangat beralasan hukum bilamana para Penggugat Konvensi I, II, III, IV, V dan VI /Tergugat Rekonvensi I, II, III, IV, V dan VI, membayar kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi I, II dan III/Tergugat Konvensi I, II dan III tersebut pada Penggugat Rekonvensi I, II dan III/Tergugat Konvensi I, II dan III, tanpa syarat apapun.

Bahwa berdasarkan uraian – uraian diatas kiranya sangat jelas kesimpulan hukum dari perkara ini. Dan kiranya Majelis Hakim perkara ini yang lebih berhak untuk dapat menilai secara obyektif dan jujur, dan Bahwa berdasarkan uraian uraian diatas kiranya Bapak Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

- Menerima Eksepsi Tergugat I, II dan III untuk seluruhnya.

DALAM KONVENSI.

- Menolak Gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM REKONVENSI (GUGAT BALIK)

- Menyatakan syah proses jual beli atau sewa beli rumah dinas antara Turut Tergugat III dengan Tergugat I atas rumah dinas yang berdiri diatas tanah terletak di jalan Tambun Bungai No. 05 RT.03/ RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya.
- Menyatakan syah Perjanjian Sewa Beli Rumah Dinas Nomor. 81/SPSB-RD/Keu-Aset 2008 antara antara Turut Tergugat III dengan Tergugat I atas rumah dinas yang berdiri diatas tanah



terletak di Jalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya.

- Menyatakan Tergugat I adalah pemilik syah atas tanah dan rumah yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya, berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor.8826 atas nama Agustinawati (Tergugat I), dengan ukuran Luas bangunan 48 Meter persegi, Luas tanah 780 meter persegi.
- Menyatakan syah jual beli antara Tergugat I dan Tergugat IV atas rumah dan tanah terletak di Jalan Tambun Bungai No.05 RT.03/RW.VI Kelurahan Langkai Kecamatan Pahandut Kota Palangkaraya.
- Menghukum para Penggugat Konvensi I,II,III,IV,V dan VI /Tergugat Rekonvensi I,II,III,IV,V dan VI, secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi I,II dan III/Tergugat Konvensi I,II dan III, sebesar Rp.500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) pada Penggugat Rekonvensi I,II dan III/Tergugat Konvensi I,II dan III, sebesar Rp.500.000.000,- tanpa syarat apapun jua.
- Meletakkan Sita Jaminan atas harta benda baik bergerak maupun tidak bergerak milik Penggugat Konvensi I,II,III,IV,V dan VI /Tergugat Rekonvensi I,II,III,IV,V dan VI.
- Menatakan syah Sita Jaminan atas harta benda baik bergerak maupun tidak bergerak milik Penggugat Konvensi I,II,III,IV,V dan VI /Tergugat Rekonvensi I,II,III,IV,V dan VI.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum para Penggugat membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa dalam jawaban Tergugat IV telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili, pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI;

Exceptio Rei In Judicium Deductae dan Ne bis in idem

1. Bahwa, mencermati posita maupun petitum gugatan Penggugat angka, khususnya petitum kedua, **hakikatnya** merupakan sebagian dari objek perkara **Nomor : 161/Pdt.G/2013/PA. Plk, tanggal 08 Juli 2013 di Pengadilan Agama Palangka** Rayamengenai **"waris dan sengketa**



kepemilikan berdasarkan dalil waris antara Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat II;

2. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 49, Pasal 50 dan Penjelasan Pasal 50 UU Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas UU Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, **subjek perkara** ini khususnya Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, serta Tergugat III adalah orang-orang yang beragama Islam yang bersaudara kandung, demikian pula **objek perkaranya adalah masalah waris dan sengketa kepemilikan berdasarkan dalil harta warisan** dimaksud oleh Pasal 49, Pasal 50 dan Penjelasan Pasal 50 UU Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas UU Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, yang telah pernah diajukan dan diputus oleh Pengadilan Agama Palangka Raya Nomor : **16VPdt.G/2013/PA. Plk, tanggal 08 Juli 2013**, sehingga mengacu ketentuan Pasal 50 Ayat (2) dan Penjelasan Pasal 50 Ayat (2) UU Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas UU Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama yang berbunyi: — **(Pasal 50 Ayat (2) UU UU Notnor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas UU Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama**

"Apabila terjadi sengketa hak milik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang subjek hukumnya antara orang-orang yang beragama Islam, objek sengketa tersebut diputus oleh pengadilan agama bersama-sama perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49."

(Penjelasan Pasal 50 Ayat (2) UU Notnor 3 Tahun 2006 tentang Pembahasan Atas UU Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama)

Ketentuan ini memberi wewenang kepada pengadilan agama untuk sekaligus memutuskan sengketa milik atau keperdataan lain yang terkait dengan objek sengketa yang diatur dalam Pasal 49 apabila subjek sengketa antara orang-orang yang beragama Islam.

Hal ini menghindari upaya memperlambat atau mengulur waktu penyelesaian sengketa karena alasan adanya sengketa milik atau keperdataan lainnya tersebut sering dibuat oleh pihak yang merasa dirugikan dengan adanya gugatan di pengadilan agama. Sebaliknya apabila subjek yang mengajukan sengketa hak milik atau keperdataan lain tersebut bukan yang menjadi subjek bersengketa di pengadilan agama, sengketa di pengadilan agama ditunda untuk menunggu putusan gugatan yang diajukan ke pengadilan di lingkungan Peradilan Umum. Penangguhan dimaksud hanya dilakukan jika pihak yang berkeberatan



telah mengajukan bukti ke pengadilan agama bahwa telah didaftarkan gugatan di pengadilan negeri terhadap objek sengketa yang sama dengan sengketa di pengadilan agama.

Dalam hal objek sengketa lebih dari satu objek dan yang tidak terkait dengan objek sengketa yang diajukan keberatannya, pengadilan agama tidak perlu menanggukhan putusannya, terhadap objek sengketa yang tidak terkait dimaksud. Bahwa berdasarkan uraian di atas gugatan Para Penggugat telah ada Putusan Pengadilan Agama Palangka Raya Nomor : 161/Pdt.G/2013/PA. Plk, tanggal 08 Juli 2013 yang telah berkekuatan hukum tetap, selain itu mencermati dalil posita maupun petitum gugatan Para Penggugat hakikatnya mengenai "**waris dan sengketa kepemilikan berdasarkan dalil waris**" antara Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat n dan Tergugat II yang sama mengacu ada Putusan Pengadilan Agama Palangka Raya Nomor : 161/Pdt.G/2013/PA. Plk, tanggal 08 Juli 2013, sehingga bersifat *ne bis in idem*;

Exceptio Obscur Libeli

Bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas (kabur), saling bertentangan atau *obscur libeli* dengan alasan antara lain :

1. Bahwa Posita angka-9 dan petitum angka-3 menyebutkan luas tanah yang disengketakan 780 M² dengan batas-batas :

- Utara : SETH BAKAR
- Timur : SETIA BUDI E.H LIWIN
- Selatan : MADANG Y. TOEPAK
- Barat : Jl. Tambun Bungai

Sedangkan dalam posita dan petitum lainnya menyebutkan obyek sengketa yang identik dengan tanah seluas 780 M² dengan batas-batas tersebut diatas, tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor : 8826/Desa Langkai atas nama Tergugat I;

2. Bahwa luas tanah yang tercantum dalam **Sertifikat Hak Milik Nomor : 8826Aangkai, Surat Ukur tanggal 17 Juli 2012 Nomor 4892** adalah seluas 407 M² (empat ratus tujuh meter persegi) dari semula seluas 887 M², dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 15.01.0L02.02630 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) **Nomor Objek Pajak (NOP): 62.71.010.005.006-0010.0;**



terletak di : Provinsi Kalimantan Tengah, Kota Palangka Raya, Kecamatan Pahandut, Kelurahan Langkai, Jalan Tambun Bungai; dengan batas-batas:

- Utara : dr. INYOMAN (bukan SETH BAKAR)
- Timur : AGUSTLNUS (bukan SETIA BUDI E.H LIWIN)
- Selatan : UBER DUYUN (bukan MADANG Y. TOEPAK)
- Barat : dengan SHM. 8997/Langkai (bukan Jl. Tambun Bungai)

3. Bahwa sertifikat tanah adalah tanda bukti hak yang paling kuat (Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997), yang memuat secara lengkap mengenai **data fisik** dan **data yuridis** dan kesesuaiannya dengan **surat ukur (gambar situasi)** dan **buku tanah** dari hak atas tanah yang bersangkutan ; serta mencantumkan **jenis hak atas tanah, pemegang hak, keterangan fisik tentang tanah, beban di atas tanah, dan peristiwa hukum yang terjadi dengan tanah;**

Bahwa karena gugatan Para Penggugat mengandung pertentangan khususnya mengenai ukuran dan batas-batas tanah (obyek perkara) yang disengketakan, lagipula Para Penggugat tidak menyebut secara lengkap dan jelas dalam hal obyeknya adalah tanah yang telah bersertifikat, padahal menurut Yurisprudensi, Para Penggugat selain menyebutkan Nomor Sertifikat, wajib pula mencantumkan nama pemegang hak dan Surat Ukur (Gambar Situasi) **dari** tanah yang telah bersertifikat, hemat Tergugat IV gugatan **Para** Penggugat adalah *obscuur libel*;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa-apa yang telah diuraikan pada bagian eksepsi tersebut di atas sepanjang relevan dianggap terulang dan berlaku pada bagian pokok perkara ini, dengan penegasan, Tergugat IV menolak dalil gugatan Para Penggugat, terkecuali yang diakui secara tegas pada bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa proses peralihan hak tanah SHM Nomor : 8826/Langkai, Surat Ukur tanggal 17 Juli 2012 Nomor 4892 seluas 407 M² (empat ratus tujuh meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) : 15.01.01.02.02630 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak (NOP) : 62.71.010.005.006-0010.0 ; terletak di Provinsi Kalimantan Tengah, Kota Palangka Raya, Kecamatan Pahandut, Kelurahan Langkai, Jalan Tambun Bungai an. AGUSTTNAWATI (Tergugat I) kepada Tergugat IV telah memenuhi semua prosedur yang sah menurut hukum, dan atas



persetujuan suami Tergugat I karenanya Tergugat IV adalah pembeli yang beritikad baik yang wajib dilindungi;

3. Bahwa selanjutnya Tergugat IV dengan tegas menolak dahi gugatan Para Penggugat, karena mengandung pertentangan antara masing-masing posita dengan posita, dan posita dengan petitum sebagaimana eksepsi di atas; —
4. Bahwa berdasarkan alasan - alasan yang diuraikan di atas, mohon sudilah kiranya Ketua Pengadilan Negeri Palangka Raya ic. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya, yang memeriksa dan mengadili perkara ini, memutuskan sebagai hukum :

DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat IV;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang terbit akibat gugatan ini;

ATAU, apabila Pengadilan Negeri Palangka Raya berpendapat lain, mohon sudilah kiranya memberikan putusan yang adil menurut keadilan yang baik (*naar goede justitie recht doen*) ;

Menimbang, bahwa dalam jawaban Turut Tergugat III telah mengajukan jawabannya, pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Para Penggugat tidak mempunyai hak gugat untuk menarik Turut Tergugat III di depan Pengadilan dan/atau gugatan tidak mempunyai dasar hukum.

Obyek sengketa bukan barang warisan. Obyek sengketa yang terletak di jalan Tambun Bungai Nomor 5 Palangka Raya berupa tanah dan bangunan di atasnya yakni rumah dinas golongan III adalah barang daerah yang asalnya milik Pemerintah Daerah Provinsi Kalimantan Tengah. Hal mana diakui secara tegas oleh Para Penggugat antara lain dalam dalil gugatannya angka 2 dan angka 3 posita gugatan, dan seterusnya.

Bahwa selama proses pengajuan permohonan dum, sewa beli hingga pelepasan hak dari Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah



Para Penggugat samasekali tidak pernah mengajukan keberatan atau pun klarifikasi. Setidaknya mendiamkan saja proses itu berjalan alami tanpa gangguan apapun. Namun setelah proses sudah selesai dan final, terutama setelah obyek sengketa beralih kepada Tergugat IV selaku pembeli yang beritikad baik yang seharusnya dilindungi hukum barulah ada klaim keberatan dan gugatan.

Bahwa faktanya permasalahan gugatan baru timbul kemudian setelah tanah berikut rumah/bangunan beralih kepada Tergugat IV Sdr. AKMAD G AJALI. Permasalahan rumah dan tanah yang telah beralih kepada pihak lain itu adalah di luar kewenangan Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah. Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah tidak mempunyai otoritas untuk melarang pemiliknya menjual kepada pihak lain. Permasalahan tersebut lebih menjurus kepada konflik internal keluarga, bukan ada pada Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah ic. Gubernur Kalimantan Tengah. Apa yang dilakukan Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah sudah final, mengikat dan berkekuatan hukum yakni hanya sampai kepada pelepasan hak. Tidak lebih dan tidak kurang dari hal itu. Oleh karenanya, tidak ada kewajiban apapun yang dapat ditambahkan terkait pelepasan rumah dinas dan tanah Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah. Rumah dinas dan tanah sudah dihapus dari daftar aset Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah, sehingga Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan obyek sengketa. Jadi gugatan yang menarik Turut Tergugat UI tidak berdasarkan hukum.

Bahwa oleh karenanya memposisikan Gubernur Kalimantan Tengah sebagai pihak Turut Tergugat III dari segi hukum tidak tepat karena tidak ada perselisihan hukum antara Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah dengan pihak Para Penggugat, mengingat bahwa adanya perselisihan hukum merupakan syarat mutlak untuk menuntut seseorang di muka Pengadilan sebagaimana di atur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 4 KTRup/1958 tanggal 13 Desember 1958 yang menyatakan : *"Untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak."*

Bahwa selanjutnya menempatkan Turut Tergugat III sebagai pihak dalam gugatan dan menariknya ke depan pengadilan, kemudian atas dasar itu dalam petitumnya meminta pertanggung jawaban Turut



Tergugat III untuk " mentaati dan mematuhi putusan pengadilan dalam perkara ini" adalah salah kaprah dan keliru. *Rechtelijk feiten*, harkat dan martabat Para Penggugat nyatanya tidak terserang. Tidak ada kerugian yang nyata dialami oleh Para Penggugat terkait pelepasan hak pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah. Lagi pula bukan tugas dan tanggung jawab Turut Tergugat III mengurus konflik internal keluarga antara Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.

Bahwa selain itu kenyataannya Para Penggugat selama proses pelepasan dan penghapusan dari daftar aset Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah sama sekali berdiam diri, tidak berbuat apa-apa padahal diketahui Almh Zainor ada mengajukan permohonan dum kepada Turut Tergugat III maka konsekuensinya ada pengakuan diam-diam dari Para Penggugat untuk membenarkan tindakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III untuk meneruskan permohonan tersebut.

Bahwa menarik Turut Tergugat III hanya demi lengkapnya suatu gugatan bukan alasan yang tepat menurut hukum. Hal tersebut sangat berlebihan. Segala sesuatu yang berlebihan dilarang oleh hukum (*quicqid in excessu actum est, lege prohebitur*). Bahkan dilarang undang-undang (*dat is bij de wet*). Dalam perkara perkara ini, Turut Tergugat III ada bukan untuk melayani kepentingan Para Penggugat an-sich, apalagi jika permasalahannya menyangkut konflik internal keluarga, melainkan menjalankan ketentuan yang berlaku dan kepentingan publik.

Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 3 Maret 1971 Reg Nomor 838 K/Sip/1970 menetapkan dalam pertimbangannya bahwa : " *Soal perbuatan melawan hukum oleh penguasa harus diukur dengan undang-undang, peraturan formal yang berlaku dan kepatutan dalam masyarakat....dst* " Dengan demikian karena tidak ternyata pelanggaran apa atau kesalahan apa yang dilakukan oleh Turut Tergugat III yang perlu dipulihkan Turut Tergugat III tidak pantas ditarik di muka pengadilan. Karena esensi dari Pasal 1365 BW adalah perbuatan salah yang merugikan dan melawan hukum yang seharusnya menjadi substansi gugatan untuk meminta pertanggungjawaban Turut Tergugat III.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, karena tidak ada relevansinya dengan substansi gugatan sangat tidak layak menarik Turut Tergugat III sebagai pihak di depan pengadilan. Gugatan yang



tidak ada perselisihan hukumnya yang sebenarnya menjurus kepada perselisihan internal keluarga, Para Penggugat yang berdiam diri dan mengakui saat proses pelepasan aset daerah dimana obyek gugatan bukan barang warisan, serta Turut Tergugat III yang tidak mempunyai hubungan hukum lagi dengan obyek sengketa tersebut karena telah dilepas, serta tidak ada peraturan formal yang dilanggar maka dianggap tidak ada dasar hukumnya untuk mengajukan gugatan dan tak punya hak pula menggugat Turut Tergugat III sehingga gugatan layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke veklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang dipaparkan dalam bagian eksepsi diatas sepanjang relevan dianggap terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisah dari pokok perkara. Semuanya berkelindan dengan bagian *verweer ten principale* ini.
2. Bahwa Turut Tergugat III menolak secara tegas semua dalil gugatan Para Penggugat. Apa yang disampaikan sangat tidak beralasan menurut hukum dan layak untuk dikesampingkan.
3. Bahwa pelepasan hak atas rumah dinas golongan III berikut tanahnya kepada Tergugat I merupakan hak mutlak Turut Tergugat III, pelepasan hak mana sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Keputusannya tak dapat diganggu gugat, karena Turut Tergugat III adalah subyek hukum yang berhak untuk itu, karena pemilik asal/asli. Para Penggugat tak dapat menghentikan atau membatalkan keputusan tersebut. Oleh karena itu terbitnya keputusan Gubernur Kalimantan Tengah :
 - a. Keputusan Gubenur Kalimantan Tengah Nomor 188.44/275/2008 Tentang Penjualan Rumah Dinas Golongan III Atau Ganti Rugi Atas Tanah Milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah tanggal 21 Agustus 2008 ;
 - b. Keputusan Gubernur Kalimantan Tengah Nomor 188.44/220/2010 Tentang Pelepasan Hak Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah Atas Rumah dan Tanah di Jalan Tambun Bungai Nomor 5 Palangka Raya Serta Penghapusannya Dari Daftar Inventaris Milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah tanggal 07 Juli 2010 ;sudah sesuai kewenangan dan prosedur yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.



4. Bahwa menanggapi dalil gugatan angka 7 yang disebut-sebut menggunakan surat kuasa yang dibuat oleh Turut Tergugat IV Notaris Palangka Raya Irwan Junaidi untuk mengadakan perikatan sewa beli adalah keliru dan menyesatkan, karena Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Dinas Nomor : 81/SPSB-RD/Keu/Aset/2008 tanggal 12 Desember 2008 antara Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah dengan Pihak Tergugat I yang sudah memenuhi ketentuan yang berlaku tidak dibuat dan tidak berdasarkan Surat Kuasa yang dibuat oleh Notaris Irwan Junaidi, SH melainkan meneruskan atau melanjutkan permohonan sebelumnya, dimana Tergugat I telah memenuhi kewajiban hukumnya dengan membayar ganti rugi sesuai perjanjian tersebut.
5. Bahwa Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Dinas Nomor : 81/SPSB-RD/Keu/Aset/2008 tanggal 12 Desember 2008 antara Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah dengan Pihak Tergugat I adalah kontrak nominaat telah memenuhi syarat Pasal 1320 BW yang mana menegaskan untuk sahnya perjanjian diperlukan adanya : *"Sepakat mereka yang mengikatnya dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal. "* Hal mana memberi konsekuensi hukum mengikat dan tidak dapat dengan semena-mena dibatalkan. Apalagi dalam petitum gugatan Para Penggugat samasekali tidak pernah meminta pembatalan Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Dinas Nomor : 81/SPSB-RD/Keu/Aset/2008 tanggal 12 Desember 2008 kepada Pengadilan.
6. Bahwa bila dicermati surat gugatan Para Penggugat, maka terdapat fakta bahwa semua dokumen antara lain *Keputusan Gubernur Kalimantan Tengah Nomor 188.44/275/2008 Tentang Penjualan Rumah Dinas Golongan III Atau Ganti Rugi Atas Tanah Milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah tanggal 21 Agustus 2008, Keputusan Gubernur Kalimantan Tengah Nomor 188.44/220/2010 Tentang Pelepasan Hak Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah Atas Rumah dan Tanah di Jalan Tambun Bungai Nomor 5 Palangka Raya Serta Penghapusannya Dari Daftar Inventaris Milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah tanggal 07 Juli 2010, dan Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Dinas Nomor : 81/SPSB-RD/Keu/Aset/2008 tanggal 12 Desember 2008* ada pada tangan



Para Penggugat membuktikan Para Penggugat mengetahui proses dari awal. Oleh karenanya diam-diam membenarkan atau mengakui tindakan Tergugat I, II dan III dan otomatis mengeliminasi dalil tuntutan Para Penggugat itu sendiri.

7. Bahwa rumah dinas golongan III di jalan Tambun Bungai Kota Palangka Raya tersebut asalnya merupakan milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah. Rumah dan tanah tersebut bila di *flash back* adalah aset Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah. Oleh karenanya tidak terkait warisan dan sesungguhnya *de jure* bukan barang warisan. Sebagai pejabat publik Turut Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum waris mewaris dengan Para Penggugat. Lagi pula bukan harta peninggalan Alm. Amran Sailillah ataupun Almh. Zainor. Dan sepanjang belum ada *pelepasan hak*, adanya persetujuan sebagaimana dinyatakan pada angka 4 gugatan tidaklah menunjukkan kepemilikan atau barang warisan. Dengan perkataan lain, pada saat pelepasan hak, pencoretan atau penghapusan dari daftar inventaris aset Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah barulah peralihan hak terjadi.
8. Bahwa rumah dan tanah tersebut bebas dari sengketa atau permasalahan apapun. Tidak pernah ada gugatan atau keberatan dari pihak manapun baik selama ada dalam penguasaan Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah maupun dalam proses pengalihan atau pelepasannya. Dengan perkataan lain, pada saat penjualan dan/atau pelepasan hak tersebut status rumah dinas dan tanah tidak dalam sengketa. Sebab hanya rumah dan tanah yang *clear and clean* dari permasalahan yang dapat diperjualbelikan. Hal itu dinyatakan dalam Peraturan Menteri Negeri Nomor 17 Tahun 2007 Tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Barang Milik Daerah Pasal 67 huruf e menyebutkan "*Rumah dinas daerah yang dapat dijual belikan atau disewakan, dengan ketentuan : rumah dinas dimaksud tidak sedang dalam sengketa.*"
9. Bahwa gugatan perdata Para Penggugat yang memposisikan Gubernur Kalimantan Tengah sebagai pihak *Turut Tergugat III*, menyitir kembali bagian eksepsi diatas, dari segi hukum tidak ada *perselisihan hukum* antara Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah dengan pihak Para Penggugat. Adanya perselisihan hukum merupakan syarat mutlak untuk menuntut seseorang di muka



Pengadilan sebagaimana diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 4 K/Rup/1958 tanggal 13 Desember 1958 menyatakan : " Untuk dapat menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah syarat mutlak bahwa harus ada perselisihan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara. " Sehubungan dengan itu gugatan Para Penggugat tidak relevan menarik Turut Tergugat IJJ sebagai pihak di depan pengadilan. Gugatan menjadi rancu dan salah kaprah.

10. Bahwa tanpa dilibatkan sebagai pihak pun Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah tetap tunduk, dan taat kepada putusan atau lembaga peradilan. Tanpa digugat pun prinsipnya tetap hormat kepada badan peradilan. Hal mana sudah menjadi kewajiban pemerintah yang diamanatkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pemerintah khususnya Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah tidak mungkin menjadi subyek hukum yang bertindak sebaliknya.

Berdasarkan apa yang telah diuraikan di atas, kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang menerima, memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat di terima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat di terima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Membebankan segala biaya perkara kepada Para Penggugat dalam semua tingkatan peradilan ;
3. Atau bilamana Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang adil menurut keadilan yang baik (*naar geode justitie recht doen*).

Menimbang, bahwa dalam jawaban Turut Tergugat V telah mengajukan eksepsi mengenai kewenangan mengadili, pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

Bahwa setelah mempelajari dengan seksama gugatan Penggugat tersebut, selanjutnya dapat dikemukakan jawaban sebagai berikut:



1. Kompetensi Absolut:

Bahwa gugatan Penggugat dalam angka 10 yang menyatakan Jual Beli sertifikat Hak Milik Nomor 8826 / Langkai tersebut batal karena tidak berkekuatan hukum adalah merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan Pengadilan Negeri. Jadi masalah yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam gugatan angka 10 tersebut di atas sebagaimana dalam pasal 53 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 53 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara ditetapkan bahwa mengenai gugatan terhadap keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dan memohon untuk menyatakan tidak sah dan batalnya keputusan pejabat tata usaha Negara ditujukan kepada Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan mengacu pada ketentuan ini pasal 53 ayat 2 ini maka Pengadilan Negeri Palangka Raya tidak berwenang untuk mengadili perkara a quo.

2. Gugatan Penggugat tidak akurat.

Bahwa Penggugat menyatakan gugatannya dengan obyek Perkara Sertipikat Hak Milik Nomor : 8826/Langkai atas nama Tergugat I (AGUSTINAWATI BINTI AM RAN SAILILLAH) yang sudah tidak berlaku lagi karena sudah dihapus. Oleh karena itu, gugatan Penggugat tidak akurat.

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana dikemukakan diatas, maka dengan demikian sangat beralasan hukum kalau gugatan Penggugat terutama yang berkaitan dengan Turut Tergugat V harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan pada bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan uraian pokok perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat V membantah dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan penggugat kecuali terhadap apa yang secara tegas diakui oleh Turut Tergugat V.
3. Bahwa proses penerbitan Sertipikat Hak Milik dengan Nomor : 8826 (sis) /Langkai dengan luas 407 M2 diterbitkan tanggal 25 Juli 2012 atas nama AGLTSTINAWATI sudah memenuhi ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan



Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, dimana yang menjadi alas haknya adalah berupa Surat Keputusan Gubernur Provinsi Kalimantan Tengah Nomor : 188.44/220/210 tentang Pelepasan Hak Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah Atas Rumah dan Tanah di Jalan Tambung Bungai Nomor 5 Palangka Raya serta penghapusannya dari Daftar Inventaris milik Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah tanggal 07 Juli 2010 kepada pembeli AGUSTINAWATI (Ahli waris Almarhum AMRAN SAILILLAH) dengan Surat Perjanjian Sewa Beli Rumah Dinas Nomor 81/SPSB-RD/KEU-ASET/2008 tanggal 12 Desember 2008 serta Surat Keterangan Ahli Waris tanggal 15 Nopember 2008 dan Surat Kuasa Ahli WTaris tanggasl 15 Nopmeber 2008 (yang akan dibuktikan pada penyampaian alat bukti).

4. Bahwa Sertipikat Hak Milik dengan Nomor : 8826 (sisal)/Langkai karena dipisahkan dengan Nomor : 8997/Langkai sudah dialihkan haknya kepada H. AHMAD GAZALI, ST. berdasarkan Akta Jual Beli dari Pejabat Pembuat Akta Tanah IR WAN JUNAIDI, SH. dengan Nomor : 186/2014 tanggal 14 Maret 2014.
5. Bahwa sertipikat Hak Milik dengan Nomor : 8826 (sisal)/Langkai sudah tidak berlaku lagi/sudah dihapus karena digabungkan dengan sertipikat Hak Milik dengan Nomor : 8997/Langkai dan menjadi Sertipikat Hak Milik dengan Nomor : 9526/Langkai tanggal 16 April 2014 dengan luas menjadi 887 M2.
6. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Palangka Raya sebagai Lembaga Negara sudah pasti akan mentaati dan mematuhi Putusan Peradilan yang sudah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).
7. Bahwa untuk menjamin tidak dibalik nama secara diam-diam agar memerintahkan Turut Tergugat untuk melakukan blokir sampai putusan yang berkekuatan hukum tetap. Hal ini dapat dilakukan setelah permohonan blokir tersebut didaftarkan melalui loket pelayanan Kantor Pertanahan Kota Palangkaraya dan memenuhi ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 serta hanya berlaku selama 30 (tiga puluh) hari kecuali apabila ada perintah dari Hakim yang memeriksa perkara ini untuk dicatat dalam Buku Tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 126 ayat (1,2,3 dan 4) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah



Republik Indonesia Nomor : 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi bahwa :

Ayat : 1 : Pihak yang berkepentingan dapat minta dicatat dalam buku tanah bahwa suatu hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun akan dijadikan obyek gugatan di Pengadilan dengan menyampaikan salinan surat gugatan yang bersangkutan.

Ayat : 2 : Catatan tersebut hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari terhitung dari tanggal pencatatan atau apabila pihak minta pencatatan telah mencabut permintaanya sebelum waktu tersebut berakhir.

Ayat : 3 : Apabila hakim yang memeriksa perkara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memerintahkan status quo atas hak atas tanah atau Hak Milik atas satuan rumah Susun yang bersangkutan, maka perintah dicatat dalam Buku Tanah.

Ayat : 4 : Catatan mengenai perintah status quo tersebut pada ayat (3) hapus dengan sendirinya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari, kecuali apabila diikuti dengan putusan sita jaminan yang salinan resmi dan berita acara eksekusinya disampaikan kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Sebagaimana hal tersebut diatas dengan demikian sangat beralasan bahwa gugatan penggugat khususnya terhadap Turut Tergugat V harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima dan memohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Palangka Raya yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo berkenan memutuskan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

- Menolak tuntutan Penggugat seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak dalil-dalil Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya. (Ex aquo et bono).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas surat Gugatan Para Penggugat/Para Terbanding tersebut Pengadilan Negeri Palangka Raya telah menjatuhkan putusan tanggal 12 Nopember 2015 Nomor 9/Pdt.G/2015/PN.Plk. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi para Tergugat I, II, III, Tergugat IV dan Turut Tergugat III, Turut Tergugat V untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa para Penggugat dan Tergugat I, II, III adalah Ahli Waris yang Sah dari Almarhum Amran Sailillah dan Almarhumah Zainoor yang meninggal dunia pada hari Rabu tanggal 16 Mei 1999 dan pada hari Kamis tanggal 21 Agustus 2008 di Palangka Raya;
3. Menyatakan Tanah dan bangunan Rumah yang terletak di Jalan Tambun Bungai Nomor 05 Kelurahan Langkai, Kecamatan Pahandut, Kota Palangka Raya, Provinsi Kalimantan Tengah, dengan batas-batas, sebelah Utara: Seth.Bakar, sebelah Timur: Setia Budi E.H.Liwin, sebelah Selatan: Madang Y. Toepak, sebelah Barat : Jl. Tambun Bungai (obyek sengketa) adalah harta peninggalan Amran Sailillah (alm.) dalam perkawinannya dengan Zainoor (alm.) yang menjadi hak para Penggugat dan Tergugat I, II, III;
4. Menyatakan Tergugat I, II III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
5. Menghukum Tergugat IV untuk melaksanakan isi Perjanjian Perdamaian yang dibuat pada tanggal 23 April 2015;
6. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, Turut Tergugat IV dan Turut Tergugat V untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
7. Menolak gugatan para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Halaman 37 dari 42 halaman Putusan Nomor 19/PDT/2016/PT.PLK

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)



Dalam Rekonvensi/Gugat balik:

- Menolak gugatan Penggugat I, II, III Rekonvensi/ Tergugat, I, II, III Konvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat I, II, III Konvensi/Penggugat I, II, III Rekonvensi dan Tergugat IV Konvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp3.621.000,00 (tiga juta enam ratus dua puluh satu ribu rupiah), secara tanggung renteng;

Membaca berturut-turut :

1. Akta pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Palangka Raya yang menyatakan bahwa pada tanggal 25 Nopember 2015 Para Penggugat/Para Terbanding melalui kuasanya telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Palangka Raya tanggal 12 Nopember 2015 Nomor: 9/Pdt.G/2015/PN.PIK untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding ;
2. Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kuala Kapuas yang menyatakan bahwa pada tanggal 14 Aril 2016 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada **Para Penggugat/Para Terbanding**;
3. Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Palangka Raya yang menyatakan bahwa pada tanggal 7 Desember 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada **Tergugat I/Turut Terbanding I**;
4. Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Palangka Raya yang menyatakan bahwa pada tanggal 7 Desember 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada **Tergugat II /Turut Terbanding II** ;



5. Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Palangka Raya yang menyatakan bahwa pada tanggal 7 Desember 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada **Tergugat III** /Turut Terbanding III ;
6. Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Palangka Raya yang menyatakan bahwa pada tanggal 2 Desember 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada **Tergugat IV** /Turut Terbanding IV ;
7. Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Palangka Raya yang menyatakan bahwa pada tanggal 4 Desember 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada **Turut Tergugat I** /Turut Terbanding V;
8. Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Palangka Raya yang menyatakan bahwa pada tanggal 7 Desember 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada **Turut Tergugat II** /Turut Terbanding VI ;
9. Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Palangka Raya yang menyatakan bahwa pada tanggal 7 Desember 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada **Turut Tergugat IV** /Turut Terbanding VII ;
10. Risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Palangka Raya yang menyatakan bahwa pada tanggal 26 Nopember 2015 permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada **Turut Tergugat V** /Turut Terbanding VIII ;
11. Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) Nomor: 9/Pdt.G/2015/PN.Plk yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Palangka Raya untuk memberi kesempatan kepada **Turut Tergugat III**/Pembanding banding pada tanggal 4 Januari 2016;
12. Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) Nomor: 9/Pdt.G/2015/PN.Plk yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri



Palangka Raya untuk memberi kesempatan kepada **Tergugat I**/Turut Terbanding I pada tanggal 4 Januari 2016;

13. Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) Nomor: 9/Pdt.G/2015/PN.Plk yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Palangka Raya untuk memberi kesempatan kepada **Tergugat I**/Turut Terbanding I pada tanggal 4 Januari 2016;
14. Risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) Nomor: 9/Pdt.G/2015/PN.Plk yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Palangka Raya untuk memberi kesempatan kepada **Tergugat II**/Turut Terbanding II pada tanggal 29 Desember 2016;
15. Risalah pemberitahuan Pemeriksaan berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Palangka Raya untuk memberi kesempatan kepada **Tergugat III**/Turut Terbanding III pada tanggal 28 Desember 2015;
16. Risalah pemberitahuan Pemeriksaan berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Palangka Raya untuk memberi kesempatan kepada **Tergugat IV**/Turut Terbanding IV pada tanggal 29 Desember 2015;
17. Risalah pemberitahuan Pemeriksaan berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Palangka Raya untuk memberi kesempatan kepada **Turut Tergugat I**/Turut Terbanding V pada tanggal 29 Desember 2015;
18. Risalah pemberitahuan Pemeriksaan berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Palangka Raya untuk memberi kesempatan kepada **Turut Tergugat II**/Turut Terbanding VI pada tanggal 28 Desember 2015;
19. Risalah pemberitahuan Pemeriksaan berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Palangka Raya untuk memberi kesempatan kepada **Turut Tergugat IV**/Turut Terbanding VII pada tanggal 28 Desember 2015;
20. Risalah pemberitahuan Pemeriksaan berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Palangka Raya untuk memberi kesempatan kepada **Turut Tergugat VI**/Turut Terbanding VIII pada tanggal 29 Desember 2015;
21. Risalah pemberitahuan Pemeriksaan berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Kuala Kapuas untuk



memberi kesempatan kepada **Para Penggugat/Para Terbanding** pada tanggal 14 April 2016;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Turut Tergugat III telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata-cara yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa walaupun ternyata Pembanding/Turut Tergugat III tidak mengajukan memori banding, namun demikian Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan memeriksa kembali seluruh berkas perkara aquo;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan Pengadilan Negeri Palangkaraya tanggal 12 Nopember 2015 Nomor: 9/Pdt.G/2015/PN. Plk. ternyata hal-hal yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama telah tepat dan benar sesuai fakta hukum di persidangan, sehingga oleh karenanya pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut dapat diambil alih dan dijadikan dasar bagi Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan terurai diatas maka adalah beralasan menurut hukum untuk menyatakan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya tanggal 12 Nopember 2015 Nomor: 9/Pdt.G/2015/PN.Plk. dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Pembanding semula Turut Tergugat III tetap dipihak yang dikalahkan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan tersebut tetap dibebankan kepada pihak yang dikalahkan;

Mengingat dan memperhatikan, Hukum Acara Perdata Indonesia Untuk Luar Jawa dan Madura (RBg), KUHPerdata, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Halaman 41 dari 42 halaman Putusan Nomor 19/PDT/2016/PT.PLK



- Menyatakan, permohonan banding dari Pembanding semula Turut Tergugat III dapat diterima;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Palangka Raya tanggal 12 Nopember 2015 Nomor : 9/Pdt.G/2015/PN.Plk. yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Turut Terbanding I sampai dengan IV semula Tergugat I sampai dengan IV Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang pada tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (Seratus limapuluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Palangka Raya, pada hari **Senin** tanggal **2 Mei 2016**, oleh kami JONNY SITOANG, SH.MH Ketua Majelis dengan W.H. VAN KEEKEN, SH.MH. dan SETYANINGSIH WIJAYA, SH.MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari **Rabu**, tanggal **4 Mei 2016** dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh SUYAHYO, SH, MH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara ;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

W.H. VAN KEEKEN, SH.MH

JONNY SITOANG, SH.MH.

TTD

SETYANINGSIH WIJAYA, SH.MH.

PANITERA PENGGANTI,

TTD

SUYAHYO, SH,MH.

PERINCIAN BIAYA PERKARA :

- | | | |
|--------------------------|-----|---------|
| 1. Redaksi Putusan..... | Rp. | 5.000,- |
| 3. Meterai Putusan | Rp. | 6.000,- |



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Biaya Proses..... Rp 139.000,-
Jumlah : Rp. 150.000,-
(seratus lima puluh ribu rupiah)

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)