



PUTUSAN
Nomor 3525 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **KUSDIANTO**, bertempat tinggal di Jalan Dahlia Gg. Jati Nomor 31 RT 02/RW 06, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru,
2. **YUNI LESTARI**, bertempat tinggal di Jalan Dahlia Gg. Jati Nomor 30 RT 02/RW 06, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru;
Dalam hal ini keduanya memberi kuasa kepada H. Aksar Bone, S.H., M.H., Advokat, beralamat di Jalan Bunga Kertas Nomor 28 Sukajadi, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2015,

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

L a w a n:

1. **YOAN ESTER MARGARETHA**, bertempat tinggal di Jalan Rangau KM 3, RT 05/RW 06 Kelurahan Pematang Pudu, Kecamatan Mandau, Kabupaten Bengkalis;
2. **WIRANTO**, bertempat tinggal di Jalan Dahlia Gg. Jati Nomor 27 Kelurahan Harjosari, Kecamatan Sukajadi Pekanbaru;
3. **H. HERMOLIZA, S.H.**, beralamat di Jalan Tuanku Tambusai Nomor 9 Kota Pekanbaru, dalam hal ini memberi kuasa kepada Poltak, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Hang Tuah Ujung Nomor 274, Pekanbaru, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2015;
4. **KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA PEKANBARU**, bertempat tinggal di Jalan Pepaya Nomor 47 Pekanbaru;
5. **PT BANK TABUNGAN PENSIUNAN NASIONAL Tbk. MUR Area Pekanbaru**, berkedudukan Jalan Soekarno Hatta Nomor 55, Kelurahan Delima Kecamatan Tampan Pekanbaru;

Halaman 1 dari 30 hal. Put. Nomor 3525 K/Pdt/2015



Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

D a n

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG

PEKANBARU, berkedudukan di Jalan Arifin Ahmad Nomor 148

B-C, Kecamatan Marpyan Damai, Pekanbaru;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding dan Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Pekanbaru pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa Penggugat I dan II semula mempunyai hak bersama dengan Tergugat II atas sebidang tanah seluas $\pm 373 \text{ m}^2$ (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi), berikut 2 (dua) unit bangunan rumah tempat tinggal yang ada di atasnya, sebagaimana SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 semula atas nama Suprianto (Suami Penggugat II), Suprayetno, Maryani (Istri Penggugat I) dan Wiranto (Tergugat H), yang diterbitkan oleh Tergugat IV, dikenal terletak di Jalan Dahlia, Gang Jati RT.03/RW.06, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Sukajadi Pekanbaru, (disebut sebagai Tanah Terperkara);
2. Bahwa adapun tanah terperkara semula adalah berasal/diperoleh dari warisan bersama Istri Penggugat I, suami Penggugat II dan Tergugat II dari orang tuanya Almarhum Hasim Samani/Bapaknya dengan Misratin/Ibunya, akan tetapi setelah kedua orang tuanya meninggal dunia pada bulan Mei 2008, maka surat tanah terperkara dimaksud vide SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 semula atas nama Hasim Samani dibaliknamakanlah ke atas nama Suprianto (Suami Penggugat II), Suprayetno, Maryani (Istri Penggugat I) dan Wiranto (Tergugat II);
3. Bahwa Penggugat I menikah dengan Maryani (anak ke-3 Almarhum Hasim Samani bersama Mistrani) pada tahun 1996, sedangkan Penggugat II menikah dengan Suprianto (anak ke-I Almarhum Hasim Samani bersama Mistrani) pada tahun 2000;
4. Bahwa karena harta warisan bersama tanah terperkara diperoleh oleh Istri Penggugat I dan suami Penggugat II semasa perkawinannya, maka menurut hukumnya adalah harta bersama (gono gini) Penggugat I selaku

Halaman 2 dari 30 hal. Put. Nomor 3525 K/Pdt/2015



suami Maryani dan harta bersama Penggugat II selaku istri dari Suprianto, karena menurut hukumnya seluruh harta bersama yang diperoleh selama perkawinan yang sah adalah merupakan harta bersama (gono gini) yang mempunyai hak yang sama, meskipun di atas namakan Maryani/istri Penggugat I dan Suprianto/suami Penggugat II;

5. Bahwa berdasarkan fakta hukumnya harta peninggalan/warisan Almarhum Hasim Samani/dengan Misratin hanyalah tanah terperkara/tidak ada harta warisan lain dan selebihnya;
6. Bahwa semasa hidup almarhum Hasim Samani/dengan Misratin (mertua Penggugat I dan II) tepatnya pada tahun 1998 dimana Maryani/Istri Penggugat I (anak kandung Almarhum Hasim Samani/dengan Misratin) ada memperoleh hibah sebagian dari tanah terperkara yang sekarang berdiri rumah yang ditempati oleh Penggugat I (tepatnya Nomor 31), dan kemudian pada Tahun 2000 Penggugat I membangun dan mendirikan rumah yang ditempati Penggugat I sekarang ini (Nomor 31), sehingga menurut hukumnya bangunan rumah yang ditempati Penggugat I (Nomor 31) yang terletak di Jalan Dahlia Gg. Jati Nomor 31, Kelurahan Harjo Sari, Kecamatan Sukajadi Pekanbaru adalah bukan merupakan harta warisan/peninggalan almarhum orang Tua Tergugat H. sehingga menurut hukumnya fisik 1 (satu) unit bangunan rumah Nomor 31 dimaksud adalah hak keperdataan (harta gano gini) Penggugat I bersama istrinya Maryani;
7. Bahwa tanpa izin dan persetujuan Penggugat I dan Penggugat II yang juga berhak menurut hukumnya dimana Tergugat II bersama dengan Tergugat III melakukan rekayasa dengan membuat Akta Pembagian Hak Bersama sebagaimana Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 128/2009 tertanggal 17 Juli 2009 yang dibuat/diterbitkan oleh Tergugat III, seolah-olah harta warisan tanah terperkara telah dibagi-bagi kepada masing-masing ahli waris yang berhak termasuk istri Penggugat I dan suami Tergugat H, padahal menurut fakta hukum dan fakta fisiknya harta warisan almarhum Hasim Samani/dengan Misratin (harta bersama) hanyalah tanah terperkara seluas 373 m² (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Dahlia Gg. Jati RT 02/RW 06, Kelurahan Harjosari Kecamatan Sukajadi Pekanbaru sebagaimana SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 semula atas nama Hasim Samani yang kemudian dibaliknamakanlah ke atas nama Suprianto (Suami Penggugat H), Suprayetno, Maryani (Istri Penggugat I) dan Wiranto (Tergugat II);



8. Bahwa Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 128/2009 tertanggal 17 Juli 2009 yang dibuat/diterbitkan oleh Tergugat III adalah rekayasa dan tipu muslihat Tergugat II bersama Tergugat III, karena dari semula Penggugat I bersama istrinya Maryani dan Penggugat II bersama suaminya Suprianto adalah tidak menyetujui dan tidak mengetahui apa maksud dan tujuan dilakukannya pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 128/2009 tertanggal 17 Juli 2009 seolah-olah memang benar ada pembagian/pemisahan harta bersama, padahal fakta hukum dan fakta fisik dimana tanah perkara belum pernah dilakukan pembagian dan pemisahan harta warisan kepada masing-masing ahli waris, dan Tergugat III selaku Notaris/PPAT (Pejabat Negara) tidak pernah menjelaskan/menerangkan maksud, tujuan dan konsekuensi hukum atas Akta Pembagian Hak Bersama dimaksud, dan itupun dimana Maryani selaku istri Penggugat I dan Suprianto suami Penggugat II menandatangani Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 128/2009 tertanggal 17 Juli 2009 bukan dikantor Tergugat III melainkan di kantor Tergugat V, Maryani selaku istri Penggugat I dan Suprianto suami Penggugat II tidak pernah bertemu dan tidak kenal dengan saksi-saksi yang ada dalam Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 128/2009 tertanggal 17 Juli 2009, dan hingga saat ini Tergugat III tidak pernah memberikan salinan akta dimaksud, meskipun istri Penggugat I (Maryani) telah berulang-ulang kali memintanya kepada Tergugat III, sehingga menurut hukumnya Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 128/2009 tertanggal 17 Juli 2009 adalah cacat hukum dan tidak sah karena apa yang tercantum didalamnya adalah tidak sesuai dengan Akta hukum yang sebenarnya;
9. Bahwa atas perbuatan Tergugat II dan III yang memperdaya Maryani selaku istri Penggugat I dan Suprianto suami Penggugat II sehingga bisa terbitnya Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 128/2009 tertanggal 17 Juli 2009 padahal fakta hukum dan fakta fisik tidak pernah dilakukan pembagian dan pemisahan harta warisan tanah perkara (harta bersama) adalah dapat dikwalifikasi sebagai perbuatan melawan hukum, karena menurut fakta hukumnya tidak pernah ada dan tidak pernah dilakukan pembagian harta bersama tanah perkara, dan menurut hukumnya tanah seluas 373 m² (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) yang terletak di Jalan Dahlia Gg Jati RT 03/RW 06, Kelurahan Harjosari Kecamatan Sukajadi Pekanbaru sebagaimana SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 semula atas nama Suprianto (Suami Penggugat II), Suprayetno,



Maryani (Istri Penggugat I) dan Wiranto (Tergugat II) adalah juga merupakan harta bersama Penggugat I bersama istrinya Maryani dan harta bersama Penggugat n bersama suaminya Suprianto;

Bahwa karena tanah terperkara adalah merupakan harta bersama (gono gini) yang diperoleh selama perkawinan Penggugat I bersama istrinya Maryani dan harta bersama Penggugat II bersama suaminya Suprianto, sedangkan menurut fakta hukumnya Penggugat I selaku suami dari Maryani dan Penggugat II selaku suami Suprianto tidak pernah memberikan persetujuan/izin untuk dilakukan pembagian/pemisahan harta bersama yang kemudian dibaliknamakan menjadi atas nama Tergugat II, maka jelas menurut hukumnya perbuatan Tergugat II dan III dalam memproses dan membuat/menerbitkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 128/2009 tertanggal 17 Juli 2009 adalah merupakan perbuatan melawan hukum dan sangat bertentangan dengan Undang-Undang Kenotariatan, dengan demikian jelas menurut hukumnya Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 128/2009 tertanggal 17 Juli 2009 adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berikut segala akibat hukumnya;

10. Bahwa karena 1 (satu) unit rumah yang ada/berdiri di atas sebahagian tanah terperkara adalah dibangun/didirikan oleh Penggugat I, maka menurut hukumnya bangunan 1 (satu) unit rumah Nomor 31 dimaksud adalah bukan merupakan rumah warisan bersama, apalagi tanahnya diperoleh istri Penggugat I (Maryani) dari hibah almarhum Hasim Samani/ dengan Misratin (orang tuanya) semasa hidupnya, oleh karenanya fisik 1 (satu) unit rumah Nomor 31 dimaksud bukan merupakan harta/hak bersama (warisan) Tergugat II;
11. Bahwa dengan dasar Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 128/2009 tertanggal 17 Juli 2009 yang cacat hukum tersebut, dimana Tergugat II mengajukan permohonan untuk balik nama SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 yang semula atas nama Suprianto (Suami Penggugat II), Suprayetno, Maryani (Istri Penggugat I) dan Wiranto (Tergugat D) ke atas nama Tergugat II (Wiranto), dan ternyata Tergugat IV memprosesnya dengan membaliknamakan SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 tanpa ada pembagian hak bersama secara fisik (hanya formal) terlebih dahulu, maka secara materiil Hak Keperdataan Penggugat I dan II dari hak bersama adalah:
Sangat dirugikan, maka menurut hukum balik nama SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 yang semula atas nama Suprianto (Suami Penggugat



- II), Suprayetno, Maryani (Istri Penggugat I) dan Wiranto (Tergugat II) ke atas nama Tergugat H (Wiranto) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berikut segala akibat hukumnya;
12. Bahwa setelah SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 dibaliknamakan oleh Tergugat IV menjadi atas nama Tergugat II, dimana Tergugat II mengagunkan/menjaminkan SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 yang cacat hukum tersebut kepada Tergugat V sebagai jaminan hutang Tergugat II, maka menurut hukumnya Akta Hypotik atas SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 adalah juga cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berikut segala akibat hukumnya, karena semula adalah juga bersumber dari Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 128/2009 tertanggal 17 Juli 2009 yang cacat hukum;
 13. Bahwa atas fasilitas kredit Tergugat II pada Tergugat V adalah dinyatakan kredit macet oleh Tergugat V, sehingga Tergugat V mengajukan lelang jaminan hutang Tergugat II berupa sebidang tanah seluas 373 m² (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) dengan SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 berikut 3 (tiga) unit bangunan rumah di atasnya melalui Turut Tergugat pada tanggal 30 September 2013, pemenang lelangnya ditetapkan oleh Turut Tergugat adalah Tergugat I dengan nilai penawaran Rp233.800.000,00 (Dua ratus tiga puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah);
 14. Bahwa sebelum lelang dilakukan oleh Turut Tergugat, dimana Turut Tergugat telah melakukan perundingan dan kesepakatan dengan Penggugat I, dimana Turut Tergugat menyarankan agar Penggugat I menunjuk orang lain untuk ikut lelang dengan prioritas sebagai pemenang agar objek lelang dimaksud jatuh kepadanya sehingga Penggugat I bisa mengembalikan uang pembelian lelang tanah terperkara kepada orang yang ditunjuk tersebut oleh Penggugat I, atas dasar kesepakatan tersebutlah sehingga Penggugat I menunjuk Feri Fajareanti ikut sebagai peserta lelang dengan penawaran lelang sebesar Rp233.500.000.00 (Dua ratus tiga puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah), dan sebelum Lelang dilakukan Penggugat I juga menyampaikan supaya Tergugat I mundur dari peserta lelang dengan harapan orang suruhan Penggugat I bisa ditetapkan sebagai pemenang lelangnya, namun justru Tergugat I lah yang dinyatakan pemenang lelang oleh Turut Tergugat hanya dengan selisih nilai penawaran Rp300.000.00 (tiga ratus ribu rupiah);
 15. Bahwa setelah Tergugat I dinyatakan pemenang lelang oleh Turut Tergugat atas tanah terperkara yang merupakan hak keperdataan



Penggugat I dan II dimaksud, Penggugat I mencoba melakukan pendekatan dan perundingan agar Tergugat I mau dikembalikan uangnya sebesar Rp233.800.000.00 (dua ratus tiga puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah) yang telah disetorkan kepada Turut Tergugat dengan harapan hak keperdataan bersama Penggugat I dan II tidak jatuh/diambil orang lain (Penggugat I dan II sama sekali tidak akan merugikan secara matril Tergugat I dan Tergugat V), namun niat baik Penggugat I dan II untuk mengembalikan uang pembelian lelang Tergugat I adalah tidak ditanggapi dengan baik oleh Tergugat I dan bahkan Tergugat I menteror kepada orang menyewa rumah hak bersama Penggugat I dan II dengan pernyataan Tergugat I selaku pemilik rumah yang saudara sewa, dan bulan depan sewa rumah harus diserahkan kepada Saya (Tergugat I);

16. Bahwa karena balik nama SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 yang semula atas nama Suprianto (Suami Penggugat II), Suprayetno, Maryani (Istri Penggugat I) dan Wiranto (Tergugat II) ke atas nama Tergugat II (Wiranto) adalah cacat hukum karena didasari dengan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 128/2009 tertanggal 17 Juli 2009 yang cacat hukum tersebut, sehingga hak dan kewenangan Tergugat II menjaminkan SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 kepada Tergugat V adalah juga cacat hukum, dengan demikian lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat pada tanggal 30 September 2013 yang pemenang lelangnya Tergugat I adalah iuga cacat hukum dan tidak sah menurut hukum berikut segala akibat hukumnya;
17. Bahwa karena proses balik nama SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 yang semula atas nama Suprianto (Suami Penggugat II), Suprayetno, Maryani (Istri Penggugat I) dan Wiranto (Tergugat II) menjadi ke atas nama Tergugat H (Wiranto) adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berikut segala akibat hukumnya, karena didasari dengan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 128/2009 tertanggal 17 Juli 2009 yang cacat hukum, maka menurut hukum sebidang tanah seluas 373 m² (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) dengan SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 berikut 3 (tiga) unit bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Dahlia Gg. Jati, RT 02/RW 06, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Sukajadi, Pekanbaru, adalah tetap sah menurut hukum hak keperdataan bersama dan harta gono gini Penggugat I bersama istrinya Maryani dan Penggugat II bersama suaminya Suprianto;
18. Bahwa karena dikhawatirkan Tergugat I mengalihkan dan atau menjual dan atau menjaminkan sebidang tanah seluas 373 m² (tiga ratus tujuh



puluh tiga meter persegi) dengan SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 berikut 3 (tiga) unit bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Dahlia Gg. Jati, RT 02/RW 06, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Sukajadi Pekanbaru (tanah objek perkara) selama proses pemeriksaan perkara *a quo*, maka sangat beralasan hukum untuk dilakukan Sita Jaminan/*Conservatoir Beslaq* atas sebidang tanah seluas 373 m² (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) dengan SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 berikut 3 (tiga) unit bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Dahlia Gg. Jati, RT 02/RW 06, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Sukajadi Pekanbaru;

19. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan hukum yang dikemukakan oleh Penggugat I dan II tersebut di atas, maka dengan ini dimohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Pekanbaru menunjuk Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Pekanbaru agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan II untuk keseluruhannya;
2. Menyatakan sah menurut hukum berikut segala akibat hukumnya sebidang tanah seluas 373 m² (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) dengan SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 berikut 2 (dua) unit bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Dahlia Gg. Jati, RT 02/RW 06, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Sukajadi Pekanbaru adalah tetap sah menurut hukum hak keperdataan bersama dan harta gono gini Penggugat I bersama istrinya Maryani dan Penggugat II bersama suaminya Suprianto;
3. Menyatakan sah menurut hukum berikut segala akibat hukumnya fisik 1 (satu) unit bangunan rumah di atas tanah terperkara seluas 373 m² (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) dengan SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 yang terletak di Jalan Dahlia Gg. Jati Nomor 31, RT 02/RW 06, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Sukajadi Pekanbaru adalah harta gono goni Penggugat I bersama istrinya Maryani/bukan harta warisan;
4. Menyatakan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 128/2009 tertanggal 17 Juli 2009 yang diterbitkan oleh Tergugat III adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berikut segala akibat hukumnya;
5. Menyatakan cacat dan tidak sah menurut hukum balik nama SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 semula atas nama Suprianto (Suami Penggugat



- II), Suprayetno, Maryani (Istri Penggugat I) dan Wiranto (Tergugat II) menjadi atas nama Tergugat II (Wiranto);
6. Menyatakan sah dan berharga Suta Jaminan/*Conservatoir Beslag* tanah terperkara seluas 373 m² (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) vide SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 berikut 3 (tiga) unit bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Dahlia Gg. Jati, RT 02/RW 06, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Sukajadi Pekanbaru;
 7. Menyatakan Tergugat II dan III telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat I dan II karena telah memproses dan membuat/menerbitkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 128/2009 tertanggal 17 Juli 2009 atas harta bersama tanah terperkara seluas 373 m² (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) vide SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 berikut 3 (tiga) unit bangunan rumah yang ada di atasnya tanpa izin dan persetujuan Penggugat I dan II selaku yang berhak menurut hukum;
 8. Menyatakan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat I dan II karena telah menerbitkan balik nama SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 semula atas nama Suprianto (Suami Penggugat II), Suprayetno, Maryani (Istri Penggugat I) dan Wiranto (Tergugat II) kepada Tergugat II (Wiranto) dengan dasar Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 128/2009 tertanggal 17 Juli 2009 yang cacat hukum;
 9. Menyatakan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat I dan II karena menerima dan meyetujui SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 sebagai jaminan hutang Tergugat II tanpa izin dan persetujuan Penggugat I dan II selaku yang berhak atas harta bersama (gono gini) dari hak bersama semula atas nama Suprianto (Suami Penggugat II), Suprayetno, Maryani (Istri Penggugat I) dan Wiranto (Tergugat II);
 10. Menyatakan cacat dan tidak sah menurut hukum lelang yang dilakukan Turut Tergugat pada tanggal 30 September 2013 atas sebidang tanah terperkara seluas 373 m² (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) vide SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 berikut 3 (tiga) unit bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Dahlia Gg. Jati, RT 02/RW 06, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Sukajadi Pekanbaru yang dimenangkan oleh Tergugat I;
 11. Menghukum Tergugat I untuk menerima pengembalian uang dari Penggugat I dan II sebesar sebesar Rp233.800.000,00 (dua ratus tiga puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah) sebagai pengganti pembelian lelang tanah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terperkara seluas 373 m² (tiga ratus tujuh puluh tiga meter persegi) vide SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 berikut 3 (tiga) unit bangunan rumah yang ada di atasnya yang terletak di Jalan Dahlia Gg. Jati, RT 02/RW 06, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Sukajadi, Pekanbaru;

12. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan asli buku tanah SHM Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010 kepada Penggugat I dan II;
13. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan *a quo*;
14. Menghukum Tergugat I, II, III, IV, V untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;

Subsider;

Ex aequo et bono; Jika Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat III, IV, V dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi dan Tergugat III mengajukan gugatan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Eksepsi Tergugat III:

1. Tentang gugatan kurang pihak;
 - Bahwa yang dipermasalahkan dalam perkara ini adalah tentang harta warisan (harta peninggalan) dari Almarhum Hasim Samani dan Almarhumah Misratin, yakni berupa sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 146 Harjosari, semula tertulis atas nama Hasim Samani, kemudian berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 477.20.5/XII/Dispenduk/ 2008/712, tertanggal 06 Desember 2008, Sertipikat Hak Milik Nomor 146 Harjosari, yang semula tertulis atas nama pemegang hak Hasim Samani, berubah keatas nama para ahli warisnya yang terdiri dari:
 1. Supriyanto;
 2. Suprayitno;
 3. Maryani;
 4. Wiranto;
 - Bahwa kemudian berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 128/2009 tanggal 17 Juli 2009, para ahli waris tersebut telah sepakat, dimana ahli waris Supriyanto, Suprayitno dan Maryani telah mengakhiri kepemilikan bersama atas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 146 Harjosari, sehingga ahli waris Wiranto (Tergugat H)

Halaman 10 dari 30 hal. Put. Nomor 3525 K/Pdt/2015



menjadi pemegang hak tunggal atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 146 Harjosari;

- Bahwa selanjutnya berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 129/2009 tanggal 17 Juli 2009, Wiranto (Tergugat II) telah meletakkan hak tanggungan atas hutangnya pada Bank (Tergugat V);
- Bahwa oleh karena utang Tergugat II tidak terbayar, maka hak tanggungan tersebut dilelang, dimana di menangkan oleh Tergugat I;
- Bahwa berdasarkan kronologis tersebut, dihubungkan dengan para pihak dalam gugatan Penggugat, maka gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan, karena kurang pihak yaitu:
 1. Maryani, selaku isteri Penggugat I, karena secara tertulis ianya telah melepaskan haknya atas harta warisan tersebut di dalam Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 128/2009 tanggal 17 Juli 2009;
 2. Supriyanto, selaku suami Penggugat II, karena secara tertulis ianya telah melepaskan haknya atas harta warisan tersebut didalam Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 128/2009 tanggal 17 Juli 2009;
 3. Suprayitno, sebagai ahli waris principal tidak ada dijadikan pihak dalam perkara ini, sehingga hak-haknya dalam perkara ini tidak jelas;
 4. Ratna Sari, selaku Isteri Tergugat II, yang ikut bertandatangan dalam meletakkan hak tanggungan;

Tidak dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini, karena kesemuanya itu ada hubungan hukum, hal demikian bertentangan dengan:

- Pasal 834 KUHPerdata, berbunyi: tiap-tiap waris berhak memajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya, untuk seluruh warisan jika ia adalah waris satu- satunya, artinya apabila ahli waris lebih dari satu, tidak dapat diajukan gugatan untuk keseluruhan warisan itu;
- Demikian sebaliknya sebagai mana azas hukum *a contrario*,
- Putusan MA RI tanggal 12 April 1977 Nomor 503 K/SIP/1974 yang dimuat dalam rangkuman Yurisprodensi Mahkamah Indonesia II, Hukum Perdata dan Acara Perdata hal 299 telah memutuskan: Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan hukum dengan mempertimbangkan bahwa karena yang berhak atas tanah sengketa adalah ketiga orang tersebut, maka mereka



semuanya harus diikuti sertakan dalam perkara ini sebagai Tergugat;

- Putusan MA RI tanggal 22 Maret 1982 Nomor 2438 K/Sip/1980 menyatakan bahwa: gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara;
 - Berdasarkan ketentuan di atas, jelas formalitas gugatan belum sempurna, hal ini kapasitas Tergugat dalam perkara ini belum sempurna, oleh karenanya gugatan ini harus dinyatakan tidak dapat diterima;
2. Tentang kapasitas Penggugat I dan II tidak valid (tidak sempurna);
- Bahwa jumlah ahli waris 4 orang, maka dengan tidak diikutkannya Suprayitno dan atau isterinya, sebagai pihak dalam perkara ini, maka kedudukan Penggugat I dan II tidak sempurna (tidak valid), karena Supriyanto adalah ahli waris principal, yang punya hak atas harta warisan tersebut Hal ini guna mengantisipasi kemungkinan Supriyanto mengajukan gugatan setelah perkara ini diputus nantinya;
3. Tentang kapasitas Penggugat I dan II belum berhak;
1. Bahwa berdasarkan kronologis di atas, jelas dan terang benderang, sebidang tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 146 Harjosari, semula tertulis atas nama Hasim Samani, kemudian berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 477.20.5/XII/Dispenduk/2008/712 tertanggal 06 Desember 2008, Sertipikat Hak Milik Nomor 146 Harjosari, telah berubah keatas anam para ahli warisnya yang terdiri dari: Supriyanto, Suprayitno, Maryani dan Wiramu Bahwa Dalam Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 477.20.5/XII/Dispenduk/2008/712, tertanggal 06 Desember 2008, tidak ada menyebutkan Penggugat I dan Penggugat II sebagai Ahli waris dari Almarhumah Hasim Samani dan Almarhumah Misratin. Bahwa berdasarkan fakta tersebut, terbukti harta warisan tersebut adalah harta bawaan, sebagaimana ditegaskan dalam:
- Pasal 35 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, menjelaskan Harta bawaan dari masing-masing sebagai suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah ataaau warisan, adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak ada menentukan lain;



- Pasal 36 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, menjelaskan mengenai harta bawaan masing-masing, suami dan isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya;
 - Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, terbukti bahwa harta warisan tersebut bukanlah harta bersama (gono gini) dalam perkawinan, melainkan murni harta bawaan para ahli waris (Vide Pasal 35 ayat (2) *juncto* Pasal 36 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 dengan demikian setiap perbuatan atas harta warisan tersebut, tidak perlu persetujuan dari pihak isteri atau suami masing-masing;
 - Bahwa ternyata pula antara suami dan isteri belum ada membuat perjanjian atas harta warisan tersebut, dengan demikian mengacu pada aturan tersebut diatas, menyatakan sepanjang ahli waris *in person* masih hidup, maka kedudukan Penggugat I dan Penggugat II belum berhak terhadap harta warisan tersebut;
4. Tentang gugatan kabur (*obscure libel*);
1. Bahwa Para Penggugat dalam posita maupun petitumnya tidak konsekwen alias ragu-ragu, karena disatu sisi Para Penggugat mendalilkan bahwa:
 - Akta Pembagian Hak bersama Nomor 128/2009 tanggal 17 Juli 2009, yang dibuat di hadapan Tergugat III;
 - Akta Pemberian hak Tanggungan Nomor 129/2009 tanggal 17 Juli 2009, Wiranto (Tergugat II) telah meletakkan hak tanggungan atas hutangnya pada bank (Tergugat V);
 - Lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat;Adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum berikut segala akibat hukumnya;
 - Namun di sisi lain, Para Penggugat secara tersirat telah mengakui kebenaran proses peralihan hak tersebut Hal ini terbukti karena Para Penggugat telah sadar dan sengaja mengikuti lelang dengan menunjuk Sdr. Feri Fajareanti dengan penawaran sebesar Rp233.500.000,00 (dua ratus tiga puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) bahkan dalam petitum point II, Para Penggugat meminta supaya menghukum Tergugat I untuk menerima pengembalian uang dari Para Pengugat sebesar Rp233.800.000,00 (dua ratus tiga puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah) sebagai pengganti pembelian lelang;



Dengan ikut sertanya Para Penggugat sebagai peserta lelang, yang ternyata tidak menang, kemudian memaksakan kehendaknya untuk mengembalikan uang pemenang lelang sebesar Rp233.800.000,00 (dua ratus tiga puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah) berarti sejak semula para Penggugat telah mengakui kebenaran dan keabsahan proses pelapasan/peralihan hak perjanjian kredit dengan peletakan hak tanggungan tersebut, kalau keberatan, kenapa para pengugat mau membeli kembali objek lelang tersebut;

Bahwa dari kedua sisi yang bertolak belakang tersebut, jelas Para Penggugat tidak konsekuen, dan ragu-ragu dalam bertindak, sehingga Tergugat III berkesimpulan: bahwa sejak awal Para Penggugat sudah tahu dan menyetujui serta telah mengerti perihal pelepasan hak dan hak tanggungan tersebut, sehingga berusaha membeli kembali melalui lelang negara, namun tidak berhasil, kemudian karena menyadari kelalaiannya Para Penggugat berusaha mengembalikan uang lelang Tergugat I sebesar Rp233.800.000,00 (dua ratus tiga puluh tiga juta delapan ratus ribu rupiah) namun Tergugat I tidak bersedia, akhirnya lahir gugatan ini dengan sengaja mencari alasan hukum antara lain mendalilkan pelepasan hak yang dibuat di hadapan Tergugat III adalah tidak sah, kalau pelepasan hak tidak sah, kenapa Para Penggugat berusaha mengikuti lelang dan memaksa mengembalikan uang pemenang lelang?;

2. Bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, terbukti antara petitum point 4, 5 dan 10 yang menyatakan tidak sah, adalah bertentangan dengan petitum point 11 dan 12 menghukum Tergugat I menerima penembalian uang lelang (artinya disini para Penggugat mengakui petitum 4, 5 dan 10 itu benar dan sah);
3. Bahwa selain itu dalam posita dan petitum menyatakan Tergugat I, II, II, IV dan V telah melakukan rangkaian perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara) namun dalam petitum kenapa hanya Tergugat I yang dihukum untuk menerima pengembalian uang dan menyerahkan surat-surat tanah tersebut, hal ini tidak konsisten. Berdasarkan alasan tersebut diatas, terbukti gugatan Para Penggugat tidak jelas alias kabur, dengan demikian secara formal tidak dapat diterima;
5. Tentang Kompetensi *absolute*;



- Bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai harta warisan antara sesama para pewaris, sedangkan pewaris adalah beragama islam, sehingga yang lebih berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini Peradilan Agama;

Eksepsi Tergugat IV:

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dari Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya;
2. Gugatan kabur;

Bahwa jika dicermati isi gugatan Para Penggugat dalam perkara ini, maka tidak ditemukan uraian kejadian-kejadian ataupun peristiwa hukum yang bersifat melawan hukum ataupun *wanprestasi* yang dilakukan oleh Tergugat IV dalam perkara *a quo* yang berakibat timbulnya kerugian yang dialami oleh Para Penggugat;

Bahwa yang menjadi pokok perkara adalah kelalaian dan ketidaktepatan Para Penggugat dalam menandatangani Akta Pembagian Hak Bersama atas tanah perkara *a quo*. Dengan demikian oleh karena dalam perkara *a quo* dimana Tergugat IV sebagai pejabat yang berwenang untuk mengeluarkan surat keputusan menerbitkan Sertipikat atas tanah, dan dalam perkara ini tidak ada diuraikan dalam gugatan mengenai surat keputusan penerbitan sertipikat yang dikeluarkan oleh Tergugat IV yang mendatangkan kerugian bagi pihak Para Penggugat, sehingga tidak beralasan hukum Para Penggugat menarik pihak Tergugat IV dalam perkara *a quo* atau gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*), dengan demikian gugatan Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Eksepsi Tergugat V:

I. Dalam Eksepsi;

1.1. Kompetensi Absolut;

1. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat telah mempermasalahkan:
 - Proses balik nama Sertipikat Hak Milik Nomor 146/Harjosari semula tercatat atas nama Suprianto. Suprayitno, Maryani dan Wiranto (Tergugat II) menjadi atas nama Wiranto (Tergugat II) yang diproses oleh Kantor Badan Pertanahan Kota Pekanbaru/ Tergugat IV berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 128/2009 tanggal 17 Juli 2009 yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat III serta menjadi agunan kredit Tergugat II pada



Tergugat V, adalah cacat dan tidak sah menurut hukum, serta termasuk kedalam perbuatan melawan hukum;

- Proses lelang yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat atas permintaan Tergugat V terhadap objek perkara *a quo*, dengan pemenang lelang Tergugat I adalah cacat dan tidak sah menurut hukum;.
- 2. Bahwa sebagaimana disebut dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara menyebutkan bahwa: "Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku"; Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, maka Kantor Badan Pertanahan Kota Pekanbaru (Tergugat IV) dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru (Turut Tergugat) dalam perkara *a quo* adalah Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009;
- 3. Bahwa sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara, yaitu: "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";
- 4. Bahwa KANTOR Badan Pertanahan Nasional Kota Pekanbaru/ Tergugat IV dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru/Turut Tergugat dalam perkara *a quo* adalah merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 8 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, sehingga sudah sepatutnya dan seharusnya apabila perkara ini diadili oleh Pengadilan Tata Usaha Negara;
- 5. Putusan Mahkamah Agung Nomor 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 menyatakan: "Bila yang digugat adalah badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dan obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang



berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara, bukan wewenang Pengadilan Negeri";

Bahwa, berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas (berdasarkan Pasal 134 HIR) karena Para Penggugat telah menggugat suatu Badan Tata Usaha Negara (Tergugat IV dan Turut Tergugat), dan objek yang menjadi salah satu sengketa adalah mengenai perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak berhak dan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena yang berhak dan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara, oleh karenanya mohon agar yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* menjatuhkan putusan sela dengan menyatakan Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

1.2. Gugatan Penggugat tidak terang atau kabur (*obscur libel*);

1. Bahwa, dalam dalil gugatannya Penggugat mempermasalahkan mengenai objek *a quo* (SHM Nomor 146/Harjosari) adalah merupakan hak keperdataan (harta gono-gini) Penggugat I dengan isterinya Maryani, sedangkan disisi lain mempermasalahkan proses balik nama objek *a quo* dari Suprianto, Suprayitno, Maryani dan Wiranto (Tergugat II) menjadi atas nama Wiranto (Tergugat II) sesuai Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 128/2009 tanggal 17 Juli 2009 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat III;
2. Bahwa dalam petitum gugatan poin 9 menyatakan Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun Para Penggugat dalam posita tidak menjelaskan latar belakang serta kualifikasi perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat V; Proses pengikatan objek perkara sebagai agunan pinjaman/kredit CV Karya Mandiri Warna yaitu SHM Nomor 146 atas nama Tergugat II sudah dilakukan pengecekan keabsahan kepemilikan melalui Tergugat IV, dan dilanjutkan dilakukan pelekatan hak tanggungan dan proses lelang sudah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996;
3. Bahwa, selanjutnya ketidakjelasan gugatan Para Penggugat adalah mengenai objek yang digugat yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 146 tanggal 20 Juli 2010, padahal fakta sertipikat yang merupakan objek perkara *a quo* dan menjadi agunan kredit Tergugat II pada Tergugat



V adalah Sertipikat Hak Milik Nomor 146, Desa Harjosari, Kecamatan Sukajadi, Kota Pekanbaru, Propinsi Riau yang diterbitkan tanggal 20 Juli 2000 bukan yang diterbitkan tanggal 20 Juli 2010, sehingga yang menjadikan objek gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* berbeda dengan objek jaminan yang ada pada Tergugat V;

4. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat disatu sisi mempermasalahkan "proses peralihan kepemilikan Sertipikat Hak Milik Nomor 146 menjadi atas nama Tergugat II" namun disisi lain Para Penggugat mempermasalahkan "Sertipikat Hak Milik Nomor 146 atas nama Tergugat II yang menjadi objek agunan kredit CV. Karya Mandiri Warna pada Tergugat V", sehingga menjadikan dasar gugatan menjadi rancu dan kabur;
 5. Berdasarkan hal tersebut di atas, dapat disimpulkan sebenarnya gugatan dari Para Penggugat sangat tidak jelas, mengada-ada serta terkesan untuk mencari-cari alasan pembenar untuk membatalkan proses lelang sebagai akibat telah wanprestasinya CV Karya Mandiri Warna selaku debitur, padahal sudah jelas secara hukum proses perikatan dan pelekatan hak tanggungan atas objek *a quo* sudah benar sesuai ketentuan yang berlaku;
 6. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 1149K/sip/1970 tanggal 17 April 1979, menyatakan bahwa:
"Bahwa setiap gugatan yang diajukan harus jelas karena apabila tidak jelas maka gugatan tersebut menjadi kabur dan mengakibatkan gugatan tersebut tidak dapat di terima (*niet ontvankelijk verklaard*)";
Bahwa, berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas dengan demikian maka sudah sepatasnya menurut hukum Majelis Hakim menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima dalam perkara *a quo* (*niet ontvankelijk verklaard*);
- 1.3. Gugatan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
1. Bahwa kredit yang diberikan oleh Tergugat V kepada CV Karya Mandiri Warna (Tergugat II dan Penggugat I) sebagaimana ternyata dalam Perjanjian Kredit Nomor 0101188-SPK-7048-0611 tanggal 01 Juli 2012, selanjutnya untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi Tergugat V dalam penyelesaian/pelunasan kredit CV Karya Mandiri Warna, Tergugat II dengan persetujuan Ratna Sari/isteri Tergugat II telah menyerahkan SHM Nomor 146/ Harjosari tanggal 20 Juli 2000 atas nama Wiranto (Tergugat II), oleh



karenanya Ratna Sari harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini untuk memberikan penjelasannya;

2. Bahwa terhadap objek perkara *aquo* telah dilekatkan Hak Tanggungan sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 5696/2011 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 170/2011 tanggal 28 Juli 2011 *juncto* Surat Kuasa Memasang Hipotik Nomor 2/2011 tanggal 1 Juli 2011 yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris/PPAT Tosca Robert, S.H., sehingga Tosca Robert juga harus ditarik sebagai pihak dalam perkara ini untuk memberikan penjelasannya;
3. Bahwa selanjutnya Para Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa pemilik SHM Nomor 146/Harjosari sebelumnya adalah Suprianto, Maryani dan Wiranto sesuai surat keterangan ahli waris Nomor 447.20.5/XII/Dispenduk/2008/712 tanggal 06 Desember 2008, yang kemudian dibalik nama menjadi atas nama Wiranto (Tergugat II) seuai Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 128/2009 tanggal 17 Juli 2009 yang dibuat oleh dan di hadapan Tergugat III, oleh karenanya Suprianto, Suprayitno, dan Maryani harus ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo* guna memberikan penjelasan atas proses peralihan hak dimaksud;
4. Bahwa keterangan dari Ratna Sari, Tosca Robert, Suprianto, Suprayitno dan Maryani tersebut sangatlah diperlukan demi jelasnya duduk persoalan dalam perkara *a quo*, tanpa keterangan dari Ratna Sari, Suprianto, dan Maryani tersebut, peristiwa hukum yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat menjadi tidak jelas, karena ada keterangan dari pihak yang terlibat dalam peristiwa hukum tersebut yang tidak tercakup dalam perkara *a quo*;
5. Bahwa ternyata dalam perkara *a quo*, Para Penggugat dalam gugatannya tidak menarik Ratna Sari, Tosca Robert, Suprianto, Suprayitno dan Maryani selaku pihak dalam perkara *a quo* sehingga oleh karena itu gugatan dari Para Penggugat menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*);

Sehubungan dengan dalil-dalil Tergugat V tersebut di atas, maka Tergugat V mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dalam perkara *a quo* menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

- 1.4. Para Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai pihak;



1. Bahwa Para penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai pihak dalam mengajukan gugatan ini, karena sebagaimana diakui dalam posita gugatan Para Penggugat poin 2 dijelaskan karena Penggugat I adalah suami dari Maryani dan Penggugat II adalah isteri dari Suprianto, sehingga Para Penggugat adalah pihak ketiga yang hanya terikat karena pernikahan saja;
2. Bahwa yang mempunyai kualitas sebagai pihak dalam mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* dan yang mempunyai hubungan hukum dengan objek *a quo* adalah Maryani dan Suprianto, bukan Penggugat I dan Penggugat II;
3. Bahwa Penggugat I bersama-sama dengan Tergugat II adalah merupakan pihak pemutus yang mewakili CV Karya Mandiri Warna selaku debitur, sehingga kedudukan Penggugat I sama dengan Tergugat II, sebagai pihak yang bertanggung jawab atas kelancaran pengembalian angsuran kredit/ pelunasan kredit, oleh karena Penggugat I tidak mempunyai kualitas dalam perkara *a quo* sebagai Penggugat;
4. Bahwa selain itu, terhadap objek dalam perkara *a quo* telah menjadi milik Tergugat I, yang diperoleh melalui proses lelang melalui Turut Tergugat sesuai ketentuan yang berlaku, sehingga secara hukum Tergugat I selaku pemilik sah atas objek *a quo* dan harus mendapatkan perlindungan hukum;

Sehubungan dengan dalil-dalil Tergugat V tersebut, maka Tergugat V mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dalam perkara *a quo* menyatakan menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Eksepsi Turut Tergugat:

1. Eksepsi *Persona Standi In Judicio*;
 - 1.1. Bahwa gugatan Penggugat I dan Penggugat II yang diajukan pada tanggal 15 November 2013 di Pengadilan Negeri Pekanbaru terhadap pelaksanaan lelang atas objek lelang *a quo* yang dilaksanakan pada tanggal 30 September 2013 sebagaimana dimaksud dalam Risalah Lelang Nomor 599/2013 harus dinyatakan tidak dapat diterima;
 - 1.2. Bahwa dalam surat gugatan Penggugat I dan Penggugat II, penyebutan *person* Turut Tergugat tidak tepat dan keliru karena tidak mengkaitkan dengan Negara Republik Indonesia cq.



Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang merupakan instansi vertikal/atasan dari Turut Tergugat;

- 1.3. Bahwa Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pekanbaru bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan bagian dari badan hukum yang disebut Negara di mana salah satu Instansi atasan dari Turut Tergugat adalah Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Riau, Sumatera Barat dan Kepulauan Riau Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Oleh karena itu Turut Tergugat tidak mempunyai kapasitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan Instansi atasannya;
- 1.4. Bahwa kekeliruan tersebut terlihat pada halaman 2 (dua) dalam Surat gugatan Penggugat, dimana Penggugat I dan Penggugat II hanya menyebutkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Pekanbaru sebagai *Persoon* Turut Tergugat dengan tidak mengkaitkan instansi atau unit atasan Turut Tergugat;
- 1.5. Dengan demikian jelas bahwa hal ini mengakibatkan gugatan Penggugat I dan Penggugat II dalam perkara *a quo* menjadi kurang sempurna. Oleh karena itu, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang gugatan yang harus ditujukan kepada pemerintah pusat, maka gugatan Penggugat I dan Penggugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*niet ontvankelijk verklaard*);
2. Eksepsi Turut Tergugat dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo*;
 - a. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat I dan Penggugat II menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* dengan alasan tindakan Turut Tergugat yang melaksanakan pelelangan atas objek *a quo* yang menurut Penggugat I dan Penggugat II adalah cacat hukum dan tidak sah menurut hukum;
 - b. Bahwa dapat Turut Tergugat tegaskan, terhadap pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat V menjamin akan bertanggungjawab terhadap segala gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul dan



juga akan bertanggungjawab terhadap segala tuntutan ganti rugi yang timbul, sebagaimana dinyatakan oleh Tergugat V dalam Surat Pernyataan tanggal 18 Februari 2013. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 16 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

- c. Bahwa meskipun Penggugat I dan Penggugat II diberi kebebasan dalam menarik pihak-pihak yang berperkara, namun dengan mendasarkan pada fakta hukum sebagaimana diuraikan Turut Tergugat tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim memutuskan untuk mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara a *quo* mengingat Tergugat V menjamin membebaskan Turut Tergugat dari segala gugatan dan tuntutan ganti rugi;

Dalam Rekonvensi:

Gugatan Rekonvensi Tergugat III:

1. Bahwa dimohon apa yang telah diuraikan dalam konvensi di atas, dianggap diulangi dan masuk kedalam gugatan rekonvensi ini, karena merupakan satu kesatuan yang utuh dan tidak dapat dipisahkan;
2. Bahwa Tergugat III dalam Konvensi, selanjutnya disebut sebagai Penggugat dalam Rekonvensi, dengan ini mengajukan gugatan balik terhadap para Penggugat dalam Konvensi, yang selanjutnya disebut sebagai para Tergugat dalam Rekonvensi;
3. Bahwa sebagaimana yang telah dikemukakan dalam Konvensi, dimana telah nyata dan terbukti menurut hukum, Penggugat dalam Rekonvensi adalah pejabat yang ditunjuk Negara untuk urusan pertanahan dalam wilayah Kota Pekanbaru, telah melakukan semua proses lahirnya Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 128/2009 tanggal 17 Juli 2009 tersebut telah sesuai dengan prosedur yang berlaku untuk itu;
4. Bahwa oleh karena tidak terbukti Penggugat dalam Rekonvensi melakukan perbuatan melawan hukum, maka semua tindakan Para Tergugat dalam Rekonvensi yang telah menggugat Tergugat III dalam Konvensi adalah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dalam Rekonvensi, yang juga dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum;
5. Bahwa adapun kerugian yang dialami Tergugat I dalam Konvensi/ Penggugat I dalam Rekonvensi adalah:
Kerugian moril;
Bahwa akibat gugatan Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi akibatnya nama baik, harkat dan martabat Penggugat



dalam Rekonvensi tidak baik di mata masyarakat, keluarga dan pelaku bisnis, bahkan terhadap diri pribadi menimbulkan keresahan dan kegelisahan yang menyebabkan hilangnya nikmat hidup, yang pada hakikatnya kerugian ini tidak bisa dinilai dengan uang, namun untuk supaya tidak semena-menanya orang (Penggugat), telah menggugat dan mengajukan ke muka pengadilan dengan tuduhan telah melakukan perbuatan melawan hukum. Khususnya Penggugat dalam Konvensi/Tergugat III dalam Rekonvensi, maka atas dasar itu Penggugat dalam Rekonvensi, telah dapat menilai kerugian moril tersebut dengan uang, yang diperkirakan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) untuk itu mohon pengadilan meletakkan sita jaminan atas harta benda para Tergugat dalam Rekonvensi yang akan diusulkan dengan permohonan tersendiri dalam proses perkara ini;

Kerugian materil;

Bahwa akibat perbuatan Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi yang telah mendudukan Tergugat III dalam Konvensi, dimana dalam mempertahankan hak ini telah banyak mengeluarkan biaya, waktu dan pikiran, kerugian ini ditaksir sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai perkara ini berkekuatan hukum tetap;

6. Bahwa untuk menjamin gugatan Penggugat dalam Rekonvensi ini di kemudian hari agar tidak sia-sia, maka beralasan serta patut dan wajar kiranya Pengadilan/Majelis Hakim berkenan meletakkan sita jaminan atas harta kekayaan milik Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi yang nantinya akan di ajukan dalam permohonan tersendiri;
7. Bahwa agar Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi dapat melaksanakan isi putusan ini sesegera mungkin, maka patut dan wajar pengadilan menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Pekanbaru untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat-III dalam Konvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat-III dalam Konvensi tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan sita jaminan sah dan berharga;
5. Menghukum para Penggugat dalam Konvensi/para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian moril sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah) kepada Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi, secara tunai dan seketika;
6. Menghukum Para Tergugat dalam Rekonvensi, untuk membayar ganti kerugian materil sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap dan dilaksanakan;
7. Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) kepada Tergugat-I dalam Konvensi/Penggugat I dalam Rekonvensi, setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap dan dieksekusi;
8. Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Jika Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Pekanbaru telah memberikan Putusan Nomor 182/Pdt.G/2013/PN.PBR., tanggal 22 Oktober 2014 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Penggugat/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp4.604.000,00 (empat juta enam ratus empat ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru dengan Putusan Nomor 42/PDT/2015/PT.PBR., tanggal 23 Juni 2015;

Halaman 24 dari 30 hal. Put. Nomor 3525 K/Pdt/2015



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pemanding pada tanggal 4 Agustus 2015 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pemanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Agustus 2015 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 12 Agustus 2015 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 182/Pdt.G/2013/PN.Pbr. *juncto* Nomor 42/PDT/2015/PT.PBR., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Pekanbaru, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Agustus 2015;

Bahwa memori kasasi dari Para Penggugat/Para Pemanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I pada tanggal 24 Agustus 2015;
2. Tergugat II pada tanggal 31 Agustus 2015;
3. Tergugat III pada tanggal 28 Agustus 2015;
4. Tergugat IV pada tanggal 26 Agustus 2015;
5. Tergugat V pada tanggal 28 Agustus 2015;
6. Turut Tergugat pada tanggal 25 Agustus 2015;

Kemudian Tergugat I/Terbanding I, Tergugat III/Terbanding III, Tergugat V/Terbanding V mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pekanbaru masing-masing pada tanggal 1 September 2015, tanggal 8 September 2015 dan tanggal 11 September 2015;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pemanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa adapun pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 42/PDT/2015/PT PBR., halaman 45 alinea pertama; Menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum yang dijadikan dasar putusan Pengadilan Tingkat Pertama dianggap sudah tepat dan benar, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini ditingkat banding"; Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi *Judex Facti* adalah sangat kekeliruan dan bahkan terjadi kekhilapan yang nyata, karena kalau dilihat



dari substansi kata “dianggap sudah tepat dan benar” bermakna belum benar dan belum tepat, karena perbedaan dianggap benar dengan benar adalah sangat jauh berbeda makna secara matril, maka berdasarkan fakta hukum tersebut jelas pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Pekanbaru *Judex Facti* adalah terjadi kekeliruan dan kekhilafan yang nyata menyimpulkan suatu kebenaran, karena hanya menyimpulkan sesuatu yang dianggap benar, bukan benar sebagaimana mestinya;

2. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru halaman 47 alinia terakhir yang dianggap sudah tepat dan benar oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru *Judex Facti* sebagai pertimbangan hukumnya, “Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.III-3 berupa Akta Pembagian Hak Bersama Nomor 128/2009 tanggal 17 Juli 2009 dari tersebut terurai bahwa para pemegang waris sertipikat hak milik Nomor 146 yaitu; Suprianto, Suprayetno, Maryani dan Wiranto, sepakat secara bersama-sama mengakhiri pemilikan bersama dan menyerahkan pada Wiranto selaku penerima pembagian hak bersama”;

Menimbang, bahwa Para Penggugat baik Penggugat I maupun Penggugat II adalah pihak yang terkait karena tali perkawinan yang mana Penggugat I adalah suami dari Maryani dan Penggugat II adalah istri dari Suprianto, padahal menurut fakta hukumnya mereka adalah terikat tali perkawinan yang sah, yang secara hukum juga punya hak bersama secara keperdataan;

3. Bahwa berdasarkan pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru halaman 48 alinea pertama yang dianggap sudah tepat dan benar yang dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Pekanbaru *Judex Facti* sebagai pertimbangan hukumnya “Menimbang, selanjutnya Majelis berpendapat bahwa yang berhak mengajukan gugatan dalam hal ini adalah Para Ahli Waris asal bukan Para Penggugat sebagai suami atau istri dari ahli waris asal;

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* bahwa yang berhak mengajukan gugatan dalam hal ini adalah Para Ahli Waris asal bukan Para Penggugat sebagai suami atau istri dari ahli waris asal adalah suatu pertimbangan hukum yang sangat keliru dan bahkan bertentangan dengan ketentuan hukumnya, karena menurut azas hukumnya barang siapa yang merasa haknya telah dirugikan atas perbuatan oleh orang lain, maka ia berhak untuk mengajukan gugatan ke pengadilan yang berwenang untuk memperjuangkan dan atau mempertahankan hak keperdataanya;



Bahwa menurut fakta hukumnya yang terungkap dalam persidangan dimana Penggugat I/Pemohon Kasasi I selaku suami yang sah dari Maryani dan Penggugat II/Pemohon Kasasi II adalah istri dari Suprianto, dimana Mariani dan Suprianto memperoleh hak warisan bersama Pada tanggal 20 Juli 2010 sebagaimana haknya tercantum dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 146 yang tertulis atas nama Suprianto, Suprayetno, Maryani, Wiranto, yang menurut hukumnya apabila akan dialihkan/dipindah-tangankan menjadi atas ke atas nama Wiranto seharusnya menurut hukum haruslah mendapat izin dan persetujuan dari suami Maryani (Penggugat I) dan dari Yuni Lestari/(Penggugat II) selaku istri dari Suprianto, karena secara hukum keperdataan dimana Maryani/Penggugat I dan dari Yuni Lestari (Penggugat II) istri dari Suprianto adalah sudah terikat perkawinan sebelumnya. Menurut Undang-Undang Perkawinan Nomor 1 Tahun 1974 dijelaskan bahwa harta bersama adalah harta yang diperoleh selama perkawinan dalam hal ini objek perkara diperoleh selama terikat perkawinan;

4. Bahwa setelah Pemohon Kasasi I/Pembanding I/Penggugat I dengan Maryani yang merupakan anak kandung ke-3 Alm. Hasim Samani bersama Mistrani tepatnya pada tahun 1996 Pemohon Kasasi I/ Pembanding I/Penggugat mendapat hibah secara lisan dari Hasim Samani untuk mendirikan bangunan rumah di atas sebagian tanah terperkara (yang ditempat Penggugat sekarang Nomor 31), sehingga menurut hukum 1 (satu) unit rumah bulatan yang dibuat/didirikan oleh Pemohon Kasasi I bukan merupakan rumah warisan, melainkan harta bersama Pemohon Kasasi I bersama istrinya Maryani karena dibangun dan didirikan sendiri dengan menggunakan uangnya sendiri, bukan rumah warisan, yang menjadi rumah warisan hanyalah rumah bulatan 2 (dua) lainnya, hal mana diperkuat dengan keterangan saksi Buranas didalam persidangan;
5. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Pekanbaru Nomor 42/PDT/2015/PT PBR., halaman 45 alinea pertama; Menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum yang dijadikan dasar putusan Pengadilan Tingkat Pertama dianggap sudah tepat dan benar, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini di tingkat banding”, sedangkan menurut fakta hukumnya setelah diteliti secara seksama pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Pekanbaru *Judex Facti* adalah tidak mempertimbangan seluruh bukti dan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan pada tingkat pertama, yaitu tidak mempertimbangkan



adanya bangunan rumah di atas tanah objek perkara yang dibangun/didirikan oleh Penggugat I bersama istrinya Maryani sebagaimana keterangan saksi Buranas selaku Ketua RW, yang pada intinya menyatakan memang benar Penggugat I bersama istrinya Maryani ada mendirikan rumah di atas tanah perkara, bukan dibangun dan dibiayai oleh Hasim Samani dan Misratin, sehingga menurut hukumnya 1 (satu) unit rumah dimaksud bukanlah merupakan warisan bersama, melainkan harta gono gini Penggugat I/Pemohon Kasasi bersama istrinya Maryani;

6. Bahwa dengan telah dibaliknamakannya objek perkara semula atas nama Hasim Samani dan Misratin, dan kemudian dengan dasar surat keterangan waris sehingga dibaliknama lagi menjadi atas nama bersama Suprianto (suami Penggugat II/Pemohon Kasasi II), Suprayetno, Maryani (Istri Penggugat I/Pemohon Kasasi I), maka menurut hukumnya tanah objek perkara dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 146 adalah bukan lagi statusnya menjadi harta warisan, akan tetapi telah menjadi hak keperdataan bersama Suprianto (suami Penggugat II/Pemohon Kasasi II), Suprayetno, Maryani (istri Penggugat I/Pemohon Kasasi I), maka secara hukum Penggugat I/Pemohon Kasasi selaku suami dari Maryani dan Penggugat II/Pemohon Kasasi II selaku istri dari Suprianto adalah mempunyai hak keperdataan, dan juga secara hukum adalah mempunyai hak keperdataan untuk mengajukan gugatan *a quo*, karena sewaktu dilakukan peralihan hak bersama untuk menjadi atas nama Wiranto vide bukti T.III-3 dimana Penggugat I/Pemohon Kasasi I selaku suami dari Maryani dan Penggugat II/Pemohon Kasasi II selaku istri dari Suprianto tidak ikut menyetujui dan tidak ikut menandatangani, maka jelas menurut hukumnya hal demikian adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum berikut segala akibat hukumnya, karena peralihan harta goni untuk menjadi atas nama Wiranto tidak desetujui oleh Penggugat I, II/Pemohon Kasasi I, II;
7. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* "bahwa yang berhak mengajukan gugatan dalam hal ini adalah Para Ahli Waris asal bukan Para Penggugat sebagai suami atau istri dari ahli waris asal" adalah suatu pertimbangan hukum yang sangat keliru dan bahkan bertentangan dengan ketentuan hukumnya, karena secara hukum keperdataan dimana dimana Penggugat I/Pemohon Kasasi I selaku suami dari Maryani dan Penggugat II/Pemohon Kasasi II selaku istri dari Suprianto adalah mempunyai hak keperdataan, sehingga juga mempunyai hak keperdataan untuk mengajukan gugatan



aquo yang telah dirugikan hak keperdataannya atas adanya akta peralihan hak vide Bukti T.III-3;

Bahwa karena dasar dan alasan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi *a quo* adalah beralasan hukum yang didukung dengan bukti/fakta yang terungkap dalam persidangan, maka sangat beralasan hukum untuk diterima permohonan kasasi Pemohon Kasasi I, II *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 24 Agustus 2015 dan jawaban memori tanggal 1 September 2015 dan 8 September 2015 serta tanggal 11 September 2015 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Pekanbaru yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Pekanbaru tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa ahli waris dari almarhum Hasim Samani dengan almarhumah Misratin adalah Maryani (isteri Kusdianto/Penggugat I), Suprianto (suami Yuni Lestari/Penggugat II) dan Wiranto/Tergugat II;

Bahwa Penggugat I dan Penggugat II tidak memiliki kualitas untuk mengajukan gugatan mengenai pembagian atas harta warisan dari almarhum Hasim Samani dengan almarhumah Misratin karena yang berhak mengajukan gugatan adalah para ahli waris, bukan suami atau isteri dari para ahli waris;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: KUSDIANTO dan kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: **1. KUSDIANTO dan 2. YUNI LESTARI** tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa, tanggal 29 Maret 2016 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Thomas Tarigan S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Dr. Mukhtar Zamzami, S.H., M.H.

ttd

Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N., M.Kn.

Ketua Majelis,

ttd

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D.

Panitera Pengganti,

ttd

Thomas Tarigan S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

MAHKAMAH AGUNG RI

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. Pri Pambudi Teguh, SH.MH.

NIP. 196103131988031003

Halaman 30 dari 30 hal. Put. Nomor 3525 K/Pdt/2015

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)