



PUTUSAN

NOMOR 99/PDT/2016/PT PTK

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

PENGADILAN TINGGI PONTIANAK, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

1. **HIDAYATI**, Jenis kelamin : Perempuan, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil, Beralamat : Jalan Cik Ditiro, Kelurahan Kapuas Kanan Hulu, Kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang.
2. **Ir. JUNIAR**, Jenis Kelamin : Laki – laki, Kewarganegaraan : Indonesia, Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil, Beralamat : Jalan Urai Bawadi, Gang Bawawi No. 17 A Pontianak.
3. **Drs. DAHNIAR, MM**, Jenis Kelamin : laki – laki, Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil, Beralamat : Jalan Suhaid Mantan, Nanga Suhaid, Kabupaten Kapuas Hulu.
4. **SUMIYATI**, Jenis Kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Swasta, Beralamat : Jalan Cik Ditiro, Kelurahan Kapuas Kanan Hulu, Kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang.
5. **SRI MARTINI**, Jenis Kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Rumah tangga, Beralamat : Jalan Cik Ditiro, Kelurahan Kapuas Kanan Hulu, Kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang.

Dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya **TATANG SURYADI, S.H.**, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Advokat / Pengacara, beralamat di Jalan Kebangkitan Nasional Gang Trikora No. 5 Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Oktober 2015. **Selanjutnya disebut sebagai PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT ;**

Melawan :

1. **RAJALI**, laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Dagang, beralamat Dusun Entibau Libau, Kecamatan Sepauk, Kabupaten Sintang.

Halaman 1 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya HERMANTO, S.H, Advokat/ Pengacara/ Penasihat Hukum dari Kantor Hukum HERMANTO, S.H & Rekan beralamat di Jalan Kelam, Kelurahan Tanjung Puri, Kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang, Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 Nopember 2015, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I semula TERGUGAT I**;

2. **PT. BRI (Persero) Cabang Sintang**, beralamat di Jalan Patimura.

Dalam hal ini Direksi PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk memberi kuasa kepada YUDHISTIRA RIZA R, Pemimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Sintang berdasarkan Surat Kuasa Nomor 15 tanggal 20 Mei 2015. Selanjutnya YUDHISTIRA RIZA R, Pemimpin Cabang PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Sintang memberi kuasa kepada :

- YUSTIANDITO, S.H., M.M, Group Head Hukum Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Jakarta 3;
- ADI DWI PUTRANTO, S.H, Legal Officer Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. Jakarta 3;
- FREDDY A MANURUNG, S.H, Associate Legal Officer Kantor Wilayah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero);
- YUDHI SAFARUDDIN, Pgs AMPK PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Kantor Cabang Sintang;
- RIRIN DWI WURYANI, Supervisor Penunjang Bisnis PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Kantor Cabang Sintang;
- EKO SRIONO, Account Officer PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk Kantor Cabang Sintang;

Halaman 2 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : B.4107/ KC-XV/ ADK/ 11/ 2015 tertanggal 30 November 2015;

Selanjutnya disebut sebagai TERBANDING II semula TERGUGAT II;

3. Pemerintah Republik Indonesia Cq, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Cq. Kantor Wilayah Kalimantan Barat, Cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN DAN LELANG NEGARA PONTIANAK, berkedudukan di Jalan Letjen Sutoyo No. 19 Pontianak;

Dalam hal ini Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia untuk dan atas nama Menteri Keuangan Republik Indonesia dalam kedudukannya mewakili Pemerintah Republik Indonesia, sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 347/ KMK.01/ 2008 tanggal 26 November 2008. Selanjutnya Sekretaris Jenderal Kementerian Keuangan Republik Indonesia memberi kuasa kepada :

- Dr. INDRA SURYA, S.H., LL.M, Kepala Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
- PANGIHUTAN SIAGIAN, S.H, Kepala Bagian Bantuan Hukum III pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
- SAMSUDDIN, Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pontianak, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;
- SUGENG LESTARIADI, Kepala Bidang Hukum dan Kepatuhan Internal Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kalimantan Barat;
- M. LUCIA. C, S.H., M.H, Kepala Subbagian Bantuan Hukum IIIA pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;

Halaman 3 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



- DEWI SRI, S.H, Kepala Subbagian Bantuan Hukum IIIB pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
- DWI SUSIANTO GUNTORO, S.H, Kepala Subbagian Bantuan Hukum IIIC pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
- KINGSOSPOL SIREGAR, S.H., M.H, Kepala Subbagian Bantuan Hukum IIID pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
- GUNAWAN HARTANTO, Kepala Seksi Hukum dan Bidang Hukum dan Kepatuhan Internal Kanwil DJKN Kalimantan Barat;
- HERYANTORO, Kepala Seksi Hukum dan Informasi Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pontianak, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;
- KOSASIH, Kepala Seksi Pelayanan Lelang Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Pontianak, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;
- PRISKILA SUR A. A, S.H, Penangan Perkara IIIA Tk.IV pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
- ARSY FEBRIYA WARDANI, S.H, Penangan Perkara IIIA Tk.V pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
- NELY HIDAYATI, S.H, Penangan Perkara IIIA Tk.V pada Biro Bantuan Hukum Kementerian Keuangan;
- LENI KURNIA, Pelaksana pada KPKNL Pontianak, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;
- M. DAUD LESTALUHU, Pelaksana pada KPKNL Pontianak, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;
- RIZKY FANI, Pelaksana pada KPKNL Pontianak, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;

Halaman 4 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



- SAHROLLAH, Pelaksana pada KPKNL Pontianak, Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-398/ MK.1/ 2015 tertanggal 3 Desember 2015, **selanjutnya disebut sebagai TERBANDING III semula TERGUGAT III;**

4. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN SINTANG, berkedudukan di Jalan M. Saad, Kelurahan Tanjung Puri Sintang.

Dalam hal ini Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang memberi kuasa kepada :

- H. JAMALUDDIN, SH, MH, M.Kn, Kepala Kantor pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang;
- ISKANDAR, S.H, Kepala Seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang;
- HJ.NUR FAJAR HIJRIAH, S.H, Kepala Subseksi Pendaftaran Hak pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang;
- RIAN BASTIAN, S.H, Kepala Subseksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang;
- HERMAN SUHERMAN, S.ST, Kepala Subseksi Pengukuran dan Pemetaan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang;

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 187/ SKK-61.05/ XI/ 2015 tertanggal 18 Nopember 2015, **selanjutnya disebut sebagai TERBANDING IV semula TERGUGAT IV;**

5. ANTONIUS JABAR, jenis kelamin laki-laki, Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Dusun Nenak Rt. 007 Rw. 003, Desa Sungai Ukoi, Kecamatan Sungai Tebelian, Kabupaten Sintang.

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya HERMANTO, S.H, Advokat/ Pengacara/ Penasihat Hukum dari Kantor Hukum HERMANTO, S.H &

Halaman 5 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



Rekan beralamat di Jalan Kelam, Kelurahan Tanjung Puri, Kecamatan Sintang, Kabupaten Sintang, Provinsi Kalimantan Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Nopember 2015, **selanjutnya disebut sebagai TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT;**

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak, tanggal 28 Desember 2016 No.99/PDT/2016/PT PTK tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;
2. Berkas perkara tanggal 05 Nopember 2015 Nomor 35/Pdt.G/2015 dan surat-surat yang bersangkutan dengan perkara tersebut ;
3. Turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Sintang Nomor 35/Pdt.G/2015/PN Stg tanggal 09 Juni 2016.

TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 03 Nopember 2015, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sintang tanggal 05 Nopember 2015 telah mengajukan gugatan yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah para ahli Waris (anak-anak kandung) dari almarhum SALIMIN ALI, yang telah meninggal dunia di Sintang pada tanggal 28 Mei 1998.
2. Bahwa semasa hidupnya almarhum SALIMIN ALI ada memiliki dan menguasai secara fisik sebidang tanah yang terletak di Jalan Sintang – Pontianak km. 10, Desa Nenak, kecamatan Sintang, kabupaten Sintang, dengan Sertipikat Hak Milik No. 2846 dengan luas 20.000 M2. atas nama SALIMIN ALI.
3. Bahwa sertipikat tanah milik Almarhum SALIMIN ALI tersebut posita 2 kemudian dijadikan sebagai agunan/ jaminan pinjaman/ kredit yang diajukan oleh CV.PUNTI UTAMA kepada PT. BRI (Persero) Cabang Sintang (TERGUGAT II), dimana kredit dimaksud diajukan pada bulan April 1990 yang tertuang dalam Perjanjian Persetujuan Buka Kredit tanggal 24 April 1990.

Halaman 6 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



4. Bahwa guna melengkapi persyaratan pengajuan permohonan pinjaman/kredit tersebut posita 3, almarhum SALIMIN ALI menandatangani Surat Kuasa Menjual tertanggal 24 April 1990 yang telah disiapkan oleh TERGUGAT II.
5. Bahwa dengan alasan kredit macet, kemudian tanah milik almarhum SALIMIN ALI tersebut posita 2 selanjutnya dijual lelang pada tanggal 11 Juni 2003 oleh TERGUGAT III, dengan pemenangnya atas nama RAJALI (TERGUGAT I), dengan harga penjualan sebesar Rp. 32.000.000,- (tiga puluh dua juta rupiah), sebagaimana Risalah Lelang Nomor : 324/2003 tertanggal 11 Juni 2003. Adapun proses penjualan lelang ini tanpa sepengetahuan PARA PENGGUGAT selaku ahli waris dari almarhum SALIMIN ALI sebagai pemilik tanah tersebut.
6. Bahwa kemudian oleh TERGUGAT IV tanah milik almarhum SALIMIN ALI dengan Sertipikat Hak Milik No. 2846/ Desa Nenak km. 10 seluas 20.000 M2 tersebut dialihnamakan kepada RAJALI (TERGUGAT I). Proses pengalihan nama ini pun tanpa sepengetahuan PARA PENGGUGAT.
7. Bahwa seluruh proses menuju kepada Penjualan Lelang sampai kepada proses pengalihan nama pada Sertipikat Hak Milik No. 2846/ Desa Nenak km. 10 seluas 20.000 M2 menjadi atas nama TERGUGAT I, yang dilakukan oleh TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV, sama sekali tanpa pemberitahuan kepada PARA PENGGUGAT selaku ahli waris almarhum SALIMIN ALI.
8. Bahwa oleh karena pengajuan kredit tersebut posita 3 diikuti oleh pemberian dan penandatanganan Surat Kuasa menjual tertanggal tertanggal 24 April 1990 yang ditandatangani oleh almarhum SALIMIN ALI, maka Surat Kuasa Menjual tersebut tunduk pada aturan pemberian kuasa sebagaimana yang telah diatur pada Pasal 1792 s/d 1819 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
9. Bahwa berdasarkan Pasal 1813 KUH Perdata, salah satu penyebab berakhirnya kuasa adalah dengan meninggalnya si Pemberi Kuasa maupun si Penerima Kuasa. Selengkapnya bunyi Pasal 1813 KUH Perdata :
"Pemberian Kuasa berakhir:
- dengan penarikan kembali kuasa penerima kuasa;
- dengan pemberitahuan penghentian kuasanya oleh penerima kuasa;
- dengan meninggalnya, pengampuan atau pailitnya, baik pemberi kuasa maupun penerima kuasa;
- dengan kawinnya perempuan yang memberikan atau menerima kuasa."

Halaman 7 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



10. Bahwa faktanya, almarhum SALIMIN ALI telah meninggal dunia di Sintang pada tanggal 28 Mei 1998. Dengan demikian menjadi berakhirlah dan gugurlah pemberian Kuasa Menjual tertanggal 24 April 1990 yang ditandatangani oleh almarhum SALIMIN ALI terkait dengan objek sengketa hak atas tanah dengan SHM No. 2846 / desa Nenak km. 10 dengan luas 20.000 M2 atas nama SALIMIN ALI.
11. Bahwa faktanya, penjualan lelang objek sengketa hak milik atas tanah dengan SHM No. 2846 / desa nenak km. 10 dengan luas 20.000 M2 atas nama SALIMIN ALI terjadi pada tanggal 11 Juni 2003, jauh setelah almarhum SALIMIN ALI meninggal dunia. Bahwa oleh karena penjualan lelang ini didasarkan pada salah satunya adalah Surat Kuasa menjual tertanggal 24 April 1990, maka penjualan lelang atas objek sengketa a quo adalah menjadi tidak sah dan cacat hukum. Dengan demikian proses penjualan lelang atas objek sengketa a quo adalah batal demi hukum.
12. Bahwa selain itu, dengan meninggalnya almarhum SALIMIN ALI, maka seluruh harta almarhum termasuk objek sengketa a quo statusnya menjadi harta waris. Maka sebagai harta waris maka hak milik atas tanah dengan SHM. No. 2846 / desa Nenak km. 10 seluas 20.000 M2 atas nama SALIMIN ALI kepemilikannya menjadi milik para ahli waris, dimana penjualan dan peralihan haknya harus disetujui dan ditandatangani oleh para ahli waris, yakni PARA PENGGUGAT. Namun faktanya, penjualan lelang objek sengketa a quo oleh TERGUGAT II dan TERTGUGAT III, dan kemudian dibaliknamakan oleh TERGUGAT IV menjadi atas nama TERGUGAT I, tanpa sepengetahuan dan tanpa disetujui dan ditandatangani oleh PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris dari almarhum SALIMIN ALI. Maka dengan demikian penjualan lelang atas objek sengketa a quo juga menjadi tidak sah dan cacat hukum, dan dengan sendirinya menjadi batal demi hukum.
13. Bahwa di samping hal tersebut di atas, berdasarkan UNDANG-UNDANG NO. 4 TAHUN 1996 tentang HAK TANGGUNGAN ATAS TANAH BESERTA BENDA-BENDA YANG BERKAITAN DENGAN TANAH, pasal 20 ayat (3) dengan tegas menyatakan : “Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/ atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang yang beredar di daerah yang



bersangkutan dan/ atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan”.

14. Bahwa berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 324/2003 tertanggal 11 Juni 2003 pada lembar kedua alinea 5 menerangkan : “Penjualan lelang ini telah diumumkan oleh penjual sebanyak 2 (dua) kali, pengumuman pertama melalui Pengumuman selebaran pada tanggal 12 Mei 2003 Nomor : Peng-12/WL.03/KP.06/2003 tanggal, 09 Juni m2003 dan pengumuman kedua melalui surat kabar harian Kapuas Post yang terbit di Pontianak pada tanggal 27 Mei 2003.” Hal ini bertentangan dengan Pasal 20 ayat (3) UNDANG-UNDANG NO. 4 TAHUN 1996, yang mengharuskan pelaksanaan penjualan lelang sebelumnya diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/ atau media massa setempat. Dan pada alinea 6 menerangkan : “Penjualan lelang ini telah diberitahukan kepada Debitur oleh Kepala Kantor pelayanan Piutang dan Lelang Negara Pontianak melalui suratnya Nomor : S2174/WPL.03/KP.06/2003 tanggal 23 Mei 2003.” Hal ini sangat bertentangan dengan pasal 20 ayat (3) UNDANG-UNDANG NO. 4 TAHUN 1996, yang mengharuskan pelaksanaan penjualan hanya dapat dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak pemberitahuan secara tertulis. Faktanya bahwa pelaksanaan Penjualan oleh TERGUGAT IV yang dilaksanakan pada tanggal 11 Juni 2003 hanya berselang 19 hari (kurang dari 1 bulan) sejak pemberitahuan tertanggal 23 Mei 2003.
15. Bahwa akibat tindakan TERGUGAT I yang telah membeli lelang atas penjualan lelang objek sengketa a quo yang tidak sah dan cacat hukum, serta tindakan TERGUGAT II dan TERGUGAT III yang melakukan proses penjualan lelang atas objek sengketa a quo secara tidak sah karena melanggar Pasal 1813 KHU Perdata, serta tindakan TERGUGAT IV yang telah melakukan proses balik nama objek sengketa a quo atas proses lelang yang tidak sah dan cacat hukum, maka tindakan Para Tergugat tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum, yakni melanggar Pasal 1813 KUH Perdata dan UNDANG-UNDANG NO. 4 TAHUN 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dimana perbuatan tersebut telah menimbulkan kerugian yang diderita oleh PARA PENGGUGAT dimana Para Penggugat telah kehilangan hak atas tanahnya seluas 20.000 M2, maka sudah sewajarnya apabila Para Penggugat mengajukan gugatan secara Perdata di Pengadilan Negeri Sintang, dan menuntut agar Para Tergugat yakni TERGUGAT I,

Halaman 9 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV, untuk segera mengembalikan tanah milik Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum SALIMIN ALI sebagaimana Posita 1 dan 2, atau mengganti kerugian kepada Para Penggugat secara tanggung renteng sebesar nilai harga jual tanah tersebut.

16. Bahwa kerugian materiil yang diderita oleh Para Penggugat adalah dihitung sebagai berikut : luas tanah 20.000 M2 dikalikan dengan harga tanah saat ini, yang ditaksir per meter persegi Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) = Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).
17. Bahwa saat ini, di atas tanah objek sengketa a quo berdiri 4 (empat) buah rumah yang dibangun dan ditempati oleh ANTONIUS JABAR (TURUT TERGUGAT).
18. Bahwa agar tuntutan Para Penggugat dapat dilaksanakan apabila gugatan ini dikabulkan, maka Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Sintang untuk meletakkan Sita jaminan atas sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 2846/ Desa Nenak km. 10 seluas 20.000 M2 yang terletak di Jalan Sintang – Pontianak km. 10. Desa nenak kecamatan Sintang kabupaten Sintang.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka PARA PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sintang, memanggil para pihak pada suatu hari sidang, dan melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara ini, berkenan memberi putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum, bahwa Para Tergugat yakni TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan menurut hukum bahwa proses penjualan lelang pada tanggal 11 Juni 2003 berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 324/2003 tertanggal 11 Juni 2003 atas sebidang tanah dengan SHM No. 2846 / desa Nenak Km. 10 seluas 20.000 M2 atas nama SALIMIN ALI adalah tidak sah / cacat hukum dan batal demi hukum.
4. Menyatakan menurut hukum bahwa proses balik nama atas SHM No. 2846 / desa Nenak Km. 10 seluas 20.000 M2 atas nama SALIMIN ALI menjadi atas nama RAJALI adalah tidak sah dan cacat hukum.
5. Menyatakan menurut hukum, bahwa sebidang tanah yang terletak di Jalan Sintang – Pontianak km. 10, Desa Nenak, kecamatan Sintang, kabupaten

Halaman 10 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK

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 teruat 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)



Sintang, dengan Sertipikat Hak Milik No. 2846/ Desa Nenak km. 10 seluas 20.000 M2, adalah SAH MILIK PARA PENGGUGAT.

6. Menyatakan menurut hukum, Sah dan Berharga Sita Jaminan atas sebidang tanah yang terletak di jalan Sintang – Pontianak km. 10, Desa nenak, kecamatan Sintang, kabupaten Sintang dengan Sertipikat Hak Milik No. 2846/ Desa Nenak km. 10 seluas 20.000 M2.
7. Menghukum Para Tergugat yakni TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGIUGAT III dan TERGUGAT IV untuk segera mengembalikan tanah milik Para Penggugat secara tanpa syarat, atau jika tidak, menghukum Para Tergugat yakni TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV untuk membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat secara tanggung renteng, sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) sekaligus dan seketika.
8. Menghukum Para Tergugat yakni TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT IV untuk membayar Uang Paksa (dwangsoom) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap hari keterlambatan melaksanakan putusan ini.
9. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TURUT TERGUGAT untuk mematuhi isi putusan ini.
10. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU : Apabila Pengadilan berpendapat lain, dalam peradilan yang jujur dan baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo et Bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I dan Turut Tergugat telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat pokok perkaranya kecuali terhadap hal-hal yang dengan tegas dan terang diakui kebenarannya;
2. Bahwa ditolak dalil Para Penggugat dalam posita 8, 9, dan 10, karena pemberian kuasa dalam hal ini berlaku Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah dan Benda-Benda Yang Berkaitan dengan Tanah (Undang-Undang Hak Tanggungan) pasal 15 ayat (2) yang menyebutkan: "Kuasa untuk membebaskan hak tanggungan tidak dapat ditarik kembali atau tidak dapat berakhir oleh sebab apapun juga

Halaman 11 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



kecuali kuasa tersebut telah dilaksanakan atau karena telah habis jangka waktunya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4)". Oleh karena pemberian kuasa dalam undang-undang Hak Tanggungan ini lebih khusus, sehingga berlakulah adegium yang menyebutkan bahwa *lex specialis de rogat lex generalis* (undang-undang khusus menghapus undang-undang yang umum). Hal ini sekalian menjawab posita 11 dari gugatan Para Penggugat.

3. Bahwa ditolak dalil Para Penggugat dalam posita 15, oleh karena Tergugat I sebagai pemenang lelang yang sah atas obyek lelang berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2846 tahun 1984, S.U. No. 58/1984, tanggal 1 Agustus 1984 dengan luas 20.000. M2 (dua puluh ribu meter persegi), yang terletak di KM 10 Desa Nenak (sekarang Desa Balai Agung karena ada pemekaran), Kecamatan Sungai Tebelian, Kabupaten Sintang, Provinsi Kalimantan Barat dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah utara berbatasan dengan persil 68/tanah Nuraini; Sebelah Selatan berbatasan dengan bengkel sepeda motor yang bernama Maskun, dulu Alexander Nyala; Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Sintang – Pontianak; Sebelah barat berbatasan dengan persil 67 dan tanah Muslikin, yang mana terhadap obyek lelang tersebut mulai dari proses penyitaan oleh BRI Cabang Sintang, pelalangan oleh Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negera (KP2LN) Pontianak, hingga balik nama dari a.n Sdr. Salimin Ali kepada a.n. Sdr. Rajali (selaku Tergugat I), dilakukan oleh BPN Kabupaten Sintang adalah berdasar hukum dan sah menurut hukum sebagaimana bukti Tergugat I yang akan disampaikan dalam sidang pembuktian yaitu alat bukti surat mulai dari T I.1, dan T I.6 sampai dengan T I. 33. Bahwa dari semua proses tersebut telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dan oleh karena proses penyitaan sampai pada proses lelang itu berdasar hukum, dengan demikian proses balik nama atas SHM tersebut adalah sah dan sesuai hukum yang berlaku, maka dengan demikian tidak ada kerugian yang diderita oleh Para Penggugat, maka tidak wajar dan patut apabila Para Penggugat meminta ganti rugi kepada Tergugat I terlebih meminta sita jaminan atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 2846 tahun 1984, S.U. No. 58/1984, tanggal 1 Agustus 1984. Hal ini sekalian menjawab posita 12, 13, 14, 16 dan 18 dari gugatan Para Penggugat.
4. Bahwa berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Sintang Nomor: 03/Pdt.G/2015/PN.Stg yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van*

Halaman 12 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



gewijs) yang mana Tergugat I dinyatakan pemilik sah SHM No. : 2846 tahun 1984, S.U. No. 58/1984, tanggal 1 Agustus 1984 yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini, dengan demikian maka seluruh dalil-dalail dalam gugatan Para Penggugat telah terpatahkan dengan sendirinya, oleh karena itu tidak perlu dipertimbangkan dan harus ditolak;

5. Bahwa Turut Tergugat menolak untuk dijadikan pihak dalam gugatan Para Penggugat, karena pasca putusan Pengadilan Negeri Sintang Nomor: 03/Pdt.G/ 2015/PN.Stg yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijs) yang mana Turut Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum menemptati bagian tanah milik Tergugat I dalam perkara Nomor: 03/Pdt.G/ 2015/PN.Stg tersebut. dan Tergugat I dinyatakan pemilik sah SHM No.2846 tahun 1984, S.U. No. 58/1984, tanggal 1 Agustus 1984 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, menjadi fakta hukum bahwa orang tua Para Penggugat telah dengan sengaja melakukan penipuan dan dengan etikat tidak baik untuk melakukan tukar menukar tanah dengan orang tua Para Penggugat yakni sdr. Salimin Ali (alm) dengan orang tua Turut Tergugat yakni sdr. Madi (alm);

Berdasarkan dari segala alasan tersebut diatas kami mohon Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan dalam perkara ini :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya setidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);
2. Menyatakan Tergugat I adalah pemilik sah SHM nomor 2846 tahun 1984, S.U. No. 58/1984, tanggal 1 Agustus 1984 dengan luas 20. 000. M2, dengan batas-batas sebagai berikut: Sebelah utara berbatasan dengan persil 68/tanah Nuraini; Sebelah Selatan berbatasan dengan bengkel sepeda motor yang bernama Maskun, dulu Alexander Nyala; Sebelah timur berbatasan dengan Jalan Raya Sintang-Pontianak, Sebelah barat berbatasan dengan persil 67 dan tanah Muslikin;
3. Menyatakan lelang tanggal 11 Juni 2003 dan balik nama SHM nomor 2846 adalah sah dan berdasar hukum;
4. Menyatakan peralihan hak karena lelang SHM nomor 2846 kepada Tergugat I adalah sah dan berdasar hukum;
5. Menyatakan Turut Tergugat dikeluarkan dari pihak dalam gugatan Para Penggugat;

Halaman 13 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon berkenan memberikan Putusan yang adil dan patut menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Kuasa Tergugat II memberikan jawaban tertanggal 25 Februari 2016 yaitu sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

1. Bahwa berdasarkan dalil gugatan penggugat (Butir 3 Posita Gugatan Penggugat), SHM No. 2846 a.n. Salimin Ali dijadikan agunan untuk menjamin kredit a.n. CV. Pundi Utama pada tanggal 24 April 1990;
2. Bahwa atas dasar uraian Posita sebagaimana dijelaskan di atas, Para Penggugat telah mengetahui dan mengakui bahwa SHM No. 2846 milik Salimin Ali dijadikan agunan kredit oleh CV. Pundi Utama, sehingga sudah seharusnya CV. Pundi Utama juga dimasukkan sebagai Pihak dalam perkara *a quo*;
3. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat justru tidak memasukkan CV.Pundi Utama yang jelas-jelas sangat erat kaitannya dalam perkara *a quo* mengingat tanpa adanya Perjanjian kredit a.n. CV. Pundi Utama, agunan a.n. Salimin Ali tidak mungkin dijamin pada Tergugat II;

Maka dengan tidak dimasukkannya CV. Pundi Utama sebagai pihak dalam perkara *a quo* dapat mengakibatkan gugatan kurang pihak, sehingga terhadap gugatan yang kurang pihak, sudah selayaknya gugatan yang demikian ditolak, atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

2. GUGATAN PENGGUGAT SALAH PIHAK (*ERROR IN PERSONA*)

1. Bahwa sesuai dengan dalil gugatan penggugat (Butir 3 Posita Gugatan Penggugat), penggugat secara jelas mengakui bahwa CV. Pundi Utama telah menerima kredit dari Tergugat II tanggal 24 April 1990 yang salah satu agunan atas kredit tersebut a.n. Salimin Ali (Orang Tua Para Penggugat).
2. Bahwa sampai dengan berakhirnya jangka waktu perjanjian kredit, CV.Pundi Utama tidak dapat melunasi kewajibannya, sehingga

Halaman 14 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



piutang atas nama CV. PuntI Utama kepada Tergugat II dinyatakan macet.

3. Bahwa setelah dilakukan penagihan-penagihan baik secara lisan maupun tertulis, CV. PuntI Utama tetap tidak dapat membayar tunggakan kredit kepada Tergugat II sampai batas waktu yang ditentukan, maka Tergugat II menyerahkan pengurusan piutang Negara atas nama CV. PuntI Utama kepada BUPLN Cabang Pontianak melalui surat Nomor: R.99-V/KC/ADK/08/94 tanggal 25 Agustus 1994 dan penyerahan pengurusan piutang Negara atas nama CV PuntI Utama tersebut telah diterima oleh Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Pontianak melalui surat Nomor: SP3N-253/PUPNC/III.07/1994 tanggal 16 September 1994.
4. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut, maka pengurusan piutang Negara atas nama CV. PuntI Utama telah beralih kepada PUPN sejak 16 september 1994 yang penyelenggaraannya dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N).
5. Bahwa dengan demikian gugatan penggugat yang mengikutsertakan Tergugat II jelas merupakan gugatan yang salah pihak, karena dengan diserahkannya piutang atas nama penggugat kepada PUPN, secara yuridis pengurusan piutang atas nama penggugat tersebut menjadi tanggung jawab PUPN dan dengan demikian maka penyelenggaraan pelaksanaan pengurusan kredit macet sampai dengan pelelangan guna mendapatkan pengembalian piutang negara atas nama CV.PuntI Utama dilakukan oleh PUPN.

Maka terhadap gugatan yang salah pihak, sudah selayaknya gugatan yang demikian ditolak, atau setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. GUGATAN PENGGUGAT KABUR/ TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa salah satu sebab dianggapnya suatu gugatan sebagai gugatan yang *obscuur libel* adalah karena hukum yang menjadi dasar gugatan dan objek gugatan yang tidak jelas;
2. Bahwa berdasarkan Posita butir 8-11 Para Penggugat pada intinya menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena penjualan agunan berupa SHM No. 2846 didasarkan pada Surat Kuasa Menjual Agunan yang apabila pemberi kuasa meninggal dunia, maka pemberian kuasa tersebut menjadi gugur.
3. Bahwa di sisi lain, Pada butir 13–15 Para Penggugat mendalilkan

Halaman 15 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



bahwa penjualan agunan melalui lelang berupa SHM No. 2846 telah melanggar ketentuan Pasal 20 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan.

4. Bahwa berdasarkan uraian di atas, Para Penggugat tidak dapat menjelaskan secara jelas Perbuatan Melawan Hukum yang mana yang dilakukan Tergugat II. Lagipula proses penjualan barang agunan melalui lelang sama sekali bukan dilakukan oleh Tergugat II melainkan dilakukan oleh PUPN. Disamping itu, bukankah sudah menjadi suatu konsekuensi hukum, jika Debitur (in casu CV. Pundi Utama) wanprestasi, maka Kreditur berhak mengambil pelunasan dari jaminan yang diberikan Debitur?

Maka berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat II beranggapan bahwa gugatan a quo telah cukup beralasan untuk dinyatakan sebagai gugatan yang tidak jelas / kabur (obscuur libel).

Oleh karena itu, terhadap gugatan obscuur libel yang Para Penggugat ajukan, maka gugatan a quo harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Tergugat II dengan ini mengajukan jawaban sebagai berikut;
2. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;
3. Bahwa Tergugat II menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat II;
4. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan fakta-fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat II terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut;
5. Bahwa CV. Pundi Utama merupakan debitur Tergugat II yang diwakili oleh:
 - a. Sabran Hasan selaku Direktur.
 - b. Jarkasi Haji Achmad selaku Wakil Direktur.
 - c. Nyonya Rachmah selaku Teman Serikat.
 - d. Salimin Ali pemilik jaminan ikut pinjam.
 - e. Nyonya Hamdiyah istri dari Jarkasi ikut pinjam.
6. Bahwa agunan dari kredit CV. Pundi Utama tersebut salah satunya milik Almarhum Salimin Ali (ayah Para Penggugat) yaitu SHM Nomor 2846/Desa

Halaman 16 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



Nenek km 10 seluas 20.000 M²;

7. Bahwa dalam Perjanjian Persetujuan Buka Kredit Nomor 051-ADK/KC/90 tertanggal 24 April 1990 jelas tertulis bahwa peminjam adalah CV Pundi Utama, yang salah satu pengurusnya adalah Almarhum Salimin Ali (ayah Para Penggugat). Oleh karena itu, Almarhum Salimin Ali (ayah Para Penggugat) menggabungkan diri masing-masing untuk memikul hutang atau segala hutang yang akan ditimbulkan karena persetujuan kredit, hal tersebut berarti bahwa baik bersama-sama maupun seorang demi seorang atau khusus salah seorang saja menanggung segala hutang (*hoofdelijk*);
8. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka Almarhum Salimin Ali (ayah Para Penggugat) ikut menanggung hutang CV. Pundi Utama kepada Tergugat II dan apabila CV. Pundi Utama menunggak, maka sebagai peminjam ikut bertanggung jawab secara tanggung renteng untuk menyelesaikan kredit dan sebagai pemilik agunan, apabila CV. Pundi Utama menunggak dan tidak dapat menyelesaikan tunggakannya maka jaminannya tersebut dapat dijual untuk melunasi tunggakan;
9. Bahwa faktanya, kredit atas nama CV. Pundi Utama macet. Sehubungan dengan menunggaknya kredit tersebut, Tergugat II melakukan penagihan-penagihan secara lisan kepada CV. Pundi Utama, namun CV. Pundi Utama tetap tidak dapat membayar tunggakannya sehingga Tergugat II memberikan Surat Peringatan kepada CV. Pundi Utama. Surat Peringatan yang dikirimkan oleh Tergugat II adalah sebagai berikut :
 - Surat Peringatan pertama Nomor: B.2846-V/KC/ADK/05/94 tanggal 10 Mei 1994.
 - Surat Peringatan kedua Nomor: B.3292-V/KC/ADK/06/94 tanggal 6 Juni 1994.
 - Surat Peringatan ketiga Nomor: B.3710-V/KC/ADK/07/94 tanggal 4 Juli 1994.
10. Bahwa pada Surat Peringatan ketiga Nomor : B.3710-V/KC/ADK/07/94 tanggal 4 Juli 1994, Tergugat II telah memperingatkan kepada CV. Pundi Utama apabila sampai tanggal 15 Juli 1994 belum melunasi tunggakannya, maka Tergugat II akan melimpahkan penyelesaian kredit melalui BUPLN/ Pengadilan Negeri;
11. Bahwa CV. Pundi Utama tetap tidak dapat membayar tunggakan kredit kepada Tergugat II sampai batas waktu yang ditentukan, maka Tergugat II menyerahkan pengurusan piutang Negara atas nama CV. Pundi Utama kepada BUPLN Cabang Pontianak melalui surat Nomor: R.99-

Halaman 17 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



V/KC/ADK/08/94 tanggal 25 Agustus 1994 dan penyerahan pengurusan piutang Negara atas nama CV. Puntti Utama tersebut telah diterima oleh Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Pontianak melalui surat Nomor: SP3N-253/PUPNC/III.07/1994 tanggal 16 September 1994.

Sehubungan dengan hal tersebut, maka pengurusan piutang Negara atas nama CV. Puntti Utama beralih kepada PUPN yang penyelenggaraannya dilakukan oleh Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N);

12. Bahwa terkait dengan penyelesaian hutang Negara atas nama CV. Puntti Utama, Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara (KP3N) Pontianak melakukan pemanggilan kepada CV. Puntti Utama untuk datang ke KP3N melalui surat Nomor: PG 231/WPN.03/KP.02/1994 tanggal 16 September 1994. Karena yang mewakili CV. Puntti Utama tidak hadir, maka KP3N mengirimkan Surat Peringatan Penyelesaian Hutang Kepada Negara kepada CV. Puntti Utama untuk hadir kembali ke KP3N melalui surat Nomor: Pr 312/WPN.03/KP.02/1994 tanggal 26 September 1994. Namun CV. Puntti Utama tetap tidak hadir sehingga KP3N mengirimkan Surat Peringatan Terakhir Penyelesaian Hutang Negara kepada CV. Puntti Utama melalui surat Nomor: Prt-269/WPN.03/KP.02/1994 tanggal 10 Oktober 1994 dan yang mewakili CV. Puntti Utama tetap tidak hadir;

Sehingga terlihat jelas tidak ada itikad baik dari CV. Puntti Utama untuk menyelesaikan hutangnya kepada Tergugat II.

13. Bahwa dalam Surat Peringatan Terakhir Panggilan kepada CV. Puntti Utama melalui surat Nomor: Prt-269/WPN.03/KP.02/1994 tanggal 10 Oktober 1994, KP3N juga telah memperingatkan apabila CV. Puntti Utama tidak memenuhi peringatan terakhir panggilan tersebut, maka KP3N akan melakukan penagihan sekaligus dengan Surat Paksa;
14. Bahwa CV. Puntti Utama tetap tidak dapat memenuhi kewajiban dalam Surat Paksa yang telah dikeluarkan oleh Panitia Urusan Piutang Negara tertanggal 20 Oktober 1994, maka dilakukan lelang atas agunan kredit atas nama CV. Puntti Utama, termasuk obyek a quo yang telah disita sesuai dengan Berita Acara Penyitaan Nomor: BAP 40/WPN.03/KP.02/1995 tanggal 6 Juli 1995. Atas penjualan melalui lelang tersebut tidak ada peminatnya.
15. Bahwa Tergugat II juga pernah mengundang CV. Puntti Utama untuk datang ke kantor Tergugat II untuk membicarakan penyelesaian kredit macet tersebut melalui surat Nomor: B.8308-V-KC/ADK/11/97 tanggal 14 November 1997, namun tetap saja CV. Puntti Utama tidak dapat

Halaman 18 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



menyelesaikan hutangnya kepada Tergugat II.

16. Bahwa Tergugat II sudah sering kali melakukan penagihan kepada CV. Pundi Utama untuk menyelesaikan kreditnya yang macet, namun CV. Pundi Utama tetap tidak membayar hutangnya kepada Tergugat II dan tidak ada upaya apapun untuk melunasi hutang-hutangnya tersebut. Bahkan Para Penggugat sebagai ahli waris Almarhum Salimin Ali tidak ada upaya untuk melunasi hutangnya kepada Tergugat II.

Dengan demikian terlihat jelas tidak ada i'tikad baik dari CV. Pundi Utama maupun Para Penggugat kepada Tergugat II.

17. Bahwa dalil Para Penggugat butir (5) dan (6) positanya yang menyatakan bahwa Para Penggugat tidak mengetahui proses lelang terhadap obyek perkara a quo yang dilaksanakan pada tanggal 11 Juni 2003 dan Para Penggugat juga tidak mengetahui proses pengalihan nama dari Almarhum Salimin Ali menjadi atas nama Tergugat I merupakan dalil yang mengada-ada.
18. Bahwa faktanya adalah setelah Salimin Ali meninggal dunia, Tergugat II terus mendatangi wakil dari CV. Pundi Utama dan maupun ahli waris dari Almarhum Salimin Ali atau salah satu dari Para Penggugat. Lagipula bukankah sudah menjadi suatu konsekuensi hukum, jika Debitur (in casu CV. Pundi Utama) wanprestasi, maka Kreditor berhak mengambil pelunasan dari jaminan yang diberikan Debitur? Para Penggugat sendiri juga telah mengetahui bahwa agunan atas nama orang tua Para Penggugat merupakan agunan atas kredit macet CV. Pundi Utama yang telah Tergugat II sampaikan kepada Para Penggugat (sebagai ahli waris dari Almarhum Salimin Ali). Hal tersebut telah dituangkan dalam Laporan Kunjungan Nasabah tanggal 28 Juni 2000. Dalam pertemuan tersebut ahli waris dari Salimin Ali menyatakan akan melakukan penebusan obyek a quo. Namun tetap saja tidak ada penyelesaian dari CV. Pundi Utama termasuk Para Penggugat;
19. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Para Penggugat jelas telah mengetahui bahwa obyek a quo akan dilelang karena telah disampaikan oleh Tergugat II, apalagi lelang pada tanggal 11 Juni 2003 tersebut bukan yang pertama kali dilakukan. Dan dengan adanya Tergugat I sebagai pembeli pada pelaksanaan lelang tersebut yang dibuktikan dengan Risalah Lelang Nomor: 324/2003 tanggal 11 Juni 2003, maka obyek a quo sah menjadi milik Tergugat I dan Risalah Lelang tersebut menjadi dasar untuk membalik nama obyek a quo menjadi atas nama Tergugat I;

Halaman 19 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



20. Bahwa selain itu, sebelum dilaksanakan lelang Tergugat III juga telah mengumumkan pelaksanaan lelang pertama dengan Nomor: PENG-12/WPL.03/KP.06/2003 tanggal 12 Mei 2003 dan Tergugat III juga telah mengirimkan Pemberitahuan Lelang dengan surat Nomor: S-2174/WPL.03/KP.06/2003 tanggal 23 Mei 2003 dan juga telah diumumkan pada Surat Kabar Harian Kapuas Post terbitan Selasa tanggal 27 Mei 2003;
21. Bahwa dengan demikian, tidak ada alasan bahwa Para Penggugat tidak mengetahui pelaksanaan lelang pada tanggal 11 Juni 2003 tersebut. Oleh karena itu, dalil Para Penggugat tersebut tidak sepatasnya dipertimbangkan;
22. Bahwa dalil posita Penggugat pada butir 10 dan 11 yang menyatakan *"....oleh karena penjualan lelang didasarkan pada Surat Kuasa Menjual yang ditandatangani oleh Almarhum Salimin Ali tertanggal 24 April 1990, padahal Salimin Ali telah meninggal dunia pada tanggal 28 Mei 1998, sehingga lelang yang dilakukan atas objek sengketa a quo menjadi tidak sah dan cacat hukum."* Merupakan dalil yang tidak berdasar hukum karena tidak didasarkan pada konstruksi hukum yang benar;
23. Bahwa perlu Tergugat II jelaskan, kredit macet atas nama CV. Pundi Utama telah dialihkan penagihannya kepada Panitia Urusan Piutang Negara berdasarkan surat Nomor: R.99-V/KC/ADK/08/94 tanggal 25 Agustus 1994 dan penyerahan pengurusan piutang Negara atas nama CV Pundi Utama tersebut telah diterima oleh Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Pontianak melalui surat Nomor: SP3N-253/PUPNC/III.07/1994 tanggal 16 September 1994. Sehingga sejak tanggal penerimaan dari PUPN tersebut, tanggung jawab penagihan atas piutang Negara telah diambil alih oleh BUPLN cabang Pontianak. Dalam upaya pengembalian piutang Negara, PUPN telah melaksanakan prosedur penagihan secara benar, namun CV. Pundi Utama tetap tidak melakukan pelunasan, sehingga PUPN melakukan Penagihan dengan Surat Paksa;
24. Bahwa berdasarkan Pasal 10 Prp Nomor 49 Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara disebutkan bahwa Surat Paksa yang dikeluarkan oleh Panitia Urusan Piutang Negara dipersamakan dengan Putusan Hakim dan didalamnya juga terdapat irrah-irrah "Demi Keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa".
Selanjutnya apabila dalam jangka waktu 1X24 jam semenjak pemberitahuan Surat Paksa ternyata Penanggung Hutang tidak memenuhi kewajiban pembayaran hutangnya kepada Negara, maka atas perintah Ketua PUPN,

Halaman 20 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



Juru Sita Piutang Negara melaksanakan Penyitaan Barang Jaminan dan/atau harta kekayaan lain milik Penanggung Hutang dan/atau Penjamin Hutang dan selanjutnya dijual dengan cara lelang. Sehingga berdasarkan uraian tersebut, proses pelelangan barang agunan sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku.

Dengan demikian, Uraian di atas sekaligus menjelaskan bahwa Para Penggugat telah salah menafsirkan pelelangan agunan dilakukan dengan berdasar pada Surat Kuasa Menjual. Untuk itu, dalil Para Penggugat pada butir 8-11 Positanya tidak perlu dipertimbangkan;

25. Bahwa berdasarkan uraian di atas, sangat jelas bahwa penjualan agunan objek perkara *a quo* bukan didasarkan pada Surat Kuasa Jual yang serta merta gugur apabila Pemberi Kuasanya meninggal dunia sebagaimana yang diuraikan pada butir 8, 9, 10 dan 11 posita gugatan Para Penggugat;
26. Bahwa dalil Para Penggugat pada butir 13 dan 14 posita gugatannya merupakan dalil yang juga didasarkan pada konstruksi hukum yang tidak benar. Para Penggugat mendalilkan bahwa surat pemberitahuan harus dikirim 1 (satu) bulan sebelum pelaksanaan lelang merupakan penafsiran yang salah dikarenakan Para Penggugat tidak membaca keseluruhan dari isi pasal 20 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tersebut;
27. Bahwa maksud dari Pasal 20 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan adalah terkait dengan penjualan lelang di bawah tangan sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan, sedangkan penjualan lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Pontianak bukanlah penjualan di bawah tangan;
28. Bahwa Pasal 20 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan berbunyi: *“Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.”*
29. Bahwa berdasarkan bunyi Pasal 20 ayat (3) di atas, seharusnya Para Penggugat juga membaca ketentuan Pasal 20 ayat (2) UU tersebut karena jelas tertulis *“Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2)”*. Sedangkan Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Hak Tanggungan

Halaman 21 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



menyebutkan:

“Atas kesepakatan pemberi dan pemegang hak tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika demikian itu akan diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.”

Sehingga berdasarkan penafsiran secara sempurna, kedua ayat yang saling mempunyai keterkaitan tersebut, menunjukkan bahwa Para Penggugat tidak mengerti dan memahami makna dari ketentuan Pasal 20 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan. Oleh karena itu, dalil Para Penggugat pada butir 13 dan 14 hanyalah dalil yang mengada-ada dan patut ditolak karena sama sekali tidak berdasarkan hukum.

30. Bahwa dalil Para Pengugat yang menyatakan bahwa Tergugat II, Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum karena penjualan lelang pada tanggal 11 Juni 2003 bertentangan dengan Pasal 20 ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat merupakan asumsi pribadi yang tidak jelas dan tanpa didasari fakta hukum.
31. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil/ alasan Para Penggugat baik yang diungkapkan dalam Posita maupun dalam Petitumnya yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat dan menuntut pengembalian barang jaminan tersebut berikut membayar ganti rugi kepada Para Penggugat secara tanggung renteng sebesar Rp10.000.000.000,- (Sepuluh Milyar rupiah);
32. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum merupakan dalil yang tidak benar dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim karena jelas tidak ada satupun tindakan Tergugat II yang dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum, selain itu tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat tidak didukung dengan perincian dan fakta hukum yang jelas, sehingga berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 Nomor 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1720 K/Pdt/1988 tanggal 18 Agustus 1988 dengan tegas dinyatakan bahwa:
“setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud, maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima....”
33. Bahwa oleh karena perbuatan yang telah dilakukan Tergugat II telah sesuai

Halaman 22 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



dengan prosedur dan peraturan yang berlaku, maka tindakan Tergugat II adalah sah secara hukum. Sehingga petitum Para penggugat pada butir 2, 7, dan 8 maupun petitum lainnya yang berkaitan dengan Tergugat II sudah seharusnya ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan.

Maka Tergugat II mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sintang untuk memutus perkara ini dengan putusan MENOLAK GUGATAN PARA PENGGUGAT ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PARA PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Kuasa Tergugat III memberikan jawaban tertanggal 17 Februari 2016, yaitu sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. **Eksepsi Tentang Gugatan Kurang Pihak.**
 - 2.1 Bahwa pada angka 15 gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa Para Tergugat telah melakukan tindakan Perbuatan Melawan Hukum dengan melakukan penjualan atas sebidang tanah yang menjadi objek dalam gugatan Penggugat.
 - 2.2 Bahwa Lelang Eksekusi yang dilaksanakan oleh Tergugat III telah benar dan sesuai prosedur Penjualan Lelang, yang dalam hal ini adalah merupakan Lelang Eksekusi PUPN atas perintah penjualan barang sitaan dari ketua PUPN cabang Kalimantan Barat. Adapun barang sitaan dimaksud merupakan aset agunan milik Salimin Ali selaku penjamin hutang CV. Puntti Utama pada PT. Bank BRI (Persero) Cabang Sintang yang statusnya adalah piutang macet. Namun karena CV Puntti Utama selaku Debitur tidak menyelesaikan hutangnya, maka PT. Bank BRI (Persero) cabang Sintang menyerahkan pengurusan penagihannya kepada PUPN Kalbar. Penyerahan kepada PUPN Cabang Kalimantan Barat dilakukan oleh PT. Bank BRI (Persero) Cabang Sintang melalui Surat Nomor R.99-V/KC/ADK/8/1994 tanggal 25 Agustus 1994 oleh karenanya pengurusan penagihan utang Penggugat menjadi kewenangan PUPN dan selanjutnya PUPN telah melakukan penagihan, penyitaan dan memintakan/memerintahkan lelang eksekusi aset

Halaman 23 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK

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)



Penggugat karena CV. Pundi Utama (Debitur) tidak juga melunasi utangnya.

2.3 Bahwa PUPN merupakan suatu Panitia Interdepartemental yang mempunyai tugas melaksanakan pengurusan Piutang Negara (Pasal 2 jo Pasal 4 dan Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 49 Prp. Tahun 1960 jo Pasal 1 dan Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 89 Tahun 2006) yang oleh karenanya memiliki tanggung gugat tersendiri pula.

2.4 Bahwa dengan gugatan Penggugat yang pada pokoknya mempermasalahkan prosedur Penjualan Lelang yang dalam pelaksanaannya atas permintaan/perintah PUPN, maka sudah seharusnya PUPN diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

2.5 Bahwa ternyata di dalam gugatannya Penggugat tidak mengikutsertakan PUPN Kalbar sebagai pihak, oleh karena itu jelas bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang mengandung cacat *plurium litis consortium* dan/atau gugatan yang kurang pihak dan tidak lengkap sehingga mengakibatkan pemeriksaan perkara menjadi tidak sempurna, oleh karenanya sudah sepatutnya gugatan Penggugat ditolak dan/atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Eksepsi Dikeluarkan Sebagai Pihak.

- Bahwa sebagai pemahaman bersama perlu Tergugat III sampaikan bahwa posisi hukum dari Tergugat III dalam melaksanakan lelang adalah sebagai perantara lelang sesuai dengan kewajiban hukum Tergugat III sebagaimana yang digariskan pasal 7 Undang-Undang Lelang *Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3 berbunyi, "*Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya.*"
- Bahwa selain itu Pasal 2 Keputusan Menteri Keuangan Nomor 304/KMK.01/2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan bahwa "Kantor Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang persyaratan lelang sudah dipenuhi"

Halaman 24 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



- Bahwa dengan demikian dapat dipahami bahwa perantaraan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III adalah merupakan kewajiban hukum yang harus dilaksanakan sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karenanya tidak dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan yang melawan hukum.
- Bahwa dengan demikian semestinya telah dapat dipahami peran dari Tergugat III dalam perkara *a quo* adalah sebagaimana kewajiban hukum Tergugat III yang telah dilaksanakan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak terdapat adanya perselisihan hukum antara Penggugat dengan Tergugat III, oleh karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat salah alamat (*error in persona*) dan mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak dalam pokok perkara dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

4. Eksepsi *Nebis In Idem*.

- Bahwa dalam gugatan *a quo*, Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan mengenai pelaksanaan lelang eksekusi aset agunan milik Salimin Ali selaku penjamin hutang CV. Pundi Utama pada PT. Bank BRI (Persero) Cabang Sintang yang statusnya adalah piutang macet .
- Bahwa substansi gugatan Penggugat adalah sama dengan substansi gugatan dalam perkara perdata Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.STG yang sudah diputus dengan amar "*menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima*" dan telah berkekuatan hukum tetap (*In Kracht*)
- Bahwa selain itu, substansi gugatan Penggugat *a quo* juga sama dengan substansi gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara perdata Nomor 05/Pdt.G/2015/PN.STG di Pengadilan Negeri Sintang.
- Bahwa terhadap perkara perdata Nomor 05/Pdt.G/2015/PN.STG tersebut Pengadilan Negeri Sintang menyatakan dalam Penetapannya bahwa gugatan Para Penggugat gugur dikarenakan Penggugat tidak pernah hadir dalam 3 (tiga) kali sidang pembuktian Penggugat. Hal tersebut menunjukkan ketidakseriusan Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*.

Halaman 25 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, maka telah jelas bahwa gugatan Penggugat *a quo* adalah *nebis in idem* dengan perkara perdata Nomor 02/Pdt.G/2014/PN.STG dan perkara perdata Nomor 05/Pdt.G/2015/PN.STG.
5. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Tergugat III di atas, maka dengan demikian sudah sangat tepat dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sintang untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas.
2. Bahwa pokok gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III khususnya adalah berkenaan dengan pelaksanaan lelang pada tanggal 11 Juni 2003 terhadap tanah Milik Salimin Ali yang merupakan penjamin utang CV.Punti Utama. Sehingga menjadi suatu pertanyaan besar mengapa Para Penggugat baru menggugat pelaksanaan lelang dimaksud setelah lebih dari 10 tahun sejak tahun 2003.
3. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa perbuatan Tergugat III yang melakukan proses penjualan lelang atas objek sengketa *a quo* secara tidak sah karena melanggar Pasal 1813 KUH Perdata dan Pasal 20 ayat (3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT), jelas merupakan dalil yang sangat mengada-ada, sebatas persangkaan dan/atau asumsi-asumsi pribadi yang tidak jelas dan tanpa didasari dasar dan fakta hukum, oleh karenanya dalil tersebut sudah semestinya ditolak dan/atau setidaknya tidak dikesampingkan untuk tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sintang.
4. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam gugatannya pada angka 11 yang pada pokoknya menyatakan bahwa dengan telah meninggalnya Salimin Ali sebagai penjamin utang dan pemberi kuasa dalam Surat Kuasa Menjual tertanggal 24 April 1990, maka berdasarkan Pasal 1813 KUH Perdata Surat Kuasa Menjual tersebut telah berakhir dan gugur sehingga penjualan lelang atas objek sengketa *a quo* adalah menjadi tidak sah dan cacat hukum.
5. Bahwa dalil Para Penggugat sebagaimana disebutkan pada angka 4 di atas, merupakan dalil yang tidak benar, mengada-ada dan tidak berdasar hukum

Halaman 26 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



dikarenakan penjualan lelang atas objek sengketa *a quo* merupakan lelang eksekusi untuk melaksanakan Surat Paksa Ketua Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) Cabang Kalimantan Barat yang memuat irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor SP – 475/PUPNC/III.07/1994 tanggal 20 Oktober 1994 dan surat paksa tersebut sudah diterbitkan pada tanggal 20 Oktober 1994 jauh sebelum Salimin Ali meninggal dunia yaitu pada tanggal 28 Mei 1998.

6. Bahwa sesuai dengan Pasal 6 UU Nomor 49 Prp. Tahun 1960, Ketua PUPN berwenang mengeluarkan Surat Paksa dan berdasarkan Pasal 10 Jo. Pasal 11 UU Nomor 49 Prp. Tahun 1960 ditentukan bahwa dalam pelaksanaan Surat Paksa tersebut Ketua PUPN berwenang untuk melakukan penyitaan, pelelangan, dan penyanderaan terhadap Penanggung Utang kepada Negara.
7. Bahwa dengan demikian, maka penggunaan Surat Kuasa Menjual sebagai dasar dalam dalil Para Penggugat merupakan dasar yang salah, tidak tepat dan tidak berdasar hukum. Oleh karena itu sudah sepantasnya bila Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* tidak perlu mempertimbangkan dalil Para Penggugat dimaksud.
8. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam Gugatannya pada angka 14 terkait dengan pasal 20 ayat (3) UUHT di mana Para Penggugat mendalilkan bahwa surat pemberitahuan harus dikirim 30 (tiga puluh) hari sebelum lelang. Akan tetapi Para Penggugat tidak memperhatikan secara keseluruhan isi Pasal 20 ayat (3) tersebut, bahwa yang dimaksud dalam pasal 20 ayat (3) tersebut ialah terkait dengan penjualan lelang di bawah tangan sebagaimana disebutkan dalam pasal 20 ayat (2) UUHT, sedangkan penjualan lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Pontianak BUKAN merupakan penjualan lelang di bawah tangan.
9. Bahwa dalil Para Penggugat yang demikian jelas menunjukkan bahwa Para Pengugat tidak mengerti dan memahami akan makna dari ketentuan pasal 20 ayat (3) UUHT, bahwa pasal 20 ayat (3) UUHT juga berkaitan dengan Pasal 20 ayat (2) UUHT. Oleh karena itu dalil Penggugat pada poin 7 dan 8 hanya mengada-ada dan patut ditolak karena sama sekali tidak berdasar hukum.
10. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil/alasan Para Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian yang dialami oleh Para Penggugat dan menuntut

Halaman 27 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



Pengembalian barang jaminan tersebut berikut membayar ganti rugi kepada Para Penggugat secara tanggung renteng sekaligus dan seketika sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah).

11. Bahwa dalil/alasan tersebut adalah tidak benar dan sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* karena jelas tidak ada satupun tindakan Tergugat III yang merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat dan selain itu, tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat tidak didukung dengan suatu perincian dan fakta hukum yang jelas, sehingga sudah sepatutnya ditolak, karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 16 Desember 1970 No. 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. No.1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 dengan tegas dinyatakan bahwa *"Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna"*.
12. Bahwa perlu Tergugat III tegaskan, pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III selalu tunduk pada ketentuan dan prinsip lelang berdasarkan peraturan perundang-undangan. Berkenaan dengan hal tersebut, tidak ada satu dasar hukum dan fakta hukum apapun yang dapat dijadikan alasan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Penggugat dalam Gugatannya.
13. Bahwa oleh karena proses dan tata cara pelelangan tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undang yang berlaku, maka tindakan Tergugat III adalah sah secara hukum.
14. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat selain dan selebihnya sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sintang yang memeriksa perkara *a quo* karena gugatan Para Penggugat adalah gugatan yang sama sekali tidak beralasan dan hanya mengada-ada serta jelas-jelas tidak berdasar hukum.
15. Bahwa menurut ilmu hukum dan yurisprudensi, untuk menentukan seseorang telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang ada dalam ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, haruslah memenuhi salah satu kriteria di bawah ini, yaitu:
 - bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
 - melanggar hak subyektif orang lain;
 - melanggar kaidah tata susila;

Halaman 28 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



- bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat terhadap harta benda orang lain.

16. Bahwa ternyata Tergugat III tidak memenuhi keempat kriteria tersebut di atas, sehingga Tergugat III telah membuktikan secara meyakinkan bahwa Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana tersebut dalam ketentuan pasal 1365 KUHPerdara.

M a k a : berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sintang yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menyatakan proses pelelangan yang dilakukan Tergugat III adalah sah secara hukum dan Menyatakan Risalah Lelang nomor 324/2003 tanggal 11 Juni 2003 adalah sah dan berharga sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
- Menyatakan menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Kuasa Tergugat IV memberikan jawaban tertanggal 25 Februari 2016, yaitu sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang (TERGUGAT IV) menolak dengan tegas dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat, untuk itu dalam bagian Eksepsi Tergugat IV menanggapi sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT yang terurai dalam Posita maupun Petitum, baik mengenai subjek maupun objek dan substansi dari gugatan Para Penggugat tanggal 03 November 2015 sama sekali tidak ada perbedaannya dalam gugatan sebelumnya tanggal 09 Januari 2015 yang



telah diputus pada hari Kamis tanggal 25 Juni 2015 dengan Putusan Nomor 5/ Pdt.G/ 2015/ PN.Stg sehingga mengakibatkan gugatan PARA PENGGUGAT *NEBIS IN IDEM*.

2. Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT tidak memenuhi syarat hukum mengingat CV. PUNTI UTAMA Selaku Penanggung Jawab/ Penjamin Hutang (DEBITUR) tidak diikutsertakan sebagai PIHAK. Akibat tidak digugatnya/ diikutsertakannya CV. PUNTI UTAMA sebagai PIHAK, maka menjadikan pemeriksaan perkara ini TIDAK LENGKAP dan TIDAK SEMPURNA (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*).

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa apa yang diuraikan dalam bagian Eksepsi mohon juga dianggap masuk dalam Pokok Perkara. Selanjutnya dalam Pokok Perkara Tergugat IV menanggapi sebagai berikut :

1. Bahwa Pemindahan Hak yang dilaksanakan terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 2846/ Desa Nenak Km.10, berdasarkan Surat Pengantar Lelang Nomor S-2574/ WPL.03/ KP.06/ 2003 tanggal 17 Juni 2003 dan Petikan Risalah Lelang Nomor 324/ 2003 tanggal 11 Juni 2003 yang di buat Pejabat Lelang SYARIF NASRUL.
2. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat yang terurai dalam posita angka 6 (enam) dan angka 7 (tujuh) gugatannya yang mana pada intinya menyatakan "Bahwa proses pengalihan nama Sertipikat Hak Milik No. 2846/ Desa Nenak Km.10 seluas 20.000 m² ke atas nama RAJALI (TERGUGAT I) tanpa sepengetahuan dan tanpa pemberitahuan kepada Para Penggugat selaku Ahli Waris SALIMIN ALI" adalah merupakan dalil yang keliru, mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum, dimana Pemindahan Hak Dengan Lelang sebagaimana diatur dalam Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 108 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, secara tegas dan jelas tidak mengamanat kepada TERGUGAT IV (Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang) untuk memberitahukan atau menyampaikan pemberitahuan baik secara lisan maupun tulisan kepada PEMEGANG HAK atau pun AHLI WARIS PEMEGANG HAK atas PEMINDAHAN HAK DENGAN LELANG. Untuk itu TERGUGAT IV (Kantor

Halaman 30 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK

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)



Pertanahan Kabupaten Sintang) mohon agar dalil PARA PENGGUGAT yang demikian DIKESAMPINGKAN ATAU DITOLAK.

3. Bahwa terhadap dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada posita angka 12 (dua belas) gugatannya yang mana pada intinya menyatakan “Balik nama atas Sertipikat Hak Milik No. 2846/ Desa Nenak Km. 10 seluas 20.000 m² oleh TERGUGAT IV (Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang) menjadi atas nama RAJALI (TERGUGAT I), tanpa sepengetahuan dan tanpa disetujui dan ditandatangani oleh PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris almarhum SALIMIN ALI” adalah dalil yang tidak benar serta tidak berdasarkan hukum, karena sebagaimana diatur dalam Pasal 41 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 108 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, secara tegas dan jelas didalam ketentuannya tidak mensyaratkan dalam pelaksanaan proses PEMINDAHAN HAK DENGAN LELANG harus diketahui, disetujui dan ditandatangani PEMEGANG HAKNYA, apalagi terhadap PARA AHLI WARISNYA. Jadi apa yang didalilkan PARA PENGGUGAT dalam gugatannya bukan merupakan hal yang harus dipenuhi dalam Kegiatan PEMINDAHAN HAK DENGAN LELANG. Dengan dalil gugatan PARA PENGGUGAT yang demikian mohon DIKESAMPINGKAN DAN TIDAK UNTUK DIPERTIMBANGKAN ATAU DITOLAK.
4. Bahwa apa yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang (TERGUGAT IV) terkait Pemindahan Hak Dengan Lelang atas Sertipikat Hak Milik 2846/ Desa Nenak Km. 10 seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka tindakan Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang (TERGUGAT IV) adalah SAH MENURUT HUKUM dan bukan merupakan PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana yang didalilkan PARA PENGGUGAT Pada posita Angka 15 (lima belas) gugatannya.

III. PETITUM

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah disampaikan di atas, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang (TERGUGAT IV) mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memutus dengan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

Halaman 31 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK



1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD*).
2. Menyatakan SAH MENURUT HUKUM proses Pemindahan atau Peralihan Hak Dengan Lelang yang dilakukan Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang (TERGUGAT IV) atas Sertipikat Hak Milik No. 2846/ Desa Nenak Km. 10 seluas 20.000 M² (dua puluh ribu meter persegi) dari atas nama SALIMIN ALI ke atas nama RAJALI (TERGUGAT I).
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul akibat perkara ini.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Sintang (TERGUGAT IV) memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Sintang telah menjatuhkan putusan tanggal 09 Juni 2016 Nomor 35/Pdt.G/2015/PN Stg, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 2.211.000, (Dua juta dua ratus sebelas ribu rupiah);

Membaca berturut-turut :

1. Risalah pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Sintang, Para Penggugat melalui kuasanya, menerangkan bahwa pada tanggal 21 Juni 2016 , telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sintang, tanggal 9 Juni 2016, Nomor 35/Pdt.G/2015/PN Stg tersebut ;
2. Relaas pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sintang, menerangkan bahwa pada tanggal 23 Juni 2016, kepada pihak lawannya telah diberitahukan adanya permohonan banding tersebut ;
3. Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Sintang , yang menerangkan bahwa masing-

Halaman 32 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK

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)



masing pihak, untuk Kuasa Para Pemohon Banding pada tanggal 13 September 2016, sedang untuk Tergugat II/ Termohon Banding II dan Tergugat IV/Termohon Banding IV pada tanggal 7 September 2016 dan untuk Termohon Banding III tanggal 14 September 2016, telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara tersebut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat , telah diajukan dalam tenggang waktu dan tata cara serta persyaratan lainnya, telah memenuhi seperti yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa ternyata Kuasa Para Pembanding sampai perkara ini diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Banding tidak ada mengajukan memori Banding sehingga tidak diketahui apa yang menjadi alasan alasan dan latar belakang Kuasa Para Pembanding untuk mengajukan permohonan banding tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sintang tanggal 09 Juni 2016, Nomor 35/Pdt.G/2015/PN Stg, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah mempertimbangkan dengan baik dengan memenuhi hukum acara perdata secara tepat dan benar menurut hukum, sehingga pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan hukum sendiri oleh Majelis Hakim Tingkat Banding dalam memutus perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Sintang, tanggal 09 Juni 2016, Nomor 35/Pdt.G/2015/PN Stg, dapat dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa karena Para Pembanding sebagai pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding akan ditentukan seperti dalam amar putusan ini;

Memperhatikan pasal dari Undang-Undang No. 20 tahun 1947 serta ketentuan-ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;



MENGADILI :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Para Pembanding ;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sintang tanggal 09 Juni 2016, Nomor 35/Pdt/G/2015/PN Stg, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat, secara tanggung renteng untuk membayar ongkos perkara pada kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Pontianak pada hari Kamis tanggal 02 Februari 2017 oleh kami HENDRA H SITUMORANG, SH., selaku Hakim Ketua Majelis, ERRY MUSTIANTO, SH.MH, dan TINUK KUSHARTATI, SH, Para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Pontianak tanggal 28 Desember 2016 NOMOR 99/PDT/2016/PT PTK, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Senin tanggal 06 Februari 2017 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta IRWAN JUNAIIDI, SH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Pontianak tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS,

1. ERRY MUSTIANTO, S.H.M.H

HENDRA H SITUMORANG, S.H.

2. TINUK KUSHARTATI, S.H

PANITERA PENGGANTI,

IRWAN JUNAIIDI, S.H.

Perincian biaya perkara :

- M a t e r a iRp. 6.000,-

- R e d a k s iRp. 5.000,-

- Pemberkasan Rp. 139.000,-

J u m l a hRP. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 34 dari 34 Putusan Nomor 99/PDT/2016/PT PTK