



## P U T U S A N

Reg.Nomor : 116 / PDT / 2006 / PT.KT.SMDA

### **DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

- WIDYA SRIWULAN GUNAWAN, Ibu rumah tangga, alamat Komplek Bukit Damai Indah (BDI) Blok A No.4 Balikpapan . dalam hal ini memberikan kuasa kepada :Gesta Padang .SH Pengacara dengan alamat Jl.Kapten Pattimura Batu Ampar Lestari Blok. B/ 33 RT.59 Balikpapan. Berdasarkan surat kuasa khusus No.02/VK/LO/2005 tanggal 27 Juni 2005 yang dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 28 juni 2005,selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING I semula sebagai PENGGUGAT INTERVENSI.
- Menteri Keuangan RL Cq.Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara Kantor Wilayah VI Surabaya Cq.Kantor Pelayanan Piutang dan lelang Negara di Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.SKU-351/MK/1/2004, tertanggal 10 Nopember 2004, memberikan kuasa kepada : Wana S.J.Kartika.SH.LL.M. 2.Hidayat.MS.SH 3.Limar Marpaung.SH. 4.Ratu .SH . 5.Sugeng Meijanto Poerba.SH. 6.Pangihutan Siagian . Fransiskus Mangambe .SH 8.Ferry Hadikarya. Kesemuanya adalah karyawan Departemen Keuangan RI. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 Nopember 2004 yang dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 7 Desember 2004, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING II semula sebagai TERGUGAT II /TURUT TERGUGAT INTERVENSI III.

Bank Bumi Daya Pusat Jakarta Cq.Bank Mandiri Pusat di Jakarta Cq.Bank

#### 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)

3.Tantan Rustandi.SH 4.Christian Hadiyanto 5.Hamdan Sudradjat.SH, kesemuanya Karyawan Bank Mandiri ,berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Nopembetr 2004 yang dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 7 Desember 2004, selanjutnya disebut sebagai PEMBANDING III ,semula sebagai TERGUGAT IV/TURUT TERGUGAT INTERVENSI IV.

### MELAWAN

- AMIRUDDIN, dan Ny.ENDANG SYAM AMIR, pekerjaan keduanya swasta, keduanya beralamat di Jl.Yos Sudarso I/1 Balikpapan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada H.Saru Djapar, Pengacara beralamat di jalan Mulawarman/Jln.Raitul Makmur No.28 RT.28 RW.09 Kelurahan Manggar Kecamatan Balikpapan Timur Balikpapan dan berdasarkan surat kuasa substitusi tanggal 6 Desember 2004 memberikan kuasa Substitusi kepada MUHTHALIB.SH, Pengacara beralamat Jl.Punai Vno.26 RT.21 Ringroad Kelurahan Gunung bahagia Balikpapan Kota Balikpapan yang dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 10 Januari 2005 selanjutnya disebut sebagai TERBANDING I DAN II semula sebagai PENGGUGAT I DAN II/TERGUGAT INTERVENSI I dan II.
- IR.WELLY CHAMORA,pekerjaan PT.Cakra Balikpapan, alamat Jl.Marsma Iswahyudi RT.28 Kelurahan Sepinggan Kec.Balikpapan Timur Balikpapan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sampara.SH Pengacara beralamat Jl.Letjen Soeprapto No.19 RT.012 Kelurahan Marga Sari Balikpapan . berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 Nopember 2004 yang dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 9 Nopember 2004 selanjutnya disebut sebagai TERBANDING III semula TERGUGAT I/TURUT TERGUGAT

Kelurahan Manggar Kec.Balikpapan Timur, dalam hal ini memberi kuasa kepada SAMPARA.SH Pengacara, alamat Jl.Mulawarman Komplek Perumahan Batakan Mas RT.27 No.5 Kelurahan Manggar ,Kec.Balikpapan Timur Balikpapan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Desember 2004 yang dilegalisir di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 1 Pebruari 2005. selanjutnya disebut sebagai TERBANDING IV semula TERGUGAT II/TURUT TERGUGAT INTERVENSI II.

**Pengadilan Tinggi** tersebut ;-----

Setelah membaca :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda tanggal 11 Nopember 2006 Nomor : 116 / PDT / 2006 / PT.KT.SMDA tentang penunjukan Hakim Majelis untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut dalam tingkat banding ;
2. Berkas perkara dan surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

#### **TENTANG DUDUK PERKARANYA**

- Menerima dan mengutip keadaan – keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 73 / Pdt.G / 2004 / PN.Bpp. tanggal Desember 2005 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

#### **Dalam Eksepsi**

- Menolak Eksepsi Tergugat I,II dan IV.
- Dalam Pokok perkara
- Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian.
- Menyatakan Tergugat I,Tergugat II,Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan melawan Hukum (PMH) secara bersama-sama, yang

- Menghukum Tergugat I dan tergugat II untuk secara bersama-sama atau sendiri-sendiri untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat I dan Penggugat II bersifat meterial dan immaterial atas pembongkaran gudang tanpa seizin Penggugat I dan II sehingga tidak dapat dipakai lagi sebesar Rp.100.000.000.- (seratus juta rupiah);
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, dan atau siapa saja memperoleh hak dari padanya untuk meyerahkan tanah perwatanan seluas 540,90 M2 dalam keadaan seperti semula tanpa ada suatu halangan apapun kepada Penggugat I;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Para Penggugat masing – masing sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap harinya apabila lalai memenuhi isi putusan ini, sejak putusan berkekuatan hukum tetap (pasti) ;
- Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan di JL.SMP Meratus atau jln.Tirtayasa RT.51 RW.14 No.18/19 Balikpapan Kelurahan mekar Sari Balikpapan Tengah ;
- Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- DALAM REKONPENSİ:
  - Menolak gugatan Rekonsensi Penggugat I Rekonsensi /Tergugat I Konpensi dan gugatan Rekonsensi /Tergugat IV Konpensi ;

DALAM INTERVENSI :

- Menolak gugatan intervensi;

DALAM KONPENSİ, REKONPENSİ DAN INTERVENSI :

- Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat I konpensi/ Penggugat I Rekonsensi, Tergugat II Konpensi , Tergugat III Konpensi dan Tergugat IV Konpensi /Penggugat II Konpensi/Tergugat III Konpensi dan tergugat IV Konpensi/Penggugat II Rekonsensi serta Penggugat Intervensi, yang ditaksir sebesar Rp.1.464.000 ,-(satu juta empat ratus enam puluh empat ribu rupiah)
- Keputusan mana telah diberitahukan kepada pihak pada tanggal 3 Januari



**Menimbang**, bahwa dari surat permohonan banding Nomor : 73 / Pdt.G / 2004 / PN.Bpp. yang dibuat oleh : Titik Winarti SH. Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan ternyata bahwa pada tanggal 16 Januari 2006 1.Widya Sri Wulan (Penggugat intervensi ), melalui kuasanya Gesta Padang.SH, 2.Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Balikpapan (Tergugat III /Turut Tergugat Intervensi III melalui kuasanya Ratu.SH, 3.Bank bumi Daya Kota Balikpapan cq.Bank Mandiri Kota Balikpapan (Tergugat IV) Turut Tergugat Intervensi IV) melalui kuasanya Christian Hadiyanto. telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 73 / Pdt.G / 2004 / PN.Bpp tanggal 1 Desember 2005. dan permohonan banding mana telah diberitahukan pada masing - masing pihak lawannya pada tanggal 02 Maret 2006 (kepada Amiruddin/Penggugat) ,tanggal 2 Maret 2006(kepada Ny.Endang Syam Amir/Penggugat), tanggal 2 Maret 2006 (kepada Ir.Welly Chamora/tergugat I), tanggal 2 Maret 2006 (kepada H.Hasan H.N/Tergugat II), tanggal 20 Maret 2006 (kepada Ratu SH/kuasa turut Tergugat Intervensi III) tanggal 9 Maret 2006 (kepada Christian Hadiyanto (kuasa Tergugat Intervensi IV) tanggal 2 Maret 2006(kepada Gesta Padang.SH/kuasa Penggugat Intervensi ) yang dilakukan oleh Ferry Gabe MP.SH juru sita Pengadilan Negeri tersebut ;-

**Menimbang**, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, Pembanding, baik Pembanding I,II, dan III tidak mengajukan Memori banding yang berisi keberatannya atas putusan Pengadilan Negeri Balikpapan yang dimohonkan banding tersebut;

**Menimbang**, bahwa oleh karena itu pihak Terbanding juga tidak mengajukan kontra Memori Banding;

**Menimbang**, bahwa walaupun pihak para Pembanding tidak mengajukan Memori Banding , Pengadilan Tinggi tetap akan memeriksa permohonan banding tersebut sepanjang syarat formil terpenuhi ;

**Menimbang**, bahwa sebelum berkas permohonan ini dikirim ke Pengadilan Tinggi , kepada kedua belah pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkara tersebut, ternyata dari relas pemberitahuan tentang hal itu yang dibuat oleh sdr. Fery Gabe MP.SH juru sita pengganti Pengadilan Negeri

**TENTANG HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari masing –masing kuasa Pembanding semula Penggugat Intervensi ,Tergugat /Turut Tergugat Intervensi , dalam hal ini telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara yang ditentukan Undang-Undang, oleh karena itu permohonan banding dari masing-masing kuasa hukum tersebut dapat diterima ;-

Menimbang, bahwa meskipun Pembanding I semula Penggugat Intervensi tidak mengajukan memori banding, akan tetapi dalam gugatan Intervensi tertanggal 23 Juni 2005 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan negeri Balikpapan tanggal 13 Juli 2005

- Mendalilkan bahwa Pembanding yaitu Widya Sriwulan Gunawan ) sebagai pemilik sebidang tanah beserta bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.29 Kampung Gunung Sari luas 429 M2, dengan alas hak berasal dari hasil pembelian lelang berdasar risalah lelang No.125/2003 tanggal 13 Nopember 2003 dan Pembanding bukan pihak dalam perkara No.73/Pdt.G/2004/PN.Bpp ;
- Bahwa, proses pelelangan telah diumumkan kepada masyarakat sebagai pengumuman lelang oleh pihak kantor lelang Negara;

Menimbang, bahwa demikian juga meskipun Pembanding II dan III tidak mengajukan memori banding , akan tetapi dalam jawabannya terhadap gugatan Penggugat (sekarang sebagai Terbanding) dijelaskan bahwa :

1. Kantor Lelang negara :

- Bahwa Kantor lelang Negara tidak keliru menjual secara lelang , karena hal ini didasarkan pada Sertifikat hipotik no.296/1990 tanggal 3 Agustus 1990 dan sampai saat lelang belum ada permintaan roya dari Tergugat IV selaku pemegang hipotik dan pelaksanaan lelang telah sesuai dengan keputusan Menteri Keuangan No.304/KNK.01/2002 tanggal 13 Juni 2002 tentang petunjuk pelaksanaan lelang.

Bahwa sesuai dengan salinan risalah lelang No.125/2002/ tanggal 13 Nopember 2003, penjualan lelang ini telah diumumkan oleh penjual melalui selebaran No.Peng.09/MPL/06/KP.07/2003 tanggal 14 Oktober 2003 sebagai Pengumuman pertama dan melalui surat



Syam Amir dan telah diterbitkan Akta hipotek No.39/HP/BU/01/III/1990 tanggal 3 Maret 1990 untuk tanah tersebut diatas.

Bahwa oleh karena setelah berakhirnya masa lalu kredit ternyata Penggugat Terbanding tidak melunasi kewajiban Kredit tersebut fasilitas menurut yang tertera dalam Akta Hipotek untuk diserahkan kepada KP2:N Balikpapan (Kantor Lelang).

Bahwa oleh karena prosedur telah dilaksanakan dan tidak ditaati maka, lelang dilaksanakan.

**Menimbang**, bahwa setelah membaca , memeriksa dengan teliti dan seksama berkas perkara, berita acara persidangan, jawaban – jawaban para pihak ,bukti surat yang sah, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan yang dimohonkan banding tersebut, Pengadilan Tinggi menyimpulkan adanya fakta hukum sebagai berikut :

Bahwa prosedur pelelangan yang telah dibuat oleh Kantor Lelang sebagai limpahan dari pemohon Lelang (Kantor Bank Mandiri) adalah telah sesuai dengan prosedur ketentuan yang berlaku yakni berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan No.304/KMK.01/2002 tanggal 13 Juni 2002 tentang petunjuk pelaksanaan lelang.

Bahwa pihak Bank telah melalui prosedur yang sudah menurut hukum dalam menerbitkan akta Hipotek atas tanah sengketa.

Bahwa pelaksanaan lelang dokumen yang telah diumumkan kepada masyarakat /khalayak ramai secara berturut – turut sebanyak 2 (dua ) kali ;

Bahwa Pembanding I Widya Sriwulan sebagai pembeli lelang yang sah, telah membeli dengan itikat baik melalui prosedur yang sudah menurut hukum , sehingga kepemilikan SHN.29 Kampung Gunung Sari seluas 492 M2 adalah melalui prosedur yang sesuai dengan ketentuan Undang – Undang.

**Menimbang**, bahwa berdasarkan uraian dan alasan tersebut diatas, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa dalil yang diajukan oleh Pembanding I dalam surat gugatan Intervensi adalah berdasar hukum dan Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama yang dituangkan dalam Putusannya dan tidak dapat menerima dalil Penggugat /Terbanding dalam gugatannya oleh karena dengan prosedur tersebut diatas telah dilaksanakan.

Menimbang, bahwa permohonan provisi oleh Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan undang – undang, maka tidak akan dipertimbangkan.

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak Terbanding adalah pihak – pihak dikalahkan, maka harus dihukum untuk membayar ongkos perkara untuk kedua tingkat Peradilan yang jumlahnya akan ditetapkan di bawah ini.

Memperhatikan, akan segala Pasal – Pasal dan Undang – Undang yang bersangkutan Undang – Undang No.4 Tahun 2004

#### MENGADILI

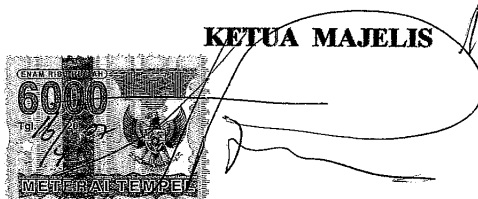
- Menerima permohonan banding dari kuasa Pembanding I semula Penggugat Intervensi, Pembanding II semula Tergugat III /Turut tergugat Intervensi III dan Pembanding III semula Tergugat IV/Turut Tergugat Intervensi IV tersebut diatas;
- **Membatalkan** Putusan Pengadilan Negeri putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 73 / Pdt.G / 2004 / PN.Bpp. tanggal 01 Desember 2005, yang dimohonkan banding ;-----

#### MENGADILI SENDIRI


- Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk sebagian
- Menyatakan bahwa Penggugat Intervensi atas nama Widya Sriwulan Gunawan adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No.29 Kelurahan Gunung Sari seluas 429 M2 yang berasal dari Lelang sesuai risalah Lelang No.125/2002 tanggal 13 Nopember 2003..
- Menyatakan perbuatan Tergugat Intervensi I dan II adalah Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya'
- Menghukum Tergugat Intervensi I dan II untuk segera menghentikan kegiatan dan mengosongkan tanah berikut bangunan diatasnya.
- Memerintahkan agar Sita Jaminan yang dilaksanakan oleh Juru sita Pengadilan Negeri Balikpapan atas tanah SHM No 29 Gunung Sari sesuai berita acara Sita Jaminan No.73/Pdt.G/2004/PN.Bpp tanggal 17 Pebruari 2005 untuk diangkat dan dinyatakan tidak sah dan tidak berharga.
- Menghukum kepada para Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II/Tergugat Intervensi I dan I, Terbanding III semula Tergugat I/Turut Tergugat Intervensi I dan Terbanding IV semula Tergugat II/ Turut Tergugat Intervensi II untuk membayar



Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari **SENIN** tanggal **16 April 2007** oleh kami **HARYONO, SH.** Wakil Ketua Pengadilan Tinggi pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda sebagai Ketua Majelis, **H.BAY MASTUR, SH** dan **Hj. SRI MURWAHYUNI, SH.** masing - masing Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda sebagai Hakim – Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda tanggal 11 Desember 2006 Nomor : 116 / PDT / 2006 / PT.KT.SMDA, putusan mana pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut serta **MARSINTARAYA HUTAPEA, SH.** sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

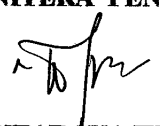
**KETUA MAJELIS**  
  
**HARYONO, SH.**

**HAKIM - HAKIM ANGGOTA**

**H. BAY MASTUR, SH**                      **Hj. SRI MURWAHYUNI, SH.**

**PANITERA PENGGANTI**



**MARSINTARAYA HUTAPEA, SH.**

Perincian biaya perkara :

1. Materai putusan ..... Rp. 6.000,-
2. Redaksi putusan ..... Rp. 3.000,-