PUTUSAN SELA

Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pbu

"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sela sebagai berikut dalam perkara Gugatan antara:

Hj. RASYI'AH Alias Hj. RASIAH, bertempat tinggal di Jalan Brigjen Hasan Basri Rt 002 Kelurahan Pasar Senin Kec. Amuntai Tengah Kabupaten Hulu Sungai Utara Propinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Parlin Bayu Hutabarat, S.H.,M.H., Benny Pakpahan, S.H., Sukri Gazali, S.H., Yuliando Eka Puja Kusuma, S.H., Wilson Sianturi, S.H., Senario S. Sitepu, S.H., Advokat pada Kantor PH LAW OFFICE yang berkantor di Jalan Kalibata Ruko Nomor 4 Blok 02 Palangka Raya Propinsi Kalimantan Tengah berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Oktober 2020, sebagai **Penggugat;**

Lawan

SUHAIMI Bin ARKASI, bertempat tinggal di Jalan P.R Temenggung Cikra Negara BTN Tatas Permai 5 Nomor 16 Rt 26 Kelurahan Baru Kec. Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat, sebagai **Tergugat I;**

JULIANUS GUNTUR Bin SRI JONO ARMANTAN (Alm), bertempat tinggal di Jalan Udan Said Nomor 4 Rt 03 Kelurahan Baru Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah, sebagai **Tergugat II;**

Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Noviani Ardjan, S.H., bertempat tinggal di Jalan Pangeran Antasari No. 04 Kelurahan Raja Kec. Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat, Propinsi Kalimantan Tengah, sebagai **Turut Tergugat I;**

Kepala Kantor Pertanahan Dan Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kotawaringin Barat, tempat kedudukan Jalan Hm. Rafi'i, Nomor 18, Kelurahan Madurejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Propinsi Kalimantan Tengah, sebagai **Turut Tergugat II;**

Pengadilan Negeri Tersebut;

Telah membaca surat-surat perkara yang bersangkutan;

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 kewaktu. 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)

Telah mendengar keterangan pihak Penggugat dan Tergugat serta para Turut Tergugat;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 19 Oktober 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun dibawah Register Nomor 36/Pdt.G/2020/PN Pbu telah mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut:

A. POSITA GUGATAN

TENTANG FAKTA-FAKTA

1. Bahwa **Penggugat dan Tergugat I** telah melangsungkan perkawinan yang sah pada tanggal 4 Juli 1995 dan telah bercerai (putus perkawinan) sebagaimana Akta Cerai No. 36/AC/2012/PA.P.Bun tanggal 6 Februari 2012;
2. Bahwa sebelum terjadinya Perceraian, Penggugat dan Tergugat I ada memiliki Sebuah Ruko Permanen yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan tengah, Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m^2 atas nama Tergugat I, yang riwayatnya Ruko tersebut pernah dijadikan sebagai tempat berjualan sembako akan tetapi pada saat terjadi perceraian Ruko tersebut telah dalam keadaan kosong;
3. Bahwa setelah terjadi perceraian (putus perkawinan), antara **Penggugat** dan **Tergugat I** telah terjadi pembagian harta bersama yang berdasarkan pada Putusan Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor: 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 24 Oktober 2012 yang amar putusannya pada angka 4.4.1 dan angka 5:

MENGADILI

4. Menyatakan bahwa harta bersama Penggugat (Hj. Rasyi'ah alias Hj. Rasiah) dengan Tergugat (Suhaimi Bin Arkasi)adalah sebagai berikut:
   4.1 Sebuah Ruko Permanen yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat, Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m^2 atas nama Tergugat I, dengan batas-batas:
   Sebelah Utara : Jalan Pasanah;
   Sebelah Selatan : Zainal;
   Sebelah Timur : Along;
   Sebelah Barat : Memey;
4. Menetapkan bahwa ½ (setengah) dari harta bersama tersebut adalah merupakan hak dari Penggugat (Hj. Rasyi'ah alias Hj. Rasiah)dan ½

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 kewaktu. 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)

(setengah) tahnya adalah merupakan hak dari Tergugat (Suhaimi Bin Arkasi);

5. Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor: 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 24 Oktober 2012 telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Agama Palangka Raya Nomor 13/Pdt.G/2012/PTA.Plk tanggal 26 Maret 2013 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 698 K/Ag/2013 tanggal 23 Desember 2013 jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor 90PK/Ag/2015 tanggal 23 Desember 2015, sehingga telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde)*, yang oleh karena itu sah menurut hukum bahwa Penggugat memiliki hak atas setengah bagian dari Sebuah Ruko Permanen yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan tengah, Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m^2 atas nama Tergugat I;
6. Bahwa sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor: 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 24 Oktober 2012 sampai dengan putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), secara sah menurut hukum bahwa objek berupa tanah dan bangunan Ruko Permanen yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan tengah, Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m^2telah diletakan Sita Jaminan (*Coservatoir beslag*), dengan Amar Putusan Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor: 321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 24 Oktober 2012 pada angka 2 sebagai berikut:

   MENGADILI

   1. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Coservatoir beslag*) terhadap Ruko Permanen yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat, Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m^2 (5 m x 30 m) atas nama SUHAIMI (Tergugat I);

   Maka dengan demikian jelas menurut hukum bahwa Tergugat I dilarang mengalihkan, membebani, atau memindahkan hak baik melalui jual beli maupun gadai atau sewa Objeka quo kepada pihak lain;
7. Bahwa sebagai tindak lanjut dari Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*),pada tanggal 14 Nopember 2017 telah dilakukan Eksekusi oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun sebagaimana Berita Acara Eksekusi Riil Nomor

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 kewaktu. 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)

0321/Pdt.G/2019/PA.Pbu yang menyatakan bahwa objek berupa tanah dan bangunan Ruko Permanen yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan tengah, Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m^2atas nama Tergugat Idibagi menjadi:

- Penggugat mendapatkan bagian tanah seluas 2,5 meter x 30 meter dan separuh bangunan, sebelah kanan;
- Tergugat I mendapatkan bagian tanah seluas 2,5 meter x 30 meter dan separuh bangunan, sebelah kiri;

8. Bahwa tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan dari Penggugat, pada saat dilakukan Eksekusi pada tanggal 14 Nopember 2017 oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun yang dihadiri oleh Lurah Siderejo, objek berupa tanah dan Bangunan Ruko Permanen yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan tengah, Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m^2 telah dialihkan (dijual) Tergugat I kepada Tergugat II;
9. Bahwa selain itu, pada saat dilakukan Eksekusi pada tanggal 14 Nopember 2017 oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun, objek berupa tanah dan bangunan Ruko Permanen yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan tengah, Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m^2 telah dijadikan Tergugat II sebagai tempat usaha menjual sparepart motor dengan diberi nama ADI MOTOR,yang pada saat gugatan ini diajukantepat beradadan diapit olehRuko bernama OLYMPIA dan ALUNG CELL;
10. Bahwa akibat perbuatan Tergugat I yang telah menjual objek berupa tanah dan bangunan Ruko Permanen yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan tengah, Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m^2 kepada Tergugat II, Penggugat telah mengajukan langkah hukum berupa Laporan Pidana ke Pihak Kepolisian dan atas hal tersebut Tergugat I berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 370/Pid.B/2018/PN.Pbu tanggal 21 Januari 2019 telah dinyatakan bersalah melakukan Tindak Pidana Penggelapan dengan fakta hukum bahwa Jual Beli a quo adalah jual beli yang melawan hukum dikarenakan Jual Beli a quo dilakukan TANPA PERSETUJUAN PENGGUGAT sebagai pemilik sah atas sebagian objek jual beli a quo;

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 kewaktu. 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)

11. Bahwaberdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 370/Pid.B/2018/PN.Pbu tanggal 21 Januari 2019 terungkap dan diketahui Penggugat bahwa objek berupa tanah dan bangunan Ruko Permanen yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan tengah, Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m^2 dijual Tergugat I kepada Tergugat II dihadapan Turut Tergugat I yang termuat dalam Akta Jual Beli Nomor 732/AS/IX/NA/2014 tanggal 02 September 2014dan kemudian telah dilanjutkan balik nama Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Surat Ukur 139/2006 dari Tergugat I menjadi Tergugat II yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat II;
12. Bahwa selain itu juga, terungkap dalam fakta hukum pada halaman 15 Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 370/Pid.B/2018/PN.Pbu tanggal 21 Januari 2019, bahwa Peralihan hak jual beli atas objek sengketa a quo antara Tergugat I dengan Tergugat II disepakati pada harga jual beli ialah sebesar Rp. 600.000.000,- sebagaimana barang bukti kwitansi pembayaran yang termuat pada Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 370/Pid.B/2018/PN.Pbu tanggal 21 Januari 2019 yang terurai:
    - Pembayaran Pertama sebesar Rp. 400.000.000,- pada tanggal 19 Mei 2014
    - Pembayaran Kedua sebesar Rp. 50.000.000,- pada tanggal 21 Mei 2014
    - Pembayaran Ketiga sebesar Rp. 50.000.000,- pada tanggal 1 Juli 2014
    - Pembayaran Ke empat sebesar Rp. 15.000.000,- pada tanggal 11 Juli 2014
    - Pembayaran Ke lima sebesar Rp. 85.000.000,- pada tanggal 16 September 2014

    Sedangkan harga yang termuat pada Akta Jual Beli Nomor 732/AS/IX/NA/2014 tanggal 02 September 2014 ialah sebesar Rp. 281.000.000,- (keterangan Tergugat II pada Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 370/Pid.B/2018/PN.Pbu tanggal 21 Januari 2019halaman 7). Maka sangat jelas dari perbedaan harga dalam jual beli a quo antara Tergugat I dengan Tergugat II membuktikan tidak ada itikad baik dari kedua belah pihak (Tergugat I dan Tergugat II) yang bertujuan untuk mengelabui hak-hak Penggugat bilamana diketahui jual beli a quo adalah tidak sah dan cacat hukum, sehingga dengan alasannya harga

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 kewaktu. 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)

yang tertera dalam Akta Jual Beli a quo itulah nantinya dijadikan "akal-akalan" untuk mem-"bodohi" dan merugikan hak Penggugat;

13. Bahwa sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 370/Pid.B/2018/PN.Pbu tanggal 21 Januari 2019pada halaman 7, terungkap melalui keterangan Tergugat II:
"*Bahwa saksi (Tergugat II in casu) baru tahu jika ruko tersebut ternyata adalah harta bersama Terdakwa (Tergugat I in casu) dengan mantan isterinya (Penggugat in casu) sekitar bulan Desember 2017 dimana saat itu ada papan pengumuman sita dari Pengadilan Agama*"
Maka dengan demikian jelas dan terbukti bahwa Tergugat II telah mengetahui bahwa Penggugat memiliki hakatas objek Ruko yang dibeli Tergugat II dari Tergugat Ipada saat pelaksanaan Eksekusi oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun pada tanggal 14 Nopember 2017, akan tetapi sampai dengan gugatan ini diajukan tidak ada itikad baik dari Tergugat II untuk menyerahkan setengah bagian hak atas objek tersebut kepada Penggugat maupun itikad baik dari Tergugat I untuk bertanggung jawab atas perbuatannya yang telah merugikan hak Penggugat;
14. Bahwa selain itu juga, Penggugat telah berupaya untuk meminta haknya berupa setengah bagian dari Ruko a quo dengan cara tertulis pada tanggal 22 September 2020 namun Tergugat I maupun Tergugat II tidak ada memberikan tanggapan dan tidak ada itikad baik untuk mengembalikan dan menyerahkan hak-hak Penggugat tersebut;
15. Bahwa perbuatan Tergugat I maupun Tergugat II sebagaimana terurai dalamdalil gugatan ini telah sangat jelas membuktikan telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat baik secara materiil maupun Immateriil sebagai pihak yang berhak atas sebagian (1/2 bagian) atas objek jual beli a quo sebagaimana Putusan Pengadilan telah memiliki kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde)*(vide gugatan angka 3 dan angka 4) joBerita Acara Eksekusi Riil Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 14 Nopember 2017 (vide gugatan angka 6), dikarenakan sejak Pelaksanaan Eksekusi oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun yakni tanggal 14 Nopember 2017 sampai dengan gugatan ini diajukan, Penggugat tidak dapat menguasai, menempati, dan menikmati hak atas sebagian (1/2 bagian) atas objek a quo secara aman, nyaman tanpa hambatan ataupun halangan dari pihak manapun;
16. Bahwa sebagai akibat telah dilakukannya peralihan hak dari Tergugat I kepada Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 732/AS/IX/NA/2014 tanggal 02 September 2014 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I, juga

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 kewaktu. 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)

telah dilkuti dengan proses perubahan data Pemegang Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m^2 yang didaftarkan pada Turut Tergugat II, sehingga pada saat gugatan ini diajukan Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m^2 telah terdaftar atas nama Tergugat II;

TENTANG HUKUMNYA

17. Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 199 ayat 2 HIR Jo Pasal 215 Rbg menegaskan bahwa terhadap benda yang telah diletakan sita jaminan (*Coservatoir beslag*) oleh Pengadilan dilarang untuk dialihkan, dipindahtangankan dan ataupun dibebankan pada pihak lain, maka sangat jelas menurut hukum bahwa Perbuatan Hukum Jual Beli atas objek sengketa antara Tergugat I dengan Tergugat II pada tanggal 19 Mei 2014 pada saat pembayaran Uang muka sebesar Rp. 400.000.000,- sampai dengan pembayaran jual beli lunas dan kesepakatan pada Akta Jual Beli Nomor 732/AS/IX/NA/2014 tanggal 02 September 2014 dihadapan Turut Tergugat I adalah terjadi pada tenggang waktu tanah dan bangunan Ruko Permanen yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan tengah, Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m^2 (objek jual beli) masih berstatus dalam sengketa yang telah diletakan sita jaminan (*Coservatoir beslag*) oleh Pengadilan sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor: 321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 24 Oktober 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Palangka Raya Nomor 13/Pdt.G/2012/PTA.Plk tanggal 26 Maret 2013 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 698 K/Ag/2013 tanggal 23 Desember 2013. Maka dengan demikian segala hal terkait dengan Jual beli baik itu Transaksi pembayaran Jual Beli yang terjadi antara Tergugat I dengan Tergugat II dan Akta Jual Beli Nomor 732/AS/IX/NA/2014 tanggal 02 September 2014 dihadapan Turut Tergugat I ADALAH TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM (*nuul and void*).;
18. Bahwa sebagaimana ketentuan syarat sah jual beli tanah yakni syarat materiil berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 123/K/Sip/1970, yakni Penjual adalah pihak yang sah selaku pemilik tanah dan ketentuan Pasal 1471 KUHPerdata menyatakan bahwa Jual Beli atas barang orang lain adalah batal, maka jual Beli yang terjadi antara Tergugat I dengan Tergugat II pada tanggal 19 Mei 2014 pada saat pembayaran Uang muka sebesar Rp. 400.000.000,- sampai dengan segala hal terkait pembayaran harga atas objek jual beli a quo lunas dan Akta Jual Beli Nomor 732/AS/IX/NA/2014 tanggal 02 September 2014

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 kewaktu. 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)

dihadapan Turut Tergugat I TANPA PERSETUJUAN DARI PENGGUGAT adalah TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM dikarenakan berdasarkan pada Putusan Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor: 321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 24 Oktober 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Palangka Raya Nomor 13/Pdt.G/2012/PTA.Plk tanggal 26 Maret 2013 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 698 K/Ag/2013 tanggal 23 Desember 2013 jo Berita Acara Eksekusi Eksekusi Riil oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 14 Nopember 2017,Penggugat adalah pemilik yang sah secara hukum atas (1/2 bagian) objek jual beli a quo;

19. Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 1499 KUHPerdata yakni:

    "Jika penjual telah menjual barang orang lain dengan itikad buruk, maka ia wajib mengembalikan segala biaya yang telah dikeluarkan pembeli, bahkan juga biaya yang dikeluarkannya semata-mata untuk memperindah atau mengubah bentuk barangnya"

    sehingga berdasarkan pada Berita Acara Eksekusi Eksekusi Riil oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 14 Nopember 2017 jo Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 370/Pid.B/2018/PN.Pbu tanggal 21 Januari 2019 serta dikuatkan dengan Pemberitahuan dan permintaan Penggugat secara lisan dan tertulis kepada Tergugat I maupun kepada Tergugat II untuk membatalkan jual Beli a quo dan menyerahkan sebagian (1/2 bagian) objek a quo kepada Penggugat akan tetapi tidak dilaksanakan dan tidak di Indahkan oleh Tergugat I maupun Tergugat II telah membuktikan bahwa TERGUGAT I maupun TERGUGAT II Tidak Memiliki Itikad Baik,yang oleh karena itu Perbuatan Para Tergugat tersebut adalah perbuatan YANG BERTENTANGAN DENGAN KEWAJIBAN HUKUM SEBAGAI PIHAK YANG SUDAH MENGETAHUI SECARA JELAS DAN SAH MENURUT HUKUM BAHWA PENGGUGAT ADALAH PEMILIK YANG SAH ATAS (1/2 BAGIAN) objek Jual Beli a quo;

PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II YANG TELAH MERUGIKAN HAK PENGGUGAT

20. Bahwa ketentuan mengenai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPerdata "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*." Adapun pengertian melawan hukum sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Belanda dalam kasus Arrest Cohen-Lindenbaum (Arrest Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919) yang telah

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 kewaktu. 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)

menjadi Yurisprudensi dan sudah diketahui umum dan menjadi rujukan bagi hukum di Indonesia yakni:

- Melanggar Undang-Undang, artinya perbuatan yang dilakukan jelas-jelas melanggar undang-undang;
- Melanggar hak subjektif orang lain, artinya jika perbuatan yang dilakukan telah melanggar hak-hak orang lain yang dijamin oleh hukum (termasuk tapi tidak terbatas pada hak yang bersifat pribadi, kebebasan, hak kebendaan, kehormatan, nama baik ataupun hak perorangan lainnya;
- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, artinya kewajiban hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, termasuk hukum publik;
- Bertentangan dengan kesusilaan, yaitu kaidah moral;
- Bertentangan dengan sikap kehati-hatian yang sepatutnya dalam masyarakat. Kriteria ini bersumber pada hukum tak tertulis (bersifat relatif). Yaitu perbuatan yang dilakukan bertentangan dengan sikap yang baik/kepatutan dalam masyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain.

In casu Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II adalah telah memenuhi unsur-unsur Pasal 1365 KUHPerdata dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Unsur Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I dan Tergugat II

1. Jual Beli yang terjadi antara Tergugat I dengan Tergugat II pada tanggal 19 Mei 2014 pada saat pembayaran Uang muka sebesar Rp. 400.000.000,- sampai dengan segala hal terkait pembayaran harga atas objek jual beli lunas dan Akta Jual Beli Nomor 732/AS/IX/NA/2014 tanggal 02 September 2014 Tergugat I dengan Tergugat II yang dibuat dihadapan Turut Tergugat I BERTENTANGAN DENGAN KEWAJIBAN HUKUM TERGUGAT Iyang mengetahui dan menyadari bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor: 321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 24 Oktober 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Palangka Raya Nomor 13/Pdt.G/2012/PTA.Plk tanggal 26 Maret 2013 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 698 K/Ag/2013 tanggal 23 Desember 2013 objek jual beli a quo sedang dalam sengketa yang telah diletakkan sita jaminan (*Coservatoir beslag*) oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun;
2. Jual Beli yang terjadi antara Tergugat I dengan Tergugat II pada tanggal 19 Mei 2014 pada saat pembayaran Uang muka sebesar

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 kewaktu. 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)

Rp. 490.000.000,- sampai dengan segala hal terkait pembayaran harga atas objek jual beli lunas dan kesepakatan pada Akta Jual Beli Nomor 732/AS/IX/NA/2014 tanggal 02 September 2014 Tergugat I dengan Tergugat II dihadapan Turut Tergugat I TANPA PERSETUJUAN PENGGUGAT adalah JUAL BELI YANG BERTENTANGAN DENGAN HAK SUBJEKTIF ORANG LAIN IN CASU PENGGUGAT dikarenakan berdasarkan Berita Acara Eksekusi Eksekusi Riil oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 14 Nopember 2017 jo Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 370/Pid.B/2018/PN.Pbu tanggal 21 Januari 2019sebagian (1/2 bagian) Objek Jual Beli in casu adalah sah milik Penggugat;

3. Jual Beli yang terjadi antara Tergugat I dengan Tergugat II sebagaimana berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 370/Pid.B/2018/PN.Pbu tanggal 21 Januari 2019adalah Jual Beli yang melawan hukum dikarenakan Jual Beli a quo dilakukan TANPA PERSETUJUAN PENGGUGAT sebagai pemilik sah atas sebagian objek jual beli a quo;
4. Sebagaimana berdasarkan pada Berita Acara Eksekusi Riil oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 14 Nopember 2017 jo Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 370/Pid.B/2018/PN.Pbu tanggal 21 Januari 2019, Penggugat adalah sah sebagai pemilik atas sebagian (1/2 bagian) atas objek tanah dan Ruko yang telah dijadikan sebagai Objek Jual Beli yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 732/AS/IX/NA/2014 tanggal 02 September 2014, maka Jual Beli a quo tanpa Persetujuan Penggugat adalah tidak sah dan cacat hukum, sehingga mewajibkan menurut hukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan Pembatalan Akta Jual Beli Nomor 732/AS/IX/NA/2014 tanggal 02 September 2014 dihadapan Turut Tergugat I dengan diikuti proses pembatalan pendaftaran tanah yang diajukan kepada Turut Tergugat II sehingga kembali pada keadaan atas nama Tergugat I dan mewajibkan kepada Tergugat II untuk menyerahkan hak-hak Penggugat atas objek jual beli a quo, akan tetapi sampai dengan gugatan ini diajukan tidak pernah ada perbuatan Tergugat II untuk menyerahkan hak-hak Penggugat atas objek a quo dan tidak ada perbuatan Tergugat I dan Tergugat II untuk melakukan pembatalan Jual Beli a quo membuktikan bahwa Perbuatan Tergugat I maupun

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 kewaktu. 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)

Perbuatan Tergugat II merupakan bentuk Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (kaidah moral) dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yakni Pasal 1471 KUHPerdata jo Pasal 1499 KUHPerdata jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 123/K/Sip/1970dikarenakan Tergugat I maupun Tergugat II sebelum gugatan ini diajukan telah mengetahui bahwa sebagian (1/2 bagian) ObjekJual Beli a quo adalah sah milik Penggugat, sehingga nyata dan benar alasan hukum untuk melakukan pembatalan jual beli dan menyerahkan setengah bagian objek jual beli a quo kepada Penggugat dikarenakan Jual Beli a quo dilakukan tanpa Persetujuan Penggugat sebagai pemilik yang sah atas sebagian (1/2 bagian) objek jual beli a quo;

b. Unsur adanya kesalahanTergugat I dan Tergugat II

Pengertian kesalahan menurut pendapat Munir Fuady, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer,* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2002 hlm.73) ialah mengandung sifat Kesengajaan maksudnya ada kesadaran yang oleh orang normal pasti tahu konsekuensi dari perbuatannya itu akan merugikan orang lain, dan Kealpaan berarti ada perbuatan mengabaikan sesuatu yang mestinya dilakukan, atau tidak berhati-hati atau teliti sehingga menimbulkan kerugian bagi orang lain. Adapun unsur ini kami uraikan sebagai berikut:

1. Jual beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 19 Mei 2014 pada saat pembayaran Uang muka sebesar Rp. 400.000.000,- sampai dengan segala hal terkait pembayaran harga jual beli lunas dan kesepakatan pada Akta Jual Beli Nomor 732/AS/IX/NA/2014 tanggal 02 September 2014 dihadapan Turut Tergugat I adalah PERBUATAN YANG MENGANDUNG KESENGAJAAN TERGUGAT IUNTUK MERUGIKAN PENGGUGATDIKARENAKAN TERGUGAT I TELAH MENGETAHUI DAN MENYADARI bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor: 321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 24 Oktober 2012 jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Palangka Raya Nomor 13/Pdt.G/2012/PTA.Plk tanggal 26 Maret 2013 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 698 K/Ag/2013 tanggal 23 Desember 2013 objek sengketa sedang dalam sengketa yang telah diletakkan sita jaminan (*Coservatoir beslag*) oleh Pengadilan Agama

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 kewaktu. 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)

Pangkalan Bun yang tentunya dilarang untuk mengalihkan atau memidahkan objek a quo;

2. Perbuatan Tergugat I maupun Perbuatan Tergugat II yang sudah mengetahui pada saat pelaksanaan Eksekusi oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun yang termuat dalam Berita Acara Eksekusi Riil Nomor 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 14 Nopember 2017 jo Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 370/Pid.B/2018/PN.Pbu tanggal 21 Januari 2019 dan permintaan Penggugat yang ditujukan pada Tergugat I dengan Tergugat II untuk melakukan pembatalan Akta Jual Beli Nomor 732/AS/IX/NA/2014 tanggal 02 September 2014 dihadapan Turut Tergugat I dengan segala akibatnya dengan diikuti proses pembatalan pendaftaran tanah yang diajukan kepada Turut Tergugat II sehingga kembali pada keadaan atas nama Tergugat I dan Tergugat II segera menyerahkan sebagian (1/2 bagian) atas objek jual beli a quo kepada Penggugat namun tidak pernah dilaksanakan adalah merupakan bentuk perbuatan yang disengaja untuk merugikan hak Penggugat dan mengabaikan sesuatu yang mesti dilakukan (alpa);

c. Unsur adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan (Hubungan Kausalitas)

1. Perbuatan Tergugat I yang mengalihkan Objek yang telah diletakkan Sita Jaminan (*Coservatoir beslag*) oleh Pengadilan berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor: 321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 24 Oktober 2012 yakni berupa tanah dan bangunan Ruko Permanen Luas Tanah 153 m^2 Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Tahun 2006 Surat Ukur 139/2006 yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat kepada Tergugat II sebagaimana Kwitansi pembayaran jual beli dan Akta Jual Beli Nomor 732/AS/IX/NA/2014 tanggal 02 September 2014 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat Itelah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat yakni Penggugat telah kehilangan hak untuk menguasai, menikmati dan memanfaatkan sebagian (1/2 bagian) atas objek jual beli;
2. Perbuatan Tergugat I maupun Perbuatan Tergugat II yang tidak melaksanakan Pembatalan Akta Jual Beli Nomor 732/AS/IX/NA/2014 tanggal 02 September 2014 dihadapan Turut Tergugat I dengan segala akibatnya dengan diikuti proses

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 kewaktu. 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)

pembatalan pendaftaran tanah yang diajukan kepada Turut Tergugat II sehingga kembali pada keadaan atas nama Tergugat I dan Tergugat II segera menyerahkan sebagian (1/2 bagian) atas objek jual beli a quo kepada Penggugat secara sukarela tanpa syarat kepada Penggugat dikarenakan Tergugat I maupun Tergugat II sudah mengetahui pada saat pelaksanaan Eksekusi oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun sebagaimana termuat dalam Berita Acara Eksekusi Riil Nomor 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 14 Nopember 2017 jo Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 370/Pid.B/2018/PN.Pbu tanggal 21 Januari 2019 telah membuktikan adanya hubungan kausalitas bahwa kerugian yang diderita Penggugat adalah akibat Perbuatan Tergugat I maupun Perbuatan Tergugat II yang tidak menyerahkan sebagian (1/2 bagian) atas objek a quo secara aman, nyaman tanpa hambatan kepada Penggugat, padahal Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) telah mengetahui bahwa sebagian (1/2 bagian) atas objek jual beli a quo adalah sah milik Penggugat baik didasarkan pada pengetahuan ada peristiwa Eksekusi oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun yang termuat dalam Berita Acara Eksekusi Riil Nomor 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 14 Nopember 2017 maupun dalam peristiwa Pidana sebagaimana Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 370/Pid.B/2018/PN.Pbu tanggal 21 Januari 2019.

d. Unsur adanya kerugian;

Pengertian Unsur Kerugian meliputi kerugian materiil dan kerugian immaterial. Menurut pendapat Munir Fuady, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer,* (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2002) hal.137 ialah Ganti rugi untuk perbuatan yang dilakukan oleh orang lain (Pasal 1367 KUHPerdata). Pasal 1367 ayat (1) KUHPerdata, seseorang tidak hanya bertanggungjawab atas kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan barang-barang yang berada dalam pengawasannya (*vicarious liability*).

Adapun kerugian yang diderita Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I maupun Perbuatan Tergugat II sebagai berikut:

1. Kerugian Materil yakni

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 kewaktu. 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 tidak dapat menguasai, menikmati dan memanfaatkan sebagian (1/2 bagian) atas objek jual beli a quo secara aman, nyaman tanpa hambatan Selama Kurun Waktu 2 (Dua) Tahun 11 (sebelas) Bulan atau 35 Bulan terhitung sejak Eksekusi Riil Pengadilan Agama tanggal 14 Nopember 2017 (Berita Acara Eksekusi Riil oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun) sampai dengan gugatan ini diajukan,telah mengakibatkan kerugian bagi Penggugat yakni kerugian materiil yang bilamana dinilai dengan uang dengan perbandingan harga sewa Ruko, maka didapat nilai sebesarRp. 3.000.000,- per bulan x 35 Bulan = Rp. 105.000.000,- x ½ bagian hak Penggugat = Rp. 52.500.000,- (lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah)
- Biaya Pengurusan Perkara yang dikeluarkan Penggugat untuk menyelesaikan perkara ini sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)

Maka nilai kerugian materiil yang diderita oleh Penggugat ialah sebesar:

Rp. 52.500.000,- + Rp. 100.000.000,- = Rp. 152.500.000,- (seratus lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah);

2. Kerugian Immateriil yakni

   Bahwa Penggugat sebagai pemilik sah menurut hukum sebagian (1/2 bagian) atas objek jual beli telah mengalami trauma, merasa tidak tenang dan tidak nyaman dikarenakan haknya tidak dapat dinimkati oleh Penggugat sehingga mengakibatkan kerugian iimateriil bagi Penggugat yang tak terhingga nilainya, akan tetapi demi perhitungan yang pasti maka nilai kerugian iimateriil yang diderita Penggugat dalam perkara ini ialah sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyard Rupiah);

21. Bahwa berdasarkan pada Berita Acara Eksekusi Riil Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 14 Nopember 2017 jo Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 370/Pid.B/2018/PN.Pbu tanggal 21 Januari 2019 menyatakan Penggugat memiliki hak setengah bagian objek jual Beli a quo, maka berakibat hukum pada perbuatan hukum jual Beli yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dihadapan Turut Tergugat I yang termuat dalam Akta Jual Beli Nomor 732/AS/IX/NA/2014 tanggal 02 September 2014tanpa persetujuan dari Penggugat adalah Akta Jual Beli yang tidak sah dan cacat hukum, sehingga berakibat hukum pada tidak sahnya pendaftaran atas nama

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 kewaktu.
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)

Tergugat I pada Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Surat Ukur 139/2006 dihadapan Turut Tergugat II, maka kami memohonkan kepada Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini agarmenghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat terhadap putusan dalam perkara ini;

22. BahwaPenggugat merasa khawatir apabila gugatan ini tidak ada jaminannya serta mencegah kerugian lain yang diderita Penggugat dikarenakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m^2 saat ini terdaftar atas nama Tergugat II dan objek sengketa quo dibawah penguasaan Tergugat II, yang oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 227 HIR jo 229 RV, Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun melalui Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap:
    a. Surat Berharga berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Tahun 2006 Surat Ukur 139/2006 atas nama Tergugat II yang saat ini berada pada Tergugat II;
    b. Tanah dan bangunan Ruko Permanen Luas Tanah 153 m^2 yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan tengah
22. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang otentik/kuat dengan bukti berupa Berita Acara Eksekusi Riil oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 14 Nopember 2017 jo Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 370/Pid.B/2018/PN.Pbu tanggal 21 Januari 2019, maka berdasarkan pada ketentuan Pasal 180 HIR, Penggugat memohon putusan serta merta kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun melalui Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij vooraad*) meskipun ada upaya verset, banding maupun kasasi atau upaya hukum lainnya;
23. Bahwa untuk menjamin gugatan yang diajukan Penggugat tidak sia-sia (*illusoir*)dan sebagaimana ketentuan Pasal 606 a Rv dan Yurisprudensi Nomor 791K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973 bahwa gugatan ini ialah diajukan untuk menuntut hak Penggugat atas sebagian (1/2 bagian) atas objek jual beli yang dikuasai oleh Tergugat II secara melawan hukum, maka agar putusan Pengadilan dalam perkara ini segera dilaksanakan secara sukarelatanpa syarat, Penggugat mohon agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang

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 kewaktu. 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)

paksa (*dwangsoom*) sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) per hari keterlambatan terhitung sejak Putusan berkekuatan hukum tetap(*inkracht van gewijsde)*;

24. Bahwa dikarenakan dasar gugatan Penggugat yakni Berita Acara Eksekusi Riil oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 14 Nopember 2017 jo Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 370/Pid.B/2018/PN.Pbu tanggal 21 Januari 2019 adalah kuat dan otentik serta tidak terbantahkan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 ayat (1) *Het Herziene Indlandsch Reglement* ("HIR") dan Pasal 191 ayat (1) *Rechtsreglement voor de Buitengewesten* ("RBg"), Penggugat mohon dalam perkara ini dijatuhkan Putusan Provisi yakni memerintahkan Tergugat II atau siapapun untuk segera mengosongkan sebagian (1/2 bagian) objek berupa tanah seluas 2,5 meter x 30 meter dan Separuh Bangunan Ruko Permanen sebelah kanan yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan tengah, Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m^2 selama perkara ini belum berkekuatan hukum tetap;

B. PETITUM

Oleh karena itu berdasarkan atas uraian – uraian tersebut di atas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pangkalan Bun melalui Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI;

Memerintahkan Tergugat II atau siapapun untuk segera mengosongkan sebagian (1/2 bagian) objek berupa tanah seluas 2,5 meter x 30 meter dan Separuh Bangunan Ruko Permanen sebelah kanan yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan tengah, Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m^2selama perkara ini belum berkekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) terhadap:
   a. Surat Berharga berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Tahun 2006 Surat Ukur 139/2006 atas nama Tergugat II yang saat ini berada pada Tergugat II;
   b. Objek berupa tanah dan bangunan Ruko Permanen Luas Tanah 153

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 kewaktu. 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)

m^2 yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan tengah;

3. Menyatakan Berita Acara Eksekusi Riil oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 14 Nopember 2017 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;
4. Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebagian (1/2 bagian) objek berupa tanah seluas 2,5 meter x 30 meter dan Separuh Bangunan Ruko Permanen sebelah kanan yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah, Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Tahun 2006 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m^{2}berdasarkan Berita Acara Eksekusi Riil oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 14 Nopember 2017;
5. Menyatakan Jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II yang termuat dalam Akta Jual Beli Nomor 732/AS/IX/NA/2014 tanggal 02 September 2014 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I beserta dengan semua kwitansi pembayaran atas objek berupa Tanah dan Bangunan Ruko Permanen Luas Tanah 153 m^2 Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Tahun 2006 Surat Ukur 139/2006 yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat tanpa Persetujuan Penggugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;
6. Menyatakan Perbuatan Tergugat I yang mengalihkan Objek yang telah diletakkan Sita Jaminan (*Coservatoir beslag*) oleh Pengadilan berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor: 321/ Pdt.G/ 2012/ PA.P.Bun tanggal 24 Oktober 2012yakni berupa tanah dan bangunan Ruko Permanen Luas Tanah 153 m^2 Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Tahun 2006 Surat Ukur 139/2006 yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat kepada Tergugat II sebagaimana Kwitansi pembayaran jual beli dan Akta Jual Beli Nomor 732/AS/IX/NA/2014 tanggal 02 September 2014 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I adalah Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 732/AS/IX/NA/2014 tanggal 02 September 2014 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat I beserta dengan kwitansi pembayaran jual beli a quo adalah tidak sah dan batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum;

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 kewaktu. 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)

8. Menyatakan Perubahan Data Pemegang Hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m^2 dari Tergugat I menjadi Tergugat II dengan dasar Akta Jual Beli Nomor 732/AS/IX/NA/2014 tanggal 02 September 2014 yang diajukan kepada Turut Tergugat II adalah tidak sah dan cacat hukum;
9. Menyatakan Perbuatan Tergugat II yang tidak menyerahkan Hak Penggugat atas sebagian (1/2 bagian) objek berupa tanah seluas 2,5 meter x 30 meter dan separuh bangunan Ruko Permanen sebelah kanan yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan tengah, Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Tahun 2006 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m^2padahal Tergugat II telah mengetahui hak Penggugat atas objek tersebut sejak Eksekusi Pengadilan Agama Pangkalan Bun tanggal 14 Nopember 2017 dan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 370/Pid.B/2018/PN.Pbu tanggal 21 Januari 2019 adalah Perbuatan Melawan Hukum;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian yang telah diderita Penggugat dengan rincian:
    a. Kerugian Materil sebesar Rp. 152.500.000,- (seratus lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah), yang terdiri atas:
        - Kerugian karena Penggugat tidak dapat menguasai, menikmati dan memanfaatkan sebagian (1/2 bagian) atas objek berupa tanah dan bangunan berupa Ruko Permanen yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan tengah, Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m^2 secara aman, nyaman tanpa hambatan Selama Kurun Waktu 2 (DUA) Tahun 11 (Sebelas) Bulan atau 35 Bulanterhitung sejak Eksekusi Riil Pengadilan Agama tanggal 14 Nopember 2017 (Berita Acara Eksekusi Riil oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun) sampai dengan gugatan ini diajukan yang bilamana dinilai dengan uang dengan perbandingan harga sewa ruko, maka didapat nilai sebesar Rp. 3.000.000,- per bulan x 35 Bulan = Rp. 105.000.000,- x ½ bagian hak Penggugat = Rp. 52.500.000,- (lima puluh dua juta lima ratus ribu rupiah)
        - Biaya pengurusan perkara yang dikeluarkan Penggugat Sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
    b. Kerugian Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyard Rupiah)
11. Menghukum Tergugat II atau siapapun untuk menyerahkan secara

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 kewaktu. 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)

sukarela tanpa syarat sebagian (1/2 bagian) objek berupa tanah seluas 2,5 meter x 30 meter dan Separuh Bangunan Ruko Permanen sebelah kanan yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan tengah, Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m^2 kepada Penggugat;

12. Menghukum Turut Tergugat Idan Turut Tergugat II untuk Tunduk dan Patuh pada putusan ini yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
13. Menyatakan putusan ini serta merta dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya verset, banding maupun kasasi atau upaya hukum lainnya (*uit voerbaar bij vooraad*);
14. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsoom) sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) per hari keterlambatan terhitung sejak Putusan berkekuatan hukum tetap(*inkracht van gewijsde)*;
15. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang adil berdasarkan hukum (*rechtedoen naargeodejustitie*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk pihak Penggugat hadir Kuasa Hukumnya;

Parlin Bayu Hutabarat, S.H.,M.H., Yuliando Eka Puja Kusuma, S.H. berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Oktober 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun tanggal 19 Oktober 2020 Nomor 117/SK.KH/2020/PN Pbu . Sedangkan untuk pihak Tergugat I hadir Kuasanya Andi Nurdin, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Oktober 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun tanggal 2 November 2020 Nomor 124/SK.KH/2020/PN Pbu, pihak Tergugat II hadir Kuasanya Jefri Era Pranata, S.H.,M.Kn., Edy Ahmad Nurkojin, S.H., Marden A. Nyaring, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Oktober 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun tanggal 26 Oktober 2020 Nomor 122/SK.KH/2020/PN Pbu dan Turut Tergugat I hadir Kuasanya Jefri Era Pranata, S.H.,M.Kn., Edy Achmad Nurkojin, S.H., Marden A. Nyaring, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 November 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun tanggal 25 November 2020 Nomor 141/SK.KH/2020/PN Pbu, sedangkan untuk Turut Tergugat II hadir Kuasanya Dyah Kusumaningsih, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 November 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan

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 kewaktu. 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)

Pengadilan Negeri Pangkalan Bun tanggal 24 November 2020 Nomor 139/SK.KH/2020/PN Pbu;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor. 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, sebelum pemeriksaan perkara dilanjutkan Majelis telah berusaha untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara melalui forum Mediasi dan atas permintaan kedua belah pihak yang berperkara, Majelis Hakim telah menunjuk MANTIKO SUMANDA MOECHTAR, SH. M.Kn**,** sebagai Hakim mediator, akan tetapi sesuai dengan laporan Hakim Mediator tanggal 10 Desember 2020 ternyata perdamaian diantara kedua belah pihak tidak tercapai, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat tertanggal 19 Oktober 2020;

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak akan mengajukan perubahan terhadap gugatan yang telah dibacakan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Eksepsi dan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

I.1. Tentang Kewenangan Absolut.

- Bahwa Tergugat 1 keberatan terhadap gugatan diajukan oleh Penggugat memohon diperiksa dan diadili oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun, sebab pokok gugatan adalah mengenai pembagian harta perpantangan selama perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat 1;
- Bahwa Penggugat sendiri mengakui hubungan perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I telah jatuh talak atau sudah dinyatakan Cerai oleh Hakim Pengadilan Agama Pangkalan Bun dengan menyebutkan pada halaman 3 dalam gugatannya, yaitu perkara No.0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun dan atau menyebutkan Akte Cerai No.36/AC/2012/PA.P.Bun pada Tgl.6 Febuari 2012, dari masalah pembagian ini sesuai ketentuan Pasal 35 UU RINo.1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan jo. UU RI No.16 Tahun 2019 untuk membagi harta dalam perkawinan dibagi dalam tiga hal, yaitu 1.Harta Bawaan/Harta Asal milik suami atau isteri, 2. Harta yang masing-masing yang diperoleh melalui warisan atau hadiah dan 3. Harta bersama atau disebut Gono Gini/perpantangan.
- Bahwa Penggugat bermaksud mempertahankan haknya terhadap harta gono goni atau harta bersama, dilain pihak suami tidak mampu melaksanakan pembagian tersebut, disebabkan adanya alasan hutang, adanya jaminan hipotik, adanya hak tanggungan kepada salah satu Bank(

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu. 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)

diatur dalam Pasal 35, Pasal 36, 37 UU No.1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan jo.to Pasal 29 Kompilasi Hukum Islam tentang harta kekayaan dalam perkawinan mulai Pasal 85 s.d. 97dan pada angka 8), dimana secara tegas mengatur harta bersama dalam hal menyelesaikan hutang pada Bank, dengan ketentuan ini terhadap harta bersama wajib dibayarkan kepada jaminan hutang suami/istri terlebih dahulu.

- Bahwa apa yang diuraikan Penggugat adalah disebabkan adanya Putusan Pengadilan Agama Pangkalan Bun dengan petitum bahwa Penggugat mendapatkan hak ½ bagian, dan Tergugat mendapat ½ bagian.
- Bahwa untuk menjadi adil adanya pembagian harta gono gini diharuskan adanya Sita Ekskusi Riil darimana Sita Jaminan tersebut diterbitkan oleh Pengadilan.
- Bahwa dalam hal membagi harta bersama seperti sebuah rumah ditentukan oleh Pengadilan dibelah dua, maka hal yang demikian tentunya tidak akan adanya kepastian hukum, dan jelas kurang adil, kurang seimbang dalam menentukan pelaksanaan putusan tersebut.
- Bahwa rumah/Bangunan Rumah Roko tidaklah mungkin dibelah dua, dan hal ini sudah selayaknya Penggugat harus mengajukan Sita Ekskusi Riil dengan Persamaan kepada Ketu Pegadilan Agama Pangkalan Bun.
- Bahwa sedangkan hal tersebut belum pernah dilakukan oleh Penggugat. Kalau rumah dibelah dua, maka terjadi kerancauan, apakah harus ditentukan sebelah kanan atau bagian kiri, tentunya pelaksanaannya harus dilelang atau dijual obyek perkara kepada pihak ketiga/pihak lain, dan uang penjualantersebut yang harus dibagi dua atau sama besar sehingga dapat dinyatakan adil atau layak digunakan, sesuai apa yang dimaksudkan oleh Hakim Pengadilan Agama Pangkalan Bun.
- Bahwa dengan pertimbangan tersebut tentunya Panitera Pengadilan Agama Pangkalan Bun salah atau keliru dalam menjalankan Sita Ekskusi Riil sebab tidak mengerti bagaimana mempaat dan bagimana berlaku adil sesuai ketentuan.
- Bahwa dilain pihak kalau benar sudah pernah dilakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) ditetapkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Agama Pangkalan Bun, maka terhadap Sertifikat Hak Milik harus dicatat bahwa dalam Sertipikat Hak Milik tersebut dilakukan Penggugat bersama-sama Petugas dari Kepala kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat, sedangkan hal itu tidak pernah diberitahukan oleh Juru Sita/Panitra atas nama Ketua Pengadilan Agama Pangkalan Bun memohonkan kepada Kantor Pertanahan Kab. Kotawaringin Barat di Pangkalan Bun, sehingga tidak pernah ada Sita Jaminan tersebut dan tidak pernah tercatat Sita

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 kewaktu. 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)

Eksekusi Riil menurut prosedur hukum yang berlaku. Dengan tidak berlaku Sita Jaminan terhadap obyek perkara, maka tindakan Suhaimi Bin Arkasi menjual Sertipikat Hak Milik sebidang tanah adalah dibenarkan menurut hakikat dan mempaat hukum.

- Bahwa dengan adanya permohonan Penggugat sebagaimana dalam Petitum tersebut, yaitu tertulis diangka 8 yang mempermasalahkan "Sertipikat Hak Milik Nomor:3599 diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kab. Kotawaringin Barat", dengan catatan tersebut diatas adalah sebagai bukti masalah tersebut merupakan kewenangan daripada Pengadilan Tata Usaha Negara Palangkaraya,
  dan karena itu Pengadilan Negeri Pangkalan Bun juga tidak berwenang memeriksa gugatan Penggugat.
- Berdasarkan alasan tersebut diatas dan memperhatikan ketentuan Pasal 134 HIR sudah seharusnya Pengadilan Negeri Pangkalan Bun menyatakan diri tidak berwenang mengadili tuntutan hukum atau gugatan Penggugat diajukan Penggugat dengan dalil adanya hak separuh dari harta gono gini/harta perkawinan antara Tergugat I (Suhaimi) dengan Penggugat. Walaupundikarenakan obyek harta perkawinan sudah dijual kepada Pihak ketiga namun semuanya itu ada alasan hukum yang membenarkannya, sebab yang melakukan dan membuatkan perjanjian peralihan hak tersebut adalah Pejabat Pembuat Akte Tanah dan Instansi Kementerian Agraria/Badan Pertanahan Nasional sebagai pihak yang mengeluarkan Keputusan Tata Usaha Negara. Hal ini tentunya bukan suatu kesalahan Tergugat I dan bukan juga kesalahan Tergugat II sebagai pembeli yang beretikad baik terhadap harta bersama tersebut, dan tentunya hal ini adalah kesalahan dari Juru Sita/Panitera atau Pemohon Sita Jaminan tidak mendaftarkan ke Kantor Pertanahan Kotawaringin Barat atas Sita Jaminan dan atau Sita Ekskusi Riil.
  Berdasaran alasan diatas dan dengan mempertimbangkan ketentuan Pasal 134 HIR/Pasal 132 Rbg. kiranya berkenan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun memberikan Putusan Verstek/Sela yang menjatuhkan bahwa Pengadilan Negeri Pangkalan Bun tidak berwenang mengadili gugatan Penggugat, disebabkan hal tersebut termasuk ranah Pengadilan Tata Usaha Negara Palangkaraya untuk membatalkan atas Penerbitan Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat. Disisi lain untuk kewenangan ekskusi Riil dengan adanya dasar Penetapan/Keputusan Pengadilan Agama Pangkalan Bun terhadap harta bersama antara Pengugat dengan Tergugat I maka seharusnya yang

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 kewaktu. 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)

melaksanakan hukum kewenangan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun. Oleh karena itu Pengadilan Negeri Pangkalan Bun tidak berwenangan memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat.

I.1.Tentang Obscuur Libel.

- Bahwa Tergugat 1 merasa keberatan dengan uraian gugatan pihak Penggugat bilamana dibandingkan dengan maksud pada bagian putusan yang dimohonkan Penggugat , hal ini terlihat sekali Penggugat menguraikan adanya ekskusi riil dari Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun Tgl.14 Nopember 2017 ,dan oleh Penggugat mendalilkan tanpa sepengetahuan Penggugat telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II pada Tgl.02 September 2014 mengenai roko dan tanah a qou dijadikan tempat usaha oleh ADI MOTOR dan bahkan Pengugat dengan bangga mendalilkan sudah adanya Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor.372/Pid.B/2018/ON.Pbu Tanggal 21 Januari 2019 dalam uraian fakta bahwa" jual beli Rp.600.000.000,- sementara dalam Akte Jual Beli Nomor 732/AS/IX/NA/2014 Tgl.02 September 2014 tertulis Rp.281.000.000,-, dan mempenjarakan Tergugat 1 selama 5 (lima) bulan dan sudah dijalani Tergugat I, hal tersebut terlihat uraian Penggugat pada angka 14 sejak Tgl.14 Nopember 2017 adanya Sita Ekskusi Riil sedangkan Transaksi jual beli Tahun 2014 , dan Penggugat juga berdalih yaitu pelaksanaaan ekskusi oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun, Pengugat tidak dapat menguasai, menempati dan menikmati hak atas sebagian (½ bagian) atas obyek a quo, sebagai akibatnya SHM No.3599 terdaftar atas nama Tergugat II".
- Bahwa dalam permohonan diktum tidak dimohonkan oleh Penggugat mengenai uraian diatas, yaitu mengenai angka atau harga jual obyek tanah berapa yang harus ditentukan, sebab adanya uraian gugatannya, disisi lain mengenai ekskusi riil tahun 2017 sedangkan jual beli dan pemindahan hak Sertifikat Hak Milik Nomor:3599 Tahun 2006 dilakukan Tahun 2016, hal ini membuktikan adanya kesalahan Pengadilan Agama Pangkalan Bun pada saat dilaksanakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) Tanggal 24 Oktober 2012 Perkara No.321/pdt.G/2012/PA.P.Bun telah terjadi kekeliruan sebab yang disita adalah roko sedangkan tanah nya dengan bukti Sertifikat Hak Milik berada dimana tidak diberitahukan oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun kepada Kepala KantorPertanahan Kab. Kotawaringin Barat, sehingga untuk pengalihan hak dari Tergugat I kepada Tergugat II adalah sah dan tidak melawan hukum atau cacat hukum.

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 kewaktu. 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)

- Bahwa dalil penggugat pada bagian uraian Tentang Hukum tertera pada angka 16, 17 tersebut juga mendalilkan bahwa:“transaksi jual beli tanah dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum”, padahal diketahui mengenai maksud batal atau tidak sah itu adalah beracara dimuka Pengadilan Tata Usaha Negara, sedangkan kewenangan Pengadilan Negeri hanya menyatakan cacat hukum, bilamana adanya Penetapan Pejabat Penyelenggara Tata Usaha Negara. Kalau yang dilakukan oleh Notaris/PPAT itu adanya Suatu Akte Jual Beli, dengan demikian sebagai Penetapan Tertulis dari Pejabat Tata Usaha Negara.
- Bahwa bilamana Penggugat merasa berhak adanya memiliki sebidang tanah dengan ukuran lebar 2,5 M dan Panjang 30 M atau (153 M^2 dibagi dua = 76,5 M^2)yang dikuasai oleh Tergugat 1, maka hal tersebut sudah dinyatakan dengan Putusan Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor: 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun dan hendaknya Pengadilan Agama Pangkalan Bun itu sendiri yang melaksanakan Pembagian (Ekskusi Riil), dan menurut kebiasaan terhadap harta gono gini diutamakan hutang suami/istri kepada pihak lain dan baru kemudian dibagi dua, bilamana Tergugat 1 dengan tertera adanya harga jual kepada Tergugat II sebesar Rp. .281.000.000,- .maka terhadap pinjaman kredit, atau pinjaman dengan pihak ketiga dibayarkan lebih dahulu. Dengan adanya Sita Jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun tersebut membuktikan terjadilah kesalahpahaman, sebab seharusnya disebut Sita Persamaan (Vide Pasal 463 Rbg. Dan bilamana dijual atau dilelang maka pihak kreditor prefren yang harus diutamakan, dalam hal obyek perkara ini Penggugat sejak perkawinan sudah mengetahui adanya Hak Tanggungan atau dijaminkan kepada Bank, dikarenakan macet pembayaran maka yang menyuruh menjual adalah Bank yang memberikan pinjaman kepada Tergugat I dan pada saat meminjam di BRI Cabang Pangkalan Bun, pihak Penggugat (isteri sudah membubuhkan tanda tangannya bilamana macet siap dijual).
- Bahwa dalil Penggugat mengatakan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dengan dalil adanya perbuatan Tergugat I telah menjual harta gono gini/harta bersama, disisi lain dikatakan Tergugat II membeli obyek perkara juga melawan hukum, padahal Tergugat 1 menjual tanah sebagai obyek perkara dihadapan Pejabat Pembuat Akte Tanah dan adanya hak Tergugat II atas namanya Sertifikat Hak Milik adalah pernyataan dari Turut Tergugat II sebagai Pejabat Negara, sehingga perbuatan melawan hukum tidak pernah ada dilakukan oleh Tergugat 1 dan atau oleh Tergugat II.
- Bahwa dengan uraian-uraian tersebut membuktikan tidak sengkronnya

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 kewaktu. 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)

alasan gugatan (POSITA) dengan putusan yang dimohonkan oleh Penggugat (PETITUM), sehingga gugatan yang diajukan Penggugat sebagai gugatan tidak jelas atau kabur. Oleh karena itu beralasan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Ontvankelijkr Verklaard).

Berdasarkan Eksepsi Tergugat I tersebut diatas, maka memohon kiranya Pengadilan Negeri Pangkalan Bun memberikan Putusan Sela berbunyi:

1) Menerima Eksepsi Tergugat I seluruhnya;
2) Menyatakan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun tidak berwenang mengadili gugatan Penggugat;
3) Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Ontvankelijkr Verklaard);
4) Biaya Perkara dibebankan seluruhnya kepada Penggugat.

1. DALAM KONVENSI.

1.1. Bahwa mohon semua uraian pada bagian eksepsi diatas dianggap terulang kembali pada bagian pokok perkara ini, sehingga sebagai bahan sanggahan Tergugat 1 terhadap seluruh dalil Penggugat, kecuali apa yang diakui oleh Penggugat dalam gugatannya.

1.2. Bahwa dalil Penggugat pada angka 9 halaman 5 tersebut juga dibantah Tergugat I, sebab Tergugat I menjual sebidang tanah itu adalah atas perintah daripada Bank BRI Cabang Pangkalan Bun, pinjaman kredit menjadi menunggak akibat adanya gugatan cerai dari Penggugat, dan memang diakui Tergugat I telah dipidana oleh Pengadilan Negeri Pangkalan Bun, namun hal tersebut oleh Tergugat I masih mengajukan Upaya Hukum Peninjauan Kembali dikarenakan terjadi kekeliruan, atau kehilapan Hakim dalam hal mengadili diri Suhaimi Bin Arkasi (Tergugat 1).

1.3. Bahwa dalil Penggugat pada angka 10 halaman 5 yang menyatakan telah terungkap adanya penjualan sebidang tanah seluas 153 M^2 atau sebidang tanah dengan bukti SHM No.3599 dilaksanakan oleh Turut Tergugat II telah dibalik nama atas nama Tergugat II, hal tersebut membuktikan adanya pengakuan dari Penggugat bahwa sebidang tanah atau dengan obyek sengketa SHM No.3599 tersebut harus dibatalkan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara Palangkaraya dengan catatan Penggugat harus melakukan upaya administrasi kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat dan kepada Kanwil Badan Pertanahan Nasional Provensi Kalimantan Tengah terlebih dahulu, sebelum nengajukan gugatan perdata sehingga bilamana oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Palangkararaya menyatakan Batal atau Tidak Sah maka baru kemudian mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Pangkalan Bun.

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 kewaktu. 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)

1.4. Bahwa dalil Penggugat pada angka 11 halaman 5 juga Tergugat bantah, sebab tidak benar harga sebidang tanah dinyatakan seharga Rp.500.000.000,- sebagaimana dirincikan oleh Penggugat dan yang benar hanya dijual seharga Rp.281.000.000,- dan dibayarkan kepada hutang suami isteri ke BRI Cabang Pangkalan Bun dan hutang hutang lainnya yang akhirnya masih tersisa harta bersama dengan bentuk uang sebanyak Rp.50.000.000,- dan bilamana adanya ketentuan Pengadilan Agama Pangkalan Bun harus dibagi sama besar maka berarti hak Penggugat hanya sebanyak Rp.25.000.000,- dan bukan harus menuntut pembatalan jual beli dan bukan berarti menuntut bahwa Bangunanroko dan tanah harus dibelah dua bagian, itupun masih dikurangi biaya lainnya.

1.5. Bahwa dalil Penggugat pada angka 12 halaman 5 yang menyatakan "terbukti adanya hak Penggugat separuh dari harta sebidang tanah" hal ini hanya pengakuan Penggugat, padahal sebagai alat bukti kepemilikan tanah adalah dengan mendasarkan Pasal 1 s.d Pasal 16 UU No.5 Tahun 1960 Tentang Pokok Pokok Argararia jo Peraturan Menteri Agraria/Badan Pertanahan Nasional N.9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Pengelolaan jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, bilamana hanya melihat adanya putusan Pengadilan Agama Pangkalan Bun, maka hal demikian diperlukan tindakan melapor kepada kantor Pertanahan atau Badan Pertanahan Nasional, sebab perlu di ingat sistem Agraria bersipat dualisme yang berarti hukum agraria menyebutkan Sertifikat adalah bukti autentik dan dapat dijadikan sebagai bukti hak milik, hak guna bangunan, hak pakai, dan lainnya. Oleh karena itu tidak terbukti bahwa Penggugat mempunyai hak atas tanah yang terletak Jalan Pasanah RT.23 Kel. Sidorejo Kec. Arut Selatan Kab. Kotawaringin Barat sebab bukti formil kepemilikan sesuai dengan apa yang diatur dengan seperangkap peraturan perundangan yang berlaku tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat;

1.6. Bahwa dalil Penggugat pada angka 16 dan 17 halaman 7 juga dibantah Tergugat I, sebab jual beli tersebut adalah sah dan tidak dapat dinyatakan batal kecuali adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara yang telah berkekuatan hukum tetap dan dilaksanakan olen Pejabat yang digugat atau terikat dengan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palangkaraya tersebut.

1.7. Bahwa dalil Penggugat pada angka 18 halaman 7 juga dibantah Tergugat I disebabkan penjualan terhadap sebidang tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II semata-mata demi menyelamatkan adanya lelang dilakukan

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 kewaktu. 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)

oleh pihak kreditur/BRI Cabang Pangkalan Bun, sebab pada saat itu Sertifkat Hak Milik berada di kantor BRI Cabang Pangkalan Bun itu sendiri dan setelah memperhitungkan hutang Tergugat I dan hutang-hutang selama dalam perkawinan, maka semua tindakan Tergugat I tersebut adalah sebagai tindakan yang patut dan bermoral dan punya etikad baik kepada Penguggat, coba dibayangkan semua anak-anak hidup dengan Tergugat I dan pihak Penggugat meninggalkan rumah kediaman bersama atau tanpa seijin suami, sehingga patut dikatakan sebagai tindakan NUZUS (tidak setia kepada suami) yang dalam hukum Islam tidak mendapatkan harta bersama/harta perpantangan/harta bersama.

1.8. Bahwa Tergugat 1 membantah keras bahwa dikatagorikan oleh Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 BW/KUH Perdata, sebab berdasarkan Pasal 463 RV menjelaskan bahwa terhadap obyek yang telah sah diikat oleh suatu jaminan kebendaan (umpanya hak tanggungan) dapat diletakan Sita Persamaan dan jika dilakukan ekskusi penjualan atau ekskusi lelang atas harta kekayaan bersama tersebut, maka kreditor preferen yang berhak diutamakan, artinya uang tersebut wajib dibayarkan kepada pihak kreditor dan menurut kompolasi hukum islam, terhadap harta bersama sebelum dibagi harus dibayarkan kepada hutang pada saat perkawinan. Bahwa walaupun Tergugat I ada mendengar adanya Sita Jaminan dari Pengadilan Agama Pangkalan Bun, namun sampai dengan Tahun 2014 tidak ada Sita Ekskusi Riil dari Pengadilan Agama Pangkalan Bun sehingga Tergugat I menapsirkan semua harta bersama akan dibagi sama besar dengan terlebih dahulu membayar kepada Kreditur dan memperhatikan SHM atas nama Suhaimi berada ditangan Bank Rakyat Indonesia Cabang Pangkalan Bun. Disisi lain Sita Jaminan yang dilakukan oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun adalah Sita Persamaan yang membolehkan harta dijual lebih dahulu demi pembayaran hutang suami bersama istri. Fakta lain bagaimana memberitahukan isteri sebab tempat tinggalnya bukan di Kota Pangkalan Bun namun jauh di Amuntai Kab. Hulu Sungai Utara Prov Kal.Selatan dan itupun setelah adanya gugatan.

1.9. Bahwa Tergugat 1 juga membantah adanya kerugian Penggugat sebagai akibat perbuatan Tergugat 1 melakukan transaksi/jual beli sebidang tanah dihitung sejak Tgl.14 Nopember 2017 s.d gugatan diajukan berjumlah bagiannya Rp.52.500.000,-. Adanya rincian yang diperhitungakan Penggugat bilamana disewakan atas roko tersebut perbulan Rp.3.000.000,- mana mungkin roko yang jelas jelas hak Penggugat dapat disewakan kepada orang lain sementara belum ada bukti formalitas SHM

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 kewaktu. 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)

sebidang tanah milik Penggugat sendirian. Begitu juga mengenai biaya kerugian mengurus perkara sebanyak Rp.100.000.000,- tidak bisa ditimpakan kepada Tergugat 1 sebab semuanya itu dasar hukumnya apa sehingga dibebankan atau dihukum kepada Tergugat sebagaimana dalam permohonan Petitum Penggugan, dan sebagai alasan lain adalah tidak pernah kerugian Penggugat menjadi tangungjawab Tergugat I , baik atas hukum formil maupun hukum berlandaskan Yurisprodensi MA RI. Begitu pula kerugian Inmateriil diperkirakan sebanyak Rp.1.000.000.000,- (Satu Milyar Rupiah) samasekali tidak didasari alasan yang patut sebab yang membuat rasa malu, rasa sedih dan rasa terhina bukan atas olah Tergugat 1 namun Penggugatlah meninggalkan rumah tangga atau kediaman bersama di Kota Pangkalan Bun. Bahwa fakta membuktikan adanya rasa malu diri Tergugat 1 yang dipenjarakan atau diadukan secara pidana oleh Penggugat di Kepolisian RI Resort Kotawaringin Barat di Palangkalan Bun.

1.10. Bahwa adanya permohonan Sita Jaminan diajukan oleh Penggugat agar SHM No.3599 Surat Ukur No.139/2006 seluas 153 M2 Kel. Sodirejo Tahun 2006 atau sebidang tanah beserta bangunan diatasnya terletak di Jalan Pasanah RT.23 Kel, Sudirejo kec. Arus Selatan Kab. Kotawaringin Barat sangat tidak beralasan hukum sebab sengketa ini adalah pembagian harta bersama dan oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun sudah pernah mengadili dan bahkan pernah meletakan Sita Jaminan. Kecuali Pengadilan Agama Pangkalan Bun mengangkat Sita Jaminan tersebut dan kemudian adanya tindakan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun menetapkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag);

1.11. Bahwa Tergugat I juga membantah permohonan putusan agar dilaksanakan lebih dahulu, sebab masih ada upaya hukum Banding, kasasi dan peninjauan kembali dan bukti kepemilikan dari Penggugat tidak terlihat bahwa tanah ukuran 2,5 M x 30 M adalah hak Penggugat, kalau hanya berdasarkan Ekskusi Riil Pengadilan Agama Pangkalan Bun maka itu adalah proses hukum dan bukan yang dikehendaki oleh UU RI No.5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan lainnya berlaku di NKRI.

1.12. Bahwa tidak ada orang bisa menyerahkan sebidang tanah dengan ukuran 2,5 M x 30 M atau sebagian tanah dari SHM No.3599 Tahun 2006 sebab keadaan tanah berdiri sebuah bangunan dan keadaan tanah masih dalam Hak Tangungan pada saat sebelum adanya Putusan Pengadilan Agama Pangkalan Bun, sekiranya Pengadilan Agama Pangkalan Bun melaksanakan pembagian harta bawaan, harta perpantangan dan harta

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 kewaktu. 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-masing maka harus mempertimbangkan semua keadaan fisik tanah, dan keadaan harta yang mau dibagi apakah masih tersangkut dengan hutang piutang? atau sudah tidak terikat sama sekali, yang semuanya itu harus membuat Berita Acara Pelaksanaan Sita Ekskusi Riil.

1.13. Bahwa dikarenakan sudah nyata dalil-dalil Penggugat tidak beralasan maka wajar gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak dan atau sertidaknya dinyatakan tidak dapat diterima dan mengenai biaya harus dibebankan seluruhnya kepada Penggugat.

Berdasarkan alasan yang disampaikan olen Tergugat I kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang mengadili, kiranya berkenan memberikan putusan berbunyi :

1) Menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2) Biaya perkara dibebankan kepada Penggugat seluruhnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II dan Turut Tergugat I telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

01. Bahwa Tergugat IIdan Turut Tergugat I dalam hal ini menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata oleh Tergugat II dan Turut Tergugat I akan kebenarannya.
02. Bahwa seluruh dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum yang dikemukan oleh Tergugat II dan Turut Tergugat I Dalam Eksepsi ini, mohon secara *mutatis muntadis* dimasukan Dalam Jawaban Pokok Perkara.

EKSEPSI TIDAK BERWENANG MENGADILI SECARA ABSOLUT (*EXCEPTIE VAN ONBEVEOHEID*).

03. Bahwa Tergugat II dan Turut Tergugat I dalam hal ini menolak dengan tegas terkait dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Penggugat terutamapada Petitum Gugatan Angka 3, yang berbunyi:

“Menyatakan sah Berita Acara Eksekusi Rill oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 14 November 2017 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum”.

Bahwa Petitum Gugatan Penggugat yang demikian jelaslah bukan tugas dan kewenangan secara Absolut dari Pengadilan Negeri Pangkalan Bun untuk memeriksa dan mengadili perkara yang demikian.Melainkan hal tersebut jelas merupakan tugas dan kewenangan secara Absolut dari Pengadilan Agama Pangkalan Bun;

Oleh karenanya yang menjadi pertanyaan besar selanjutnya adalah: Apakah

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 kewaktu. 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)

Pengadilan Negeri Pangkalan Bun berwenang menentukan sah atau tidaknya produk berupa “Berita Acara Eksekusi Rill Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 14 November 2017”? Lagipula apabila dikaji secara seksama bunyi dari Petitum Gugatan pada Angka 3 yang disusun oleh Penggugat tersebut jelas dapat menimbulkan suatu benturan atau konflik kewenangan/kompetensi mengadili antara Peradilan Umum dengan Peradilan Agama.

Bahwa lebih lanjut tentang kewenangan/kompetensi absolut peradilan telah digariskan sebagai berikut:

- Bahwa kompetensi absolut suatu badan pengadilan adalah kewenangan yang berkaitan untuk mengadili suatu perkara menurut objek atau materi atau pokok sengketa.
- Bahwa objek sengketa peradilan umum adalah perkara pidana dan perdata yang ditentukan oleh undang-undang menjadi kewenangannya. Sedangkan yang menjadi objek sengketa di Pengadilan Agama sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama.
- Bahwa Kompetensi absolut Pengadilan Agama lebih lanjut di atur dalam Pasal 49 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, yang berbunyi :

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

  a. Perkawinan;
  b. Waris;
  c. Wasiat;
  d. Hibah;
  e. Wakaf;
  f. Zakat;
  g. Infaq;
  h. shadaqah dan
  i. ekonomi syari'ah;

  Sedangkan dalam penjelasannya Pasal 49 huruf a Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, yang dimaksud dengan “Pekawinan” adalah hal-hal yang diatur dalam atau berdasarkan undang-undang mengenai perkawinan yang berlaku yang

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 kewaktu. 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)

dilakukan menurut syariah, antara lain:

1. Izin beristri lebih dari seorang.
2. Izin melangsungkan perkawinan bagi orang yang belum berusia 21 (dua puluh satu) tahu, dalam hal orang tua wali atau keluarga dalam garis lurus ada perbedaan pendapat.
3. Dispensasi Kawin.
4. Pencegahan Perkawinan
5. Penolakan Perkawinan Oleh Pegawai Pencatat Nikah.
6. Pembatalan Perkawinan.
7. Gugatan kelalaian atas kewajiban suami dan istri.
8. Perceraian karena talak.
9. Gugatan Perceraian.
10. Penyelesaian Harta Bersama.
11. Penguasaan anak-anak.
12. Ibu dapat memikul biaya pemeliharaan dan pendidikan anak bilamana bapak yang seharusnya bertanggung jawab tidak mematuhinya.
13. Penetuan kewajiban memberi biaya penghidupan oleh suami kepada bekas istri atau penentuan suatu kewajiban bagi bekas istri.
14. Putusan tentang sah tidaknya seorang anak.
15. Putusan tentang pencabutan kekuasaan orang tua.
16. Pencabutan kekuasaan wali.
17. Penunjukan orang lain sebagai wall oleh pengadilan dalam hal kekuasaan seorang wall dicabut.
18. Penunjukan seorang wall dalam hal seorang anak yang belum cukupumur 18 (delapan belas) tahun yang ditinggal kedua orang tuanya.
19. Pembebanan kewajiban ganti kerugian atas harta benda anak yang ada di bawah kekuasaannya.
20. Penetapan asal-usul seorang anak dan penetapan pengangkatan anak berdasarkan hukum Islam.
21. Putusan tentang hal penolakan pemberian keterangan untukmelakukan perkawinan campuran.
22. Pernyataan tentang sahnya perkawinan yang terjadi sebelum Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan dan dijalankanmenurut peraturan yang lain.

Maka sangat beralasan menurut hukum apabila Tergugat II dan Turut Tergugat I dalam perkara ini memohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat lebih dahulu menjatuhkan Putusan Sela terkait Eksepsi

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 kewaktu. 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)

Kompetensi Absolut yang disampaikan oleh Tergugat II dan Turut Tergugat Idalam perkara ini sebelum memeriksa dan mengadili pokok perkaranya.

EKSEPSI RES JUDICATA ATAU NE BIS IN IDEM (EXCEPTIE VAN GEWIJSDE ZAAK);

04. Bahwa Tergugat II dan Turut Tergugat I dalam hal ini menolak dengan tegas terkait dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Penggugat, dimana perkara yang dipermasalahkan mengandung Azas *Ne Bis In Indem*. Dimana *Ne Bis In Idem* adalah suatu prinsip hukum yang berlaku dalam hukum perdata maupun pidana. Dalam Hukum Perdata, prinsip ini mengandung pengertian bahwa sebuah perkara dengan objek yang sama, para pihak sama dan materi pokok perkara yang sama, yang diputus oleh Pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa untuk kedua kalinya.

Bahwa sekalipun Penggugat mendalilkan apabila yang menjadi pokok dalam gugatan dalam perkara *a quo* adalah mengenai keabsahan dari suatu perjanjian jual beli atau pembatalan suatu perjanjian jual beli. Sebab apabila dicermati dengan seksama Gugatan Penggugat tersebut masih terkait atau ada relevasinnya dengan objek tanah dan bangunan sebagaimana **"**Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3599, yang selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 139/2006, Tanggal : 20 Februari 2006, Luas : 153 M² (Seratus Lima Puluh Tiga Meter Persegi) RUKO yang terletak di Jalan Pasanah, RT. 23, Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Arut Selatan, Kabupaten Kotawaringin Barat, Provinsi Kalimantan Tengah**"**, yang status hukumnya telah diputus dan telah berkekuatan hukum tetap.

Hal ini dapat terlihat dari Posita/*Fundamentum Petendi* Gugatan dan Petitum Gugatan, antara lain :

- Posita/ Fundamentum Petendigugatan pada Angka 4, yang berbunyi:

  "*Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor: 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 24 Oktober 2012 telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Agama Palangka Raya Nomor 13/Pdt.G/2012/PTA.Plk tanggal 26 Maret 2013 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 698 K/Ag/2013 tanggal 23 Desember 2013 jo Putusan Peninjauan Kembali Nomor 90PK/Ag/2015 tanggal 23 Desember 2015, sehingga telah memiliki kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde), yang oleh karena itu sah menurut hukum bahwa Penggugat memiliki hak atas setengah bagian dari Sebuah Ruko Permanen yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan tengah,*

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 kewaktu. 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)

Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m2 atas nama Tergugat I".

- Dan Posita/ Fundamentum Petendigugatan pada Angka 13, yang berbunyi:

  "*Bahwa selain itu juga, Penggugat telah berupaya untuk meminta haknya berupasetengah bagian dari Ruko a quo dengan cara tertulis pada tanggal 22September 2020 namun Tergugat Imaupun* Tergugat II *tidak ada memberikantanggapan dan tidak ada itikad baik untuk mengembalikan dan menyerahkan hak-hak Penggugat tersebut*".

  Kemudian dihubungkan kembali dengan :-

- Petitum Gugatan Penggugat pada Angka 3, yang berbunyi :

  "*Menyatakan sah Berita Acara Eksekusi Rill oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 14 November 2017 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum*".

- Dan Petitum Gugatan Penggugat pada Angka 4, yang berbunyi :

  "*Menyatakan sah menurut hukum bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebagian (1/2 bagian) objek berupa tanah seluas 2,5 meter x 30 meter dan Separuh Bangunan Ruko Permanen sebelah kanan yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan Tengah, Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Tahun 2006 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m2 berdasarkan Berita Acara Eksekusi Riil oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 14 Nopember 2017*".

Oleh karena itu perkara yang disengketakan oleh Penggugat senyatanya adalah perkara yang sama terkait masalah pembagian "HARTA BERSAMA"yang pernah terjadi diantara Penggugat dengan Tergugat I dan objeknya sama dengan perkara *in casu*.

Hal ini bahkan sejalan pula dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 647/K/Sip/1973, Tanggal 13 April 1976, yang berbunyi:

"*Bahwa ada atau tidaknya azas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihaknya saja, melainkan terutama bahwa objek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh Putusan Pengadilan Negeri yang lebih dahulu dan alasanya adalah sama, sehingga untuk menjaga kepastian hukum, dimana mencegah terjadinya penilaian yang saling bertentangan dengan putusan perkara perdata sebelumnya, maka cukup beralasan hukum untuk menerima eksepsi pertama dari Tergugat I dan Tergugat II tentang adanya azas ne bis in idem dalam perkara ini*".

Maka berdasarkan uraian tersebut di atas Tergugat II dan Turut Tergugat I sudah sangat jelas apabila perkara *in casu* mengandung Azas *Ne Bis In*

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 kewaktu. 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)

Indem. sehingga tidak dapat diperkarakan untuk kedua kalinya, terlebih perkara pembagian "HARTA BERSAMA" yang terjadi antara Penggugat dan Tergugat I telah selesai sebagaimana uraian Penggugat yeng menjelaskan tentang adanya **"**Berita Acara Eksekusi Riil oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 14 Nopember 2017". Oleh karena itu pula guna menghindari adanya disparitas putusan yang tentunya akan sangat menyulitkan dalam pelaksanaan (eksekusi) putusan tersebut di kemudian hari. Disamping itu juga guna menjamin adanya kepastian terhadap suatu permasalahan hukum tertentu agar nantinya tidak terdapat putusan yang saling betentangan.

EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR ATAU TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*) TERKAIT FORMALITAS GUGATAN PENGGUGAT.

05. Bahwa Tergugat II dan Turut Tergugat I dalam hal ini menolak dengan tegas dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Penggugat, dimana Gugatan Penggugat dalam perkara in casu tidak terang atau isinya gelap (Onduidelikj) dan bahkan telah melanggar asas Process doelmatigheid (demi kepentingan beracara) dengan tidak memodami Pasal 8 Rv. (Reglement op de Rechtsvordering), terutama terkait formalitas dari Gugatan Penggugat itu sendiri.

    Bahwa apabila dicermati dari Posita/Fundamentum Petendi Gugatan Penggugat terdapat suatu kontradiksi, ketidaksingkronan dan ketidakkonsistenan yang disusun oleh Penggugat dengan Petitum Gugatannya tersebut.

    Hal ini terlihat dari Posita/Fundamentum Petendigugatan pada Angka 18, yang berbunyi :

    "Bahwa berdasarkan pada ketentuan Pasal 1499 KUHPerdata yakni:

    "Jika penjual telah menjual barang orang lain dengan itikad buruk, maka ia wajib mengembalikan segala biaya yang telah dikeluarkan pembeli, bahkan juga biaya yang dikeluarkannya semata-mata untuk memperindah atau mengubah bentuk barangnya".

    sehingga berdasarkan pada Berita Acara Eksekusi Eksekusi Riil oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor 0321/Pdt.G/ 2012/PA.P.Bun tanggal 14 Nopember 2017 jo Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 370/Pid.B/2018/PN.Pbu tanggal 21 Januari 2019 serta dikuatkan dengan Pemberitahuan dan permintaan Penggugat secara lisan dan tertulis kepada Tergugat I maupun kepada Tergugat II untuk membatalkan jual Beli a quo dan menyerahkan sebagian (1/2 bagian) objek a quo kepada Penggugat akan tetapi tidak dilaksanakan dan tidak di Indahkan oleh Tergugat I maupun Tergugat II telah membuktikan bahwa TERGUGAT I maupun TERGUGAT II

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 kewaktu. 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)

Tidak Memiliki Itikad Baik, yang oleh karena itu Perbuatan Para Tergugat tersebut adalah perbuatan YANG BERTENTANGAN DENGAN KEWAJIBAN HUKUM SEBAGAI PIHAK YANG SUDAH MENGETAHUI SECARA JELAS DAN SAH MENURUT HUKUM BAHWA PENGGUGAT ADALAH PEMILIK YANG SAH ATAS (1/2 BAGIAN) objek Jual Beli a quo".

Kemudian dihubungkan dengan Petitum Gugatan pada Angka 9, yang berbunyi:

"Menyatakan Perbuatan Tergugat II yang tidak menyerahkan Hak Penggugat atas sebagian (1/2 bagian) objek berupa tanah seluas 2,5 meter x 30 meter dan separuh bangunan Ruko Permanen sebelah kanan yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Provinsi Kalimantan tengah, Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Tahun 2006 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m2 padahal Tergugat II telah mengetahui hak Penggugat atas objek tersebut sejak Eksekusi Pengadilan Agama Pangkalan Bun tanggal 14 Nopember 2017 dan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 370/Pid.B/2018/PN.Pbu tanggal 21 Januari 2019 adalah Perbuatan Melawan Hukum".

Bahwa dengan demikian sudah sangat jelas apabila Gugatan Penggugat dalam hal ini telah mencampur adukan permasalahan ruang lingkup hukum perdata/privat dan ruang lingkup hukum pidana. Lagipula sudah sangat jelas hubungan hukum apa sebenarnya antara Penggugat dengan Tergugat II yang akhirnya dianggap telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum" sebagaimana Petitum Gugatan pada Angka 9, yang berbunyi:

"Menyatakan Perbuatan Tergugat II yang tidak menyerahkan Hak Penggugat atas sebagian (1/2 bagian) objek berupa tanah seluas 2,5 meter x 30 meter dan separuh bangunan Ruko Permanen sebelah kanan yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan tengah, Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Tahun 2006 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m2 padahal Tergugat II telah mengetahui hak Penggugat atas objek tersebut sejak Eksekusi Pengadilan Agama Pangkalan Bun tanggal 14 Nopember 2017 dan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 370/Pid.B/2018/PN.Pbu tanggal 21 Januari 2019 adalah Perbuatan Melawan Hukum".

Padahal sudah sangat jelas apabila Tergugat II sama sekali tidak ada hubungan hukum sama sekali terkait "Eksekusi Pengadilan Agama Pangkalan Bun tanggal 14 Nopember 2017 dan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor: 370/Pid.B/2018/PN.Pbu, Tanggal 21 Januari 2019", dimana yang memiliki hubungan hukum terhadap hal tersebut adalah Tergugat I (in casu SUHAIMI);

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 kewaktu. 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)

Oleh karena itu tuntutan sebagaimana Petitum Angka 9, tidaklah dapat ditujukan kepada Tergugat II.

Bahkan hal ini sejalan pula dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1075 K/Sip/1982, Tanggal 18 Desember 1982,yang berbunyi;

"Bahwa suatu gugatan yang diajukan ke Pengadilan menurut Hukum Acara Perdata antara Petitum dan posita/fundamentum petendi harus ada hubungan satu sama lain, dalam arti petitum harus didukung oleh posita/fundamentum petendi yang diuraikan dengan jelas dalam gugatan dan apabila persyaratan ini tidak dipenuhi, maka gugatan Penggugat oleh Pengadilan atau Mahkamah Agung akan ditertibkan dengan amar gugatan tidak dapat diterima".

Tidak hanya itu saja sudah menjadi doktrin dari para ahli hukum antara lain:

- Menurut Prof. Dr. Sudikno Mertokesumo, S.H., yang menjelaskan :

  "Yang dimaksud dengan Obscuur Libel adalah tulisan yang tidak terang maksudnya gugatan tersebut berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain, maka oleh karena itu Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas. Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterima tuntutan tersebut".

  (Vide. Prof. Dr. Sudikno Mertokesumo, S.H., 1998, *Hukum Acara Perdata Indonesia Edisi Kelima*, Yogyakarta : Liberty, Halaman 42).

- Menurut Ny. Retnowulan Sutantio, S.H., dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., yang menjelaskan :

  "Suatu gugatan harus memuat gambaran yang jelas mengenai duduknya persoalan, dengan lain perkataan dasar gugatan harus dikemukakan dengan jelas. Dalam hukum acara perdata bagian dari gugatan itu disebut Fundamentum Petendi atau Posita. Suatu posita terdiri dari dua bagian yaitu, bagian yang memuat alasan-alasan berdasarkan keadaan dan bagian yang memuat alasan-alasan berdasar hukum".

  (Vide. Ny. Retnowulan Sutantio, S.H., dan Iskandar Oeripkartawinata, S.H., 2005, *Hukum Acara Perdata Indonesia Dalam Teori Dan Praktek*, Bandung: CV. Mandar Maju, Halaman 17).

Maka dengan demikian jelas membuktikan apabila terdapat suatu kontradiksi, ketidaksingkronan dan ketidakkonsistenan yang disusun oleh Penggugat antara Posita/*Fundamentum Petendi* dengan Petitum Gugatannya tersebut. Justru hal ini semakin membuktikan apabila dalil Posita/*Fundamentum Petendi* Gugatan dengan Petitum saling bertolak belakang yang menimbulkan suatu kerancuan, ketidakjelasan dan kekaburan.

EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT KABUR ATAU TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*) TERKAIT OBJEK SENGKETA BAIK ITU BATAS-BATAS TANAH DAN

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 kewaktu.
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)

UKURAN TANAH,

06. Bahwa Tergugat II dan Turut Tergugat I dalam hal ini menolak dengan tegas dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Penggugat pada Posita/*Fundamentum Petendi*Angka 3, terkait dengan Batas-Batas Tanah yang diuraikan dengan mendasarkan pada "Putusan Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor: 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun, tanggal 24 Oktober 2012", yang pada pokoknya menguraikan, sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Pasanah.
- Sebelah Selatan : Zainal.
- Sebelah Timur : Along.
- Sebelah Barat : Memey.

Bahwa sebagaimana fakta-fakta yang sebenarnya apabila Batas-Batas Tanah yang sebenarnya dari "Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3599, yang selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 139/2006, Tanggal : 20 Februari 2006, Luas : 153 M² (Seratus Lima Puluh Tiga Meter Persegi)", adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara :Jalan Pasanah.
- Sebelah Timur :Margarita sebagaimana SHM No. 3598/SU. 138/2006.
- Sebelah Selatan :Jainal Abidin sebagaimana SHM No 3579/SU. 2255/2005.
- Sebelah Barat :Sugiarsa sebagaimana SHM No. 3600/SU. 140/2006.

Oleh sebab itu Tergugat II dan Turut Tergugat I dalam hal ini jelas sangat keberatan terhadap Batas-Batas Tanah yang diuraikan oleh Penggugat yang sama sekali tidak sesuai dengan fakta-fakta yang ada dilapangan.

07. Bahwa tidak hanya itu saja Tergugat II dan Turut Tergugat I dalam hal ini menolak dengan tegas dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Penggugat pada Posita/*Fundamentum Petendi* pada Angka 6, yang pokoknya berbunyi, sebagai berikut :

- Penggugat mendapatkan bagian tanah seluas 2,5 meter X 30 meter dan separuh bangunan, sebelah Kanan.
- Tergugat I mendapatkan bagian tanah seluas 2,5 meter X 30 meter dan separuh bangunan, sebelah Kiri.

Bahwa hal ini akan menjadi sangat tidak jelas dan kabur terkait posisi letak dan batas-batas tanah atas pembagian atas Harta Bersama sebab hanya menjelaskan bagian tanah seluas 2,5 meter X 30 meter dan separuh bangunan dengan posisi KANAN dan KIRI.

Bahwa keadaan semacam ini jelas mendeskripsikan suatu hal yang sangat

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 kewaktu. 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)

tidak jelas karena hanya menguraikan posisi KANAN dan KIRI dengan bagian masing-masing 2.5 Meter X 30 Meter.Tidak hanya itu saja keadaan semacam ini akan menimbulkan suatu tafsir yang berbeda satu sama lain pada saat dilakukan pemeriksaan lapangan (pemeriksaan setempat) dengan hanya menjelaskan posisi KANAN dan KIRI, dengan bagian masing-masing 2.5 Meter X 30 Meter. Seharusnya Penggugat dalam Gugatannya dapat menguraikan secara jelas dan pasti terkait Posisi Letak sebelah KANAN yang dimaksudkannyatersebut berbatasan dengan SIAPA-SIAPA saja ? Agar hal ini menjadi jelas dan terang.

08. Bahwa meskipun pada praktiknya LETAK TANAH (POSISI TANAH), UKURAN TANAH DAN BATAS-BATAS TANAH tersebut dapat berubah mengikuti dinamika yang terjadi, oleh karena sesuatu yang lazim jika terjadi peralihan dan/atau pemindahan hak atas tanah, termasuk di dalamnya terjadinya peralihan fungsi sebagian tanah oleh kebutuhan dan/atau keadaan. Namun demikian, pada saat mengajukan suatu gugatan, adalah lazim apabila seseorang Penggugat bersikap teliti dan seksama dengan melakukan observasi dan investigasi guna memperoleh data yang akurat dan terkini atas kondisi tanah yang diklaim sebagai kepunyaannya tersebut sehingga dihasilkan suatu gambaran yang utuh, jelas dan terperinci terkait data fisik dan data yuridis dari tanah yang menjadi objek sengketa yang dimaksudkan.

EKSEPSI GUGATAN MENGANDUNG CACAT *ERROR IN PERSONA* DALAM BENTUK KELIRU PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT II DAN TURUT TERGUGAT I (*GEMIS ANNHOEDANIGHEID*).

09. Bahwa dalam hal ini Tergugat II dan Turut Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum yang dikemukakan oleh Penggugat dalam surat gugatannya. Karena Penggugat dalam hal ini telah sangat keliru apabila menggugat Tergugat II dan menarik Turut Tergugat I terkait permasalahan ini, sebab sudah sangat jelas apabila antara Penggugat dengan Tergugat II dan Turut Tergugat I senyatanya tidak ada perselisihan hukum apapun.

    Hal ini sesuai dengan beberapa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, antara lain:

    - Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 4 K/Sip/1958, tanggal 13 Desember 1958, yang berbunyi :

      “Syarat mutlak untuk menuntut seseorang didepan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua pihak”.
    - Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 995 K/Sip/1975, tanggal 8 Agustus 1975, yang berbunyi:

      *“*Bahwa bagi pengajuan gugatan haruslah ada sesuatu hak yang dilanggar

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 kewaktu. 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)

oleh orang lain untuk dapat menarik yang bersangkutan sebagai Tergugat dalam suatu proses peradilan".

Bahwa idealnya tuntutan hak yang didasarkan atas Perbuatan Melawan Hukum Ganti Rugi yang diajukan oleh Penggugat tersebut cukup ditujukan kepada Tergugat I (*in casu* SUHAIMI) saja terkait permasalahan Jual Beli tanah dan bangunan RUKO yang menjadi objek sengketa. Bahkan hal ini telah bersesuaian dengan "Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Bagi Pengadilan", pada Nomor 2. Rumusan Hukum Bidang Hukum Perdata Hasil Pleno Kamar Perdata tanggal 14-16 Maret 2012, Angka IX, yang berbunyi :

"*Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak*".

Bahkan dalam pada Posita/*Fundamentum Petendi*gugatanAngka 9, 10, 11, 13, 18, 19, 20, 22 dan 24 dan Petitum gugatanAngka 9, Penggugat dalam perkara *a quo* telah membahas dan menguraikan tentang peristiwa Pidana sebagaimana "Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor: 370/Pid.B/2018/PN. Pbu tanggal 21 Januari 2019", yang jelas-jelas dilakukan oleh Tergugat I (*in casu* SUHAIMI) yang senyatanya telah menikmati uang dari hasil penjualan atas tanah dan bangunan RUKO tersebut.

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

10. Bahwa Tergugat II dan Turut Tergugat I dalam hal ini menolak dengan tegas dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Penggugat. Dikarenakan Gugatan Penggugat dalam hal ini masih terjadi kurang pihak atau tidak lengkap pihak yang ditarik sebagai pihak dalam perkara ini, dimana seharusnya Penggugat dalam hal ini menarik dan mendudukan pula yaitu: PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk., sebagai Tergugat atau Turut Tergugat.

    Dikarenakan "Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3599, yang selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 139/2006, Tanggal: 20 Februari 2006, Luas : 153 M² (Seratus Lima Puluh Tiga Meter Persegi) sewaktu atas nama Pemegang Hak : SUHAIMI", telah lebih dahulu dijadikan jaminan Agunan Kredit di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk.,Cabang Pangkalan Bun.

    Hal ini akan Tergugat II dan Turut Tergugat I uraikan dalan bentuk tabel dengan mengutip isi dan bunyi yang terdapat dari "Sertipikat Hak Hak Milik (SHM) Nomor: 3599, yang selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 139/2006, Tanggal : 20 Februari 2006, Luas : 153 M² (Seratus Lima Puluh Tiga

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 kewaktu. 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)

Meter Persegi), adalah sebagai berikut:

PENDAFTARAAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA

Sebab perubahan	Tanggal Pendaftaraan No. Daftar Isian 307 No. Daftar Isian 208	Nama yang berhak dan Pemegang hal lain-lainnya	Tanda tangan Kepala Kantor dan Cap Kantor
Hak Tanggungan APHT NO. SHT.192/P.I NO. 115/NH/PPAT/AS/V/2005 TGL :19 MEI 2006 YANG DIBUAT OLEH : NURHADI, S.H. SELAKU PPAT KAB. KOTAWARINGIN BARAT	TGL : 5-6-2006 No. : 1428/2006	PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk. BERKEDUDUKAN DI JAKARTA	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat Cap ttd. Drs. ANDI H. HAMZAH NIP : 010 054 739
Hak Tanggungan APHT NO. SHT.928/P.II NO. 4035/LIN/PPAT/AS/XI/2010 TGL :19 MEI 2006 YANG DIBUAT OLEH : LYA INDAH NOVELYA , S.H.,M,Kn. SELAKU PPAT KAB. KOTAWARINGIN BARAT	TGL : 06 DES 2010 307 : 5330 208 : 4080	PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO), Tbk. BERKEDUDUKAN DI JAKARTA	Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat Cap ttd. Drs. M. RUSDI NIP : 1958 1101 198101 1 001
ROYA BERDASARKAN SURAT DARI PT. BRI CABANG P.BUN	TGL : 20 JUN 2014 307 : 3924 208 : 5925		Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin

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 kewaktu. 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)

TGL : 19 MEI 2014 NO. : B.048 X-KC/ADK/05/2014 SERTIPIKAT HAK TANG GUNGAN NO : 192.928 DIHAPUS			Barat Cap ttd. Ir. R. ROESTOMO EKO ERNANTO,M.Sc. NIP : 196101201 198903 1001

Bahwa dengan demikian apabil bertitik tolak ketika Penggugat mengajukan Gugatan Harta Bersama kepada Tergugat I di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Agama Pangkalan Bun, yang kemudian memperoleh Putusan atas perkara tersebut sebagaimana yang telah diuraikan oleh Penggugat pada Posita/*Fundamentum Petendi*gugatan Angka 3 dan 5, terdapat suatu cacat tersembunyi yang dilakukan oleh Penggugat.

Dimana objek dari “HARTA BERSAMA”tersebut senyatanya telah dijadikan agunan/jaminan kreditdalam bentuk Kredit Modal Kerja (KMK) dan tertulis pemegang haknya adalah PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk., Cabang Pangkalan Bun.Bahkan tidak hanya itu saja sudah sangat jelas apabilaPT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk., Cabang Pangkalan Bun dalam hal ini sangat berperan terkait dikeluarkannya “Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3599, yang selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 139/2006, Tanggal : 20 Februari 2006, Luas : 153 M² (Seratus Lima Puluh Tiga Meter Persegi)”, yang sebelumnya telah dijadikan Jaminan/Agunan Kredit faktanya dapat dikeluarkan atau diserahkan oleh PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk., Cabang Pangkalan Bun kepada Tergugat Iyang kemudian diberikan “Surat Keterangan dengan Nomor:B.048 X-KC/ADK/05/2014, Tanggal 19 Mei 2014” guna dilakukan prosesROYA (pencoretan pada buku tanah Hak Tanggungan karena Hak Tanggungan telah hapus) di Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat (*in casu*Turut Tergugat II).

Oleh sebab itu andaikata pada saat itu PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk., Cabang Pangkalan Bun bertindak hati-hati dan teliti bukan semata-mata hanya memikirkan keuntungan (laba) akhirnya hutang (kredit)

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 kewaktu. 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)

tersebut dibaya- saja(lunas) kemudian lalu diserahkan dan/atau dikembalikan "Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3599, yang selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 139/2006, Tanggal : 20 Februari 2006, Luas : 153 M² (Seratus Lima Puluh Tiga Meter Persegi)" dan "Surat Keterangan dengan Nomor: B.048 X-KC/ADK/05/2014, Tanggal 19 Mei 2014", seharusnya PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk., Cabang Pangkalan Bun meminta kehadiran dari Pihak Penggugat niscaya permasalahan hukum semacam ini tidak ada timbul atau terjadi.

11. Bahwa Tergugat II dan Turut Tergugat I dalam hal ini menolak dengan tegas dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Penggugat. Dikarenakan Gugatan Penggugat dalam hal ini masih terjadi kurang pihak atau tidak lengkap pihak yang ditarik sebagai pihak dalam perkara ini.Dimana seharusnya Penggugat dalam hal ini menarik dan mendudukan pula yaitu :GUNADI SRIJONO selaku pemilik "ADI MOTOR", sebagai Turut Tergugatyang notabene pihak yangmenempati dan mendiami tanah dan bangunan RUKO yang menjadi objek sengketa tersebut. Oleh sebab itu jelas apabila GUNADI SRIJONO selaku pemilik "ADI MOTOR" memiliki hubungan hukum yang kuat dengan sebagian kecil dari tanah dan bangunan ruko yang menjadi objek sengketa.

    Sehingga dengan tidak ditarik atau didudukannya seseorang yang bernama GUNADI SRIJONO, yang nyata-nyata menempati dan mendiami tanah dan bangunan RUKO yang menjadi objek sengketa sebagai pihak Turut Tergugat dalam perkara *a quo* hal ini berdampak menyebabkan Gugatan Penggugat menjadi Gugatan yang kurang pihak.

    Sehingga hal ini sejalan pula dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia antara lain :

    - Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 365 K/Pdt/1984, tanggal 30 Agustus 1985, yang berbunyi :
      "Penting untuk mengikut sertakan semua pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan atau dengan kata lain harus komplit semua pihak yang diikutsertakan dalam gugatan".
    - Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 546 K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985, yang berbunyi :
      "Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak".

      Bahwa tidak hanya itu saja meskipun Penggugat mempunyai kebebasan dalam menentukan subyek hukum yang akan digugat (merupakan hak penuh Penggugat) namun dalam menentukan subyek hukum gugatan seharusnya juga didasarkan pada kepentingan bagaimana putusan nantinya dapat dijalankan agar sengketa yang dipermasalahkan agar

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 kewaktu. 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)

diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh agar tidak menjadi suatu putusan yang sama sekali tidak dapat di eksekusi *(non eksekutabel)*.

DALAM POKOK PERKARA :

01. Bahwa Tergugat IIdan Turut Tergugat I membantah dan menolak secara tegas seluruh dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas, jelas dan dibenarkan oleh Tergugat II dan Turut Tergugat I akan kebenarannya.
02. Bahwa segala apa yang telah dikemukakan oleh Tergugat II dan Turut Tergugat I dalam Eksepsi tersebut di atas secara *mutatis muntandis* merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan bagian dari dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum sangkalan atau bantahan yang akan dikemukakan oleh Tergugat II dan Turut Tergugat I Dalam Jawaban Pokok Perkara.
03. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Penggugat pada Posita/*Fundamentum Petendi* Angka 2, 3 dan 4.

    Bahwa Penggugat sebenarnya sudah mengetahui apabila sebelumnya tanah dan bangunan RUKO yang menjadi objek sengketa telah dijadikan agunan/jaminan di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk., Cabang Pangkalan Bundalam bentuk “Kredit Modal Kerja (KMK)” sebesar Rp. 300.000.000,00 (Tiga Ratus Juta Rupiah) pada saat Penggugat dengan Tergugat I sama-sama masih terikat perkawinan dan bahkan Penggugat sebenarnya mengetahui pula, apabila tanah dan bangunan RUKO yang menjadi objek sengketa pada saat itu dalam kondisi “Kredit Macet” di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk., Cabang Pangkalan Bun.

    Namun pada saat Penggugat mengajukan Gugatan “HARTA BERSAMA” melawan Tergugat I di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Agama Pangkalan Bun, seolah-olah Penggugat menutupi, mengakali dan menyembunyikan hal ini dihadapan Majelis Hakim Pengadilan Agama Pangkalan Bun, Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Agama Kalimantan Tengah sampai dengan Majelis Hakim Agung Republik Indonesia, dengan seolah-olah mendalilkan apabila tanah dan bangunan RUKO tersebut bersih dan tidak tersangkut dengan beban apapun di atasnya, disnilah membuktikan apabila terdapat upaya Penggugat untuk mengalihkan permasalahan dengan akhirnya memoloskan tidak membayar hutang bersamanya dengan Tergugat I yang ada di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk., Cabang Pangkalan Bun dan kemudian apabila hal ini telah LUNAS dan di Jual Belikan barulah di permasalahkan.
04. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas dalil-dalil dan/atau argumentasi - argumentasi hukum Gugatan Penggugat pada Posita /

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 kewaktu. 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)

Fundamentum Petendi Angka 8.

Bahwa dari sejak awal Tergugat II membeli Tergugat I tanah dan bangunan RUKO tersebut yang menempati dan mendiami tanah dan bangunan RUKO yang menjadi objek sengketa tersebut adalah GUNADI SRIJONO sekaligus pemilik usaha sparepart kendaraan yang diberi nama “ADI MOTOR”.

05. Bahwa Tergugat II dan Turut Tergugat I membantah dan menolak dengan tegas dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Penggugat pada Posita/*Fundamentum Petendi*Angka 5, 7, 9, 10, 11, 16, 17 dan 20.

5.1. Bahwa Tergugat II dalam hal ini tidak ada maksud untuk membodohi atau mengakali siapapun itu juga termasuk pula Penggugat ataupun Tergugat I, yang ada Tergugat II dalam hal ini murni ingin membantu dan menolong dengan itikad yang baik. Dengan telah membantu untuk membayar/melunasi hutang (kredit) yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I selama terikat perkawinan yang ada di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk., Cabang Pangkalan Bun, seandainya Tergugat II saat itu tidak ada niat untuk membantu atau menolong kemungkinan besartanah dan bangunan RUKO yang menjadi objek sengketa telah lebih dahulu dilelang/dieksekusi oleh PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk., Cabang Pangkalan Bun menginggat sudah dalam kondisi “Kredit Macet”. Hal ini mestinya Penggugat sadari dengan baik maksud dan tujuan dari Tergugat II tersebut.

5.2. Bahwa terkait Jual-Beli yang disepakati antara Tergugat I dengan Tergugat II pada saat itu memang benar adanya sebesar Rp. 600.000.000,00 (Enam Ratus Juta Rupiah), namun pembayaran tersebut tidak secara sekaligus melainkan dibayarkan oleh Tergugat II dengan cara diangsur/dicicil (bertahap) dengan dibuktikan adanya Kwitansi, antara lain :

1) Kwitansi yang telah diterima dari JULIANUS GUNTUR, Uang Sejumlah Empat Ratus Juta Rupiah (Rp. 400.000.000,-), Untuk Pembayaran 1 (satu) bidang tanah + bangunan No. Sertipikat : 15.06.01.05.1.03599, atas nama SUHAIMI dari total Rp. 600.000.000 enam ratus juta rupiah, Tanggal 19 Mei 2014, yang ditandatangani oleh SUHAIMI.

2) Kwitansi yang telah diterima dari JULIANUS GUNTUR, Uang Sejumlah Lima Puluh Juta Rupiah (Rp. 50.000.000), Untuk Pembayaran uang muka sertipikat tanah + bangunan No: 15.06.01.05.1.03599, atas nama SUHAIMI, Tanggal 21 Mei 2014, yang ditandatangani oleh SUHAIMI.

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 kewaktu.
Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)

3) Kwitansi yang telah diterima dari JULIANUS GUNTUR, Uang Sejumlah Lima Puluh Juta Rupiah (Rp. 50.000.000), Untuk Pembayaran uang muka sertipikat tanah + bangunan No: 15.06.01.05.1.03599, atas nama SUHAIMI, Tanggal 1 Juli 2014, yang ditandatangani oleh SUHAIMI.

4) Kwitansi yang telah diterima dari JULIANUS GUNTUR Uang sejumlah Lima Belas Juta Rupiah (Rp. 15.000.000,-), Untuk pembayaran Pinjaman tunai, Tanggal 11 Juli 2014, yang ditandatangani oleh SUHAIMI.

5) Kwitansi yang telah diterima dari JULIANUS GUNTUR, Uang Sejumlah Delapan Puluh Lima Juta Rupiah (Rp. 85.000.000), Untuk Pembayaran pelunasan harga tanah + bangunan dengan Sertipikat No : 15.06.01.05.1.03599, Tanggal 16 September 2014, yang ditandatangani oleh SUHAIMI.

Adapun mengapa Jual-Beli disepakati pada saat itu sebesar Rp. 600.000.000,00 (Enam Ratus Juta Rupiah) ? Dikarenakan pada saat itu Tergugat Iada menawarkan tanah dan bangunan RUKO yang menjadi objek sengketa kepada Tergugat II.Dan pada saat itu Tergugat II sempat menanyakan perihal legalitas kepemilikan atas tanah dan bangunan RUKO yang menjadi objek sengketa.

Dimana Tergugat I saat itu mengatakan dan menjamin apabila tanah dan bangunan RUKO yang menjadi objek sengketa saat ini adalah benar milik sah dari Tergugat I. Bahkan saat itu pula Tergugat I menyampaikan pula apabila tanah dan bangunan RUKO yang menjadi objek sengketa sedang dijadikan agunan/jaminan di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk., Cabang Pangkalan Bun tetapi dalam kondisi “Kredit Macet” dikarenakan Tergugat I saat itu tidak mampu untuk membayar sedangkan Penggugat sama sekali acuh tak acuh saja dan membiarkan begitu saja terhadap tanah dan bangunan RUKO dalam kondisi “Kredit Macet” yang ada di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk., Cabang Pangkalan Bun**.**

5.3. Bahwa oleh karena Tergugat II ingin membantu/menolong serta percaya dan telah melakukan pengecekan bersama-sama dengan Tergugat I di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk., Cabang Pangkalan Bun, apabila memang benar adanya tanah dan bangunan RUKO yang menjadi objek sengketa merupakan agunan/jaminan kredit dan sedang dalam kondisi “Kredit Macet”.Kemudian Tergugat II akhirnya percaya untuk membantu dan menolong Tergugat I dengan menyerahkan uang

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 kewaktu. 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)

sebagaimana diterangkan dalam "Kwitansi yang telah diterima dari JULIANUS GUNTUR, Uang Sejumlah Empat Ratus Juta Rupiah (Rp. 400.000.000,-), Untuk Pembayaran 1 (satu) bidang tanah + bangunan No. Sertipikat : 15.06.01.05.1.03599, atas nama SUHAIMI dari total Rp. 600.000.000 enam ratus juta rupiah, Tanggal 19 Mei 2014, yang ditandatangani oleh SUHAIMI", yang dipergunakan oleh Tergugat I untuk melunasi/membayar hutang (kredit) yang ada di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk., Cabang Pangkalan Bun sebesar Rp. 320.000.000,- (Tiga Ratus Dua Puluh Juta Rupiah).

Adapun mengenai jumlah pembayaran yang ada di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk., Cabang Pangkalan Bun sebesar Rp. 320.000.000,00 (Tiga Ratus Dua Puluh Juta Rupiah) hal ini sebagaimana pengakuan yang disampaikan oleh Tergugat I.

5.4. Bahwa setelah dilakukan pelunasan pembayaran Hutang (Kredit)oleh Tergugat I di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk., Cabang Pangkalan Bun dibuktikan dengan diterima dan diserahkan pula bukti kepemilikan berupa "Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3599, yang selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 139/2006, Tanggal : 20 Februari 2006, Luas : 153 M² (Seratus Lima Puluh Tiga Meter Persegi)" serta diserahkan pula "Surat Keterangan dengan Nomor: B.048 X-KC/ADK/05/2014, Tanggal 19 Mei 2014", guna dilakukan ROYA(pencoretan pada buku tanah Hak Tanggungan karena Hak Tanggungan telah hapus) di Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat (*in casu*Turut Tergugat II).-

5.5. Bahwa dengan telah dilakukannya proses ROYA (pencoretan pada buku tanah Hak Tanggungan karena Hak Tanggungan telah hapus) yang dilakukan Tergugat I di Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat (*in casu*Turut Tergugat II), barulah setelah itu antara Tergugat I dengan Tergugat II menghadap kepada Turut Tergugat I untuk melaksanakanperalihan hak kepemilikan dengan cara Jual Beli secara sah dengan membawa syarat-syarat antara lain :

- Untuk Penjual (*in casu* Tergugat I) menyerahkan : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP), Fotocopy Kartu Keluarga (KK), Fotocopy Akta Cerai, Asli PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) dan Asli Sertipikat Hak Milik (SHM).
- Untuk Pembeli (*in casu* Tergugat II) menyerahkan : Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP), Fotocopy Kartu Keluarga (KK) dan Fotocopy NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak).

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 kewaktu. 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)

Kemudian oleh Turut Tergugat I setelah menerima syarat-syarat yang diminta sebagaimana diuraikan diatas selanjutnya Turut Tergugat I dengan sangat hati-hati memeriksa dan meneliti kembali terkait legalitas kepemilikan pada BUKU TANAH terhadap tanah dan bangunan RUKO yang hendak dijadikan obyek transaksi Jual Beli tersebut pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat (*in casu*Turut Tergugat II)guna untuk melindungi orang-orang lain terhadap suatu resiko yang menurut nalar sebenarnya tidak perlu terjadi *(unreasonable risk)*.

5.6. Bahwa dari hasil pemeriksaan BUKU TANAH sebagaimana "Lembar PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA"Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3599, yang selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 139/2006, Tanggal: 20 Februari 2006, Luas : 153 M² (Seratus Lima Puluh Tiga Meter Persegi), yang menjelaskan:

"Telah diperiksa dan sesuai dengan daftar di kantor pertanahan: tgl: 14-08-2014 307: 8261".

yang dilakukan oleh Turut Tergugat I pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat (*in casu* Turut Tergugat II)didapati dan ditemukan suatu fakta yang tidak dapat terbantahkan apabila tanah dan bangunan RUKO yang hendak dialihkan dengan cara Jual Beli antara Tergugat I dengan Tergugat II tersebut telah dinyatakan BERSIH (*Clear and Clean*) dan tidak sedang diletakan (terdaftar) dalam Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas Putusan Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor: 321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 24 Oktober 2012 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat (*in casu*Turut Tergugat II).

Lagipula seandainya apabila memang benar tanah dan bangunan RUKO yang menjadi objek sengketa, telah diletakan Sita Jaminan *(Conservatoir Beslag)* oleh Pihak dari Kantor Kepaniteraan Pengadilan Agama Pangkalan Bun sebagaimana bunyi dari Amar Putusan Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor: 321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 24 Oktober 2012. Maka secara otomatis tanah dan bangunan RUKO yang menjadi objek sengketa tersebut pastinya tercatat dan terdaftar dalam BUKU TANAH Hak Milik Nomor: 3599, yang selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 139/2006, Tanggal : 20 Februari 2006, Luas : 153 M² (Seratus Lima Puluh Tiga Meter Persegi) yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat (*in casu*Turut Tergugat II).

Disamping itu pula proses peralihan hak dalam bentuk Jual Beli sampai dengan terjadinya proses balik nama Sertipikat Hak Milik (SHM) tentunya

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 kewaktu. 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)

tidak dapat terlaksana atau terjadi antara Tergugat I dengan Tergugat II tersebut seperti yang terjadi dalam perkara *a quo*.

5.7. Bahwa oleh karena itu Tergugat II dan Turut Tergugat I dalam hal ini meragukan pula terkait proses pelaksanaan Sita Jaminan *(Conservatoir Beslag)* yang dilakukan oleh Pihakdari Kantor Kepaniteraan Pengadilan Agama Pangkalan Bun, apakah sudah didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat (in casu Turut Tergugat II) atau tidak ?

Bahwa apabila merujuk pada Buku II Pedomonan Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan Agama Edisi Revisi, bagian z.1. Sita Jaminan Terhadap Barang Milik Tergugat (*Conservatoir Beslag*), Angka 4, yang berbunyi:

"*Penyitaan atas tanah harus dicatat dalam buku tanah yang ada di desa, selain itu* sita atas tanah yang bersertifikat harus didaftarkan di Badan Pertanahan Nasional setempat*, dan atas tanah yang belum bersertifikat harus diberitahukan kepada Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten*".

(Vide. Ibrahim Ahmad Harus, S.Ag., 2013, *Buku II Pedomonan Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Peradilan AgamaEdisi Revisi*, Mahkamah Agung RI Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama : Jakarta, Halaman 113).

Bahwa jelas sebagaimana bunyi dari Buku II *quod non* tersebut di atas apabila pihak dari Kantor Kepaniteraan Pengadilan Agama Pangkalan Bun harus (wajib) mendaftarkan terlebih dahulu sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah dan bangunan RUKO yang telah bersertifikat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat (*in casu*Turut Tergugat II).

Sementara itu apabila hal ini tidak dilakukan (*in casu* mendaftarkan sita jaminan) maka pelaksanaan atas Sita Jaminan *(Conservatoir Beslag)* dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah terjadi.Lagipula apabila kembali merujuk pada Amar "Putusan Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor: 321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun, tanggal 24 Oktober 2012", apabila Pihak dari Kantor Kepaniteraan Pengadilan Agama PangkalanBun tidak pernah menyampaikan dan mendaftarkan amar terkait proses Sita Jaminan *(Conservatoir Beslag)* di Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat (*in casu* Turut Tergugat) atas perkara yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I terhadap "Putusan Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor: 321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun, tanggal 24 Oktober 201"2 tersebut;

Kemudian apabila dihubungkan/dikaitkankembali dengan fakta terhadap

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 kewaktu. 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)

riwayat yang ada pada Lembar dari "Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 3599, yang selanjutnya diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 139/2006, Tanggal : 20 Februari 2006, Luas : 153 M² (Seratus Lima Puluh Tiga Meter Persegi)", jelas apabila "HARTA BERSAMA"yang dipermasalahan pada saat itu antara Penggugat dengan Tergugat I senyatanya masih merupakan agunan/jaminan dan tertulis atas nama pemegang hak-nya adalah PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk., Cabang Pangkalan Bun dan bukan tertulis atas nama pemegang Hak-nya adalah Tergugat I (*in casu* SUHAIMI).

5.8. Bahwaoleh karena tidak ada permasalahan atau hambatan setelah dilakukan pemeriksaan BUKU TANAH di Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat (*in casu*Turut Tergugat II) terkait legalistas kepemilikan atas tanah dan bangunan RUKO tersebut, maka selanjutnya Turut Tergugat I barulah bersedia membantu untuk membuatkan "Akta Jual Beli Nomor: 732/AS/IX/NA/2014, Tanggal 02 September 2014" antara Tergugat I dengan Tergugat II.

Bahkan dari data-data (syarat-syarat Jual Beli) yang diserahkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Turut Tergugat I, telah sangat jelas Tergugat I mengakui dan membenarkan apabila hubungannya dengan Penggugat telah bercerai dengan bukti yang ditujukan berupa **"**Akta Cerai No. 36/AC/2012/PA.P.Bun tanggal 6 Februari 2012", oleh sebab itu dalam melakukan tindakan hukum tersebut Tergugat I bertindak untuk dan atas namanya seorang diri sebagaimanadiuraikan dalam Komparisi"Akta Jual Beli Nomor: 732/AS/IX/NA/2014, Tanggal 02 September 2014**"**,yang berbunyi:

- Tuan SUHAIMI, lahir di Banjarmasin, pada tanggal 20-05-1972 (dua puluh Mei seribu sembilan ratus tujuh puluh dua), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta bertempat tinggal di Kabupaten Kotawaringin Barat, Jalan Pasanah, Rukun Tetangga 023, Kelurahan Sidorejo, Kecamatan Arut Selatan, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor Induk Kependudukan : 6201022905720001.

  Menurut keterangannya duda dari dan oleh karena itu untuk melakukan tindak hukum dalam akta ini bertindak untuk dan atas nama dirinya sendiri:

  "Selaku Penjual, yang selanjutnya disebut Pihak Pertama".

  Selain itu pula dalam melakukan tindakan hukum terkait Jual Beli terhadap tanah dan bangunan RUKO tersebut antara Tergugat I dengan Tergugat II sepakat untuk mecantumkan nilai harga Rp. 281.000.000,- (Dua Ratus Delapan Puluh Satu Juta) yang mana

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 kewaktu. 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)

dipertangkas dari sejumlah uang tunai yang benar-benar utuh diterima oleh Tergugat I saja setelah dipotong dari pembayaran hutang antara Penggugat dengan Tergugat I yang ada di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk., Cabang Pangkalan Bun.

Sehingga bunyi dari "Akta Jual Beli Nomor: 732/AS/IX/NA/2014, Tanggal 02 September 2014**"**,adalah sebagai berikut :

"Pihak Pertama dan Pihak Kedya menerangkan bahwa :

a. Jual beli ini dialukan dengan harga Rp. 281.000.000,- (dua ratus delapan puluh satu juta rupiah).

b. Pihak Pertama mengaku telah menerima spenuhnya uang tersebut diatas dan Pihak Kedua dan untuk penerimaan uang tersebut akta ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan yang sah (Kuitansi).

Oleh karena itu sudah sangat jelas apabila "Akta Jual Beli Nomor: 732/AS/IX/NA/2014, Tanggal 02 September 2014", dapat pula dikatakan sebagai bukti pembayaran yang sah terhadap tanah yang menjadi objek sengketa. Hal ini sebagaimana "Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor: 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan", B. Rumusan Kamar Perdata 2. Kewenangan Menilai Sertifikat dan Bukti Pelunasaan Jual Beli Tanah, Huruf b, yang berbunyi :

"Akta Jual Beli tanah berlaku sebagai bukti sah pembayaran atas objek jual beli selama dalam akta jual beli tersebut disebutkan sebagai bukti pelunasaan".

06. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Penggugat pada Posita/ *Fundamentum Petendi* Angka 12.

Bahwa sungguh sangat tidak benar apabila Tergugat II dalam hal ini tidak ada itikad baik atas permasalahan ini. Dimana Penggugat tidak dapat menampikan apabila Tergugat II dalam hal ini telah berusaha untuk membantu dan menolong untuk membayar hutang yang ada di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk., Cabang Pangkalan Bun, selama perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut.

Selain itu pula sebenarnya secara logika permasalahan ini dapat diselesaikan dengan sangat mudah tergantung niat baik dari antara Penggugat bersama Tergugat I. Bahkan sebelum adanya Gugatan ini Tergugat II telah lebih dahulu menyarankan kepada Tergugat I untuk bertemu dengan Penggugat di

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 kewaktu. 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)

Banjarmasin guna menyelesaikan permasalahan ini, sebab seperti yang diketahui Penggugat apabila yang menikmati uang sisa pembayaran dari tanah dan bangunan RUKO yang menjadi objek sengketa adalah Tergugat I, itu pun setelah dipotong dari sisa pelunasan di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk., Cabang Pangkalan Bun terkait hutang yang telah terjadi selama terikat masa perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I.

07. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Penggugat pada Posita/Fundamentum Petendi Angka 18 dan 19.

7.1. Bahwa Tergugat II dalam menolak dengan tegas dikatakan telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum" *(Onrechtmatige Daad)* sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata *(Burgerlijk Wetboek)* yang berbunyi:

"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut".

Sementara itu jelas dari ketentuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata *(Burgerlijk Wetboek),* suatu "Perbuatan Melawan Hukum"*(Onrechtmatige Daad)*, dapat dikatakan terbukti apabila telah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

1. Ada Perbuatan Melawan Hukum.
2. Ada Kesalahan.
3. Ada Hubungan Sebab Akibat (Kausalitas).
4. Adanya Kerugian.

Justru sebagaimana fakta-fakta hukum yang telah di uraikan oleh Tergugat II dengan didukung dari Turut Tergugat I, sudah sangat jelas apabila terkait pembelian terhadap tanah dan bangunan RUKO yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini pada prinsipnya dilakukan Tergugat II dengan itikad yang baik.

Tidak hanya itu saja sungguh sangat aneh rasanya apabila Penggugat lalu secara serta merta menganggap Tergugat II telah melakukan suatu "Perbuatan Melawan Hukum" *(Onrechtmatige Daad)* sebagai mana Petitum Angka 9, yang berbunyi:

"Menyatakan Perbuatan Tergugat II yang tidak menyerahkan Hak Penggugat atas sebagian (1/2 bagian) objek berupa tanah seluas 2,5 meter x 30 meter dan separuh bangunan Ruko Permanen sebelah kanan yang terletak di Jalan Pasanah RT 23 Kelurahan Sidorejo Kecamatan Arut Selatan Kabupaten Kotawaringin Barat Propinsi Kalimantan tengah, Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Tahun 2006 Surat Ukur 139/2006 Luas

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 kewaktu. 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)

Tanah 153 m2 padahal Tergugat II telah mengetahui hak Penggugat atas objek tersebut sejak Eksekusi Pengadilan Agama Pangkalan Bun tanggal 14 Nopember 2017 dan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 370/Pid.B/2018/PN.Pbu tanggal 21 Januari 2019 adalah Perbuatan Melawan Hukum";

Padahal sudah sangat jelas apabila Tergugat II sama sekali tidak ada hubungan hukum dalam hal Eksekusi Pengadilan Agama Pangkalan Bun tanggal 14 Nopember 2017 dan Putusan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun Nomor 370/Pid.B/2018/PN.Pbu tanggal 21 Januari 2019, dimana yang memiliki hubungan hukum terhadap hal tersebut adalah Tergugat I (*in casu* SUHAIMI). Oleh karena itu tuntutan sebagaimana Petitum Angka 9, tidaklah dapat ditujukan kepada Tergugat II.

7.2. Bahwa selain itu pula dalam melakukan proses transaksi Jual Beli terhadap tanah dan bangunan RUKO yang menjadi objek sengketa dilakukan semuanya dilakukan dengan cara prosedural yang benar. Dimana ketika Tergugat II melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat I dilakukan dihadapan Turut Tergugat I yang notabene selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Bahkan perlu Tergugat II tegaskan dari pemeriksaan yang dilakukan di Kantor Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Barat (*In casu* Turut Tergugat II) faktanya tanah dan bangunan RUKO yang menjadi objek sengketa sama sekali tidak dalam status disita oleh pihak Kantor Kepaniteraan Pengadilan Agama Pangkalan Bun atas permintaan atau permohonan dari Penggugat.

Sehingga apabila kembali merujuk pada "Akta Jual Beli Nomor: 732/AS/IX/NA/2014, Tanggal 02 September 2014", yang kemudian dihubungkan dengan "Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapt Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Bagi Pengadilan", pada Nomor 2. Rumusan Hukum Bidang Hukum Perdata Hasil Pleno Kamar Perdata tanggal 14-16 Maret 2012, Angka IX, yang berbunyi:

"*Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)*".

"*Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak*".

Bahkan hal ini telah sesuai dan sejalan pula dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, antara lain :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor:

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 kewaktu. 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)

251 K/Sip/1958, tanggal 26 Desember 1958, yang berbunyi:

"Pembeli yang telah bertindak dengan itikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap syah".

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 34 K/Sip/1960, tanggal 3 Februari 1960, yang berbunyi:
  "*Orang yang telah membeli tanah dengan itikad baik, i.c. jual beli dilakukan dimuka pamong desa, harus dilindungi"*.
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 783 K/Sip/1973, tanggal 29 Januari 1976, yang berbunyi:
  "Pertimbangan Pengadilan Tinggi yang dibenarkan MA. Penggugat terbanding yang telah menduduki tanah tersebut untuk waktu yang lama, tanpa gangguan dan bertindak sebagai pemilik yang jujur (*rechtshebende te goeder trouw*) *harus dilindungi oleh hukum"*.

Maka dengan demikian sudah sangat jelas dari SEMA dan Yurisprudensi tersebut di atas apabila Tergugat II dalam hal ini adalah "Pembeli dengan itikad yang baik" terhadap tanah dan bangunan RUKO yang menjadi objek sengketa dan sudah selayaknya pula apabila Tergugat II diberikan perlindungan hukum.-

7.3. Bahwa sudah sangat jelas apabila Gugatan yang didalilkan oleh Penggugat hanyalah upaya untuk mencari keuntungan semata dan tanpa dasar hukum yang jelas serta mengada-ada dengan mengaburkan fakta-fakta hukum yang sesungguhnya, dengan menggugat Tergugat II yang jelas-jelas pembeli dengan itikad yang baik untuk membantu Tergugat I yang pada saat itu tanah dan bangunan RUKO telah dijadikan Agunan/Jaminan di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk., Cabang Pangkalan Bun dan telah dalam kondisi "Kredit Macet" sedangkan Penggugat seolah-olah acuh tak acuh saja dan cenderung abai, kemudian barulah muncul (ribut) mempermasalahkan ini setelah dibayar LUNAS "Kredit Modal Kerja (KMK)" di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk.,Cabang Pangkalan Bun yang ada sewaktu masih terikat perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut.

Hal ini dapat pula dikatakan sebagai *I exations Proceeding*, menurut http://en.wikipedia.org/wiki/Vexatious Litgation yang berbunyi :

"*Vexatious Litigation is legal action which is brought, regardless of its merits, solely to harass or subdue an adversary. It may take the form a primary frivolous lawsuit or may be the repetitive, burdensome and unwarranted filing of meritless motions in a matter which is otherwise a meritorious cause of action. Filing vexatious litigations is considered an*

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 kewaktu. 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)

abuse of the judicial process and may result in sanctions against the offender".

Yang apabila diterjermahkan bebas berbunyi :

"Vecatious litigations adalah tindakan hukum yang diajukan, dengan mengenyampingkan kepatutan, semata-mata diajukan untuk mengganggu atau melemahkan pihak lawan. Tindakan ini diajukan dalam bentuk gugatan yang sembrono atau dapat pula berbentuk gugatan yang merupakan pengulangan, bersifat membebani, serta diajukan tanpa alasan yang jelas dan merupakan tindakan yang patut. Pengajuan gugatan Vexatious Litigation dan dapat menyebabkan timbulnya sanksi terhadap pihak yang mengajukan".

Menurut John Marshall, yang menjelaskan :

"..... a vexatious proceeding, brougt to embarass or annoy the other parm. It was not carried out in good faith and lokced bona fides".

Yang apabila diterjermahkan bebas berbunyi:

"Praktek Vexatious Proceeding diajukan semata-mata untuk mempermalukan atau menggangu pihak lain. Hal ini dilakukan dengan itikad tidak baik dan merupakan tindakan yang tidak terpuji".

Dengan demikian jelas apabila Gugatan Penggugat mengandung unsur *Vexatious Proceeding* dan/atau *Vexatious Litigation*, karena:-

a) Gugatan Penggugat dibuat tanpa dasar hukum, mengada-ada dan mengaburkan fakta yang sesungguhnya.
b) Gugatan dibuat oleh Penggugat dengan tujuan semata-mata untuk mengganggu Tergugat II.
c) Gugatan Penggugat ditujukan semata-mata untuk mendapatkan keuntungan finasial semata.

7.4. Bahwa untuk itu pula Tergugat II dalam hal ini menolak dengan tegas untuk membayar kerugian Materiil yang diderita oleh Penggugat, sebab permintaan yang diajukan oleh Penggugat sangatlah tidak masuk akal dan mengada-ada sekali. Dimana sudah sangat jelas apabila Tergugat II lah yang dalam hal ini telah membantu dan menolong untuk melunasi/membayar hutang antara Penggugat dengan Tergugat I yang ada di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk., Cabang Pangkalan Bun, sewaktu terikat perkawinan dengan jaminan/agunan tanah dan bangunan RUKO yang saat ini menjadi objek sengketa.

Lagipula seperti yang diketahui oleh Penggugat apabila yang menikmati uang sisa pembayaran dari tanah dan bangunan Ruko yang menjadi objek sengketa adalah Tergugat I, itu pun setelah dipotong dari sisa pelunasan di PT. BANK RAKYAT INDONESIA (Persero), Tbk., Cabang

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 kewaktu.
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)

Perkawinan Bukan terkait hutang yang telah terjadi selama terikat masa perkawinan antara Penggugat dengan Tergugat I.

Begitupun pula terkait Kerugian Immateriil, Tergugat II dalam hal ini menolak dengan tegas untuk membayarnya sebab kerugian immaterill hanya dapat dikenakan dalam perkara perbuatan melawan hukum seperti adanya kematian, luka berat dan penghinaan. Hal ini sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 650/PK/Pdt/1994, tanggal 29 Oktober 1994, yang berbunyi:-

"berdasarkan Pasal 1370, 1371, 1372 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ganti kerugian Immaterieel hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja seperti perkara Kematian, Luka berat dan Penghinaan".

Maka dari itu sudah sangat jelas apabila terkait permintaan Penggugat yang menghukum Tergugat II untuk membayar kerugian baik itu secara materiil dan immateriil hanya merupakan pengalihan kesalahan belaka.

7.5. Bahwa oleh karena unsur-unsur dari "Perbuatan Melawan Hukum" *(Onrechtmatige Daad)* tidak ada yang terpenuhi dan terbukti, begitu pula dengan kriteriannya, yaitu adanya perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat terhadap benda orang lain, sehingga melanggar hak subyektif orang lain, sama sekali tidak terbukti, maka jelas Tergugat IItidak dapat dikualifikasikan telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum" *(Onrechtmatige Daad)* sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata *(Burgerlijk Wetboek)* sehingga tidak ada alasan hukum apapun bagi Tergugat II ataupun siapapun juga yang memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan, meninggalkan dan mengosongkan tanah dan bangunan RUKO yang menjadi objek sengketa dimaksud.

08. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Penggugat pada Posita/*Fundamentum Petendi* Angka 23.

8.1. Bahwa terhadap dalil Penggugat yang meminta Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar Uang Paksa (*dwangsom*) tidak lah bisa diterapkan secara tanggung renteng (tanggung menanggung), sebab hal tersebut akan menyulitkan dalam pelaksaan putusan.

(*Vide. Putusan Pengadilan Tinggi Palangka Raya Nomor: 41/PDT/2020/PT PLK, Tanggal 18 Agustus 2020 antara WIRMAN selaku Pembanding/Tergugat I melawan H. SUHAIMI,dkk. selaku Para Terbanding/Para Penggugat*);

8.2. Bahkan tidak hanya itu saja terkait tuntutan Uang Paksa (*dwangsom*)

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 kewaktu. 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)

yang didalilkan oleh Penggugat, merupakan suatu dalil yang sangat berlebihan dan tidak masuk akal sekali.

Hal ini telah sesuai dan sejalan pula dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, antara lain :

- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 98 K/Sip/1972, tanggal 05 Agustus 1971, yang berbunyi:
  "Dwangsom hanya bisa diadakan mengenai perbuatan yang bukan perbuatan pembayaran".
- Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 792 K/Sip/1972, tanggal 16 Februari 1973, yang berbunyi:
  "Dwangsom tidak dapat dituntut bersama dengan tuntutan membayar uang".

Lagipula terhadap permintaan terkait uang paksa *(dwangsom)* tidak dapat diterapakan terhadap suatu putusan yang menghukum salah satu pihak untuk membayar sejumlah uang, oleh karena itu permohonan Penggugat tersebut sudah selayaknya dan beralasan menurut hukum ditolak atau dikesampingkan.

09. Bahwa Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Penggugat pada Posita/*Fundamentum Petendi* Angka 24.

    Bahwa untuk melihat adanya sesuatu yang esensi serta bersifat segera dan mendesak sebagaimana yang telah dikemukan oleh Penggugat tersebut sebagaimana dalam dalil gugatannya harus perlu dibuktikan kebenaranya dalam proses pembuktikan di persidangan, selain itu pula dalil yang demikian adanya menurut Tergugat II sudah termasuk dalam lingkup tuntutan pokok perkara. Maka dengan demikian sudah selayaknya untuk dikesampingkan atau ditolak.

10. Bahwa dengan ditolaknya seluruh dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Penggugat tersebut di atas oleh Tergugat II dan Turut Tergugat I maka dengan demikian seluruh Petitum Gugatan Penggugat harus ditolak untuk seluruhnya pula atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima *(Niet Ontvankelijk Verklaard)*.

11. Bahwa dengan tidak dapat dibuktikannya seluruh dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum Gugatan Penggugat tersebut di atas sedangkan malah sebaliknya apabila Tergugat II dan Turut Tergugat I dalam hal ini telah dapat membuktikan seluruh dalil-dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum sangkalan atau bantahannya, maka sudah sangat wajar dan beralasan menurut hukum pula apabila Penggugat dihukum untuk menanggung seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

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 kewaktu.
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)

Maka berdasarkan dalil dan/atau argumentasi-argumentasi hukum yang telah diuraikan tersebut di atas, untuk itu pula Tergugat II dan Turut Tergugat I memohon kirannya agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk dapat menjatuhkan amar putusan adalah sebagai berikut:

DALAM PUTUSAN SELA:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat II dan Turut Tergugat I.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

DALAM PUTUSAN AKHIR:

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat.

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi dari Tergugat II dan Turut Tergugat I.
- Menyatakan Gugatan Penggugattidak dapat diterima *(Niet Ontvankelijke Verklaard)*.

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan Penggugat *(Ontzegd)* untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya Menyatakan Gugatan Penggugattidak dapat diterima *(Niet Ontvankelijke Verklaard)*.
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

ATAU:

Jika sekiranya Mejelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya *(Ex Aequo Et Bono)*.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 21 Januari 2021, dan Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 26 Januari 2021;

Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan ini dihubungkan dengan Berita Acara yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan putusan ini ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan dari Penggugat dan tanggapan dari Tergugat dan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II seperti yang telah disampaikan diatas, selanjutnya Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan tersebut diatas;

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 kewaktu.
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)

II. Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I, dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai kompetensi absolut Pengadilan Negeri Pangkalan Bun tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara aquo;

Menimbang, bahwa Pasal 162 Rbg menyatakan eksepsi (tangkisan) yang dikemukan oleh Tergugat, kecuali tentang hal Hakim tidak berwenang, tidak boleh dikemukakan dan ditimbang sendiri-sendiri, melainkan harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi yang akan dipertimbangkan dalam putusan ini adalah mengenai kewenangan mengadili sedangkan eksepsi yang tidak berkaitan dengan kewenangan mengadili akan dipertimbangkan/diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I dalam jawabannya telah mengemukakan segala alasan-alasan eksepsi yang pada pokoknya mengenai kompentensi absolut (kewenangan mutlak) dimana Pengadilan Negeri Pangkalan Bun tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini, yang berwenang mengadili perkara ini adalah pada Pengadilan Negeri Tata Usaha Negara dan Pengadilan Agama;

Menimbang, bahwa alasan Penggugat untuk mengajukan gugatannya adalah karena Tergugat I dan Tergugat II dalam menguasai tanah milik Penggugat telah merugikan Penggugat karena penguasaan tanah milik Penggugat tersebut dilakukan dengan perbuatan melawan hukum sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa Petitum angka 3 Penggugat meminta, menyatakan Berita Acara Eksekusi Riil oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 14 Nopember 2017 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa Petitum angka 8 Penggugat meminta menyatakan Perubahan Data Pemegang Hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m^2 dari Tergugat I menjadi Tergugat II dengan dasar Akta Jual Beli Nomor 732/AS/IX/NA/2014 tanggal 02 September 2014 yang diajukan kepada Turut Tergugat II adalah tidak sah dan cacat hukum;

Menimbang bahwa, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Pengadilan Negeri Pangkalan Bun berwenang untuk memeriksa gugatan yang diajukan oleh pihak penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa, berdasarkan Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Pengadilan Agama, Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang

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 kewaktu.
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)

Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, dan Pasal 49 menyebutkan bahwa: Pengadilan Agama bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara di tingkat pertama antara orang-orang yang beragama Islam di bidang:

a. Perkawinan;
b. Kewarisan, wasiat, dan hibah, yang dilakukan berdasarkan hukum Islam;
c. Wakaf dan shadaqah.

Bidang perkawinan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf a ialah hal-hal yang diatur dalam atau berdasarkan undang-undang mengenai perkawinan yang berlaku.

Bidang kewarisan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf b ialah penentuan siapa-siapa yang menjadi ahli waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut.

Menimbang, bahwa Petitum angka 3 Penggugat meminta, menyatakan Berita Acara Eksekusi Riil oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 14 Nopember 2017 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum oleh Pengadilan Negeri maka Majelis akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Berita Acara Eksekusi Riil oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 14 Nopember 2017 adalah produk pelaksanaan eksekusi dari Putusan Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor: 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 24 Oktober 2012 yang telah dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Agama Palangka Raya Nomor 13/Pdt.G/2012/PTA.Plk tanggal 26 Maret 2013 dan juga dikuatkan dengan Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 698 K/Ag/2013 tanggal 23 Desember 2013 serta Putusan Peninjauan Kembali Nomor 90PK/Ag/2015 tanggal 23 Desember 2015 sehingga Berita Acara Eksekusi Riil oleh Pengadilan Agama Pangkalan Bun Nomor 0321/Pdt.G/2012/PA.P.Bun tanggal 14 Nopember 2017 menjadi objek sengketa yang diperiksa di Pengadilan Agama sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 49 Undang-undang Nomor 50 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Pengadilan Agama, Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, dan Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama bukan objek sengketa yang diperiksa oleh Pengadilan Negeri;

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek sengketa tata usaha Negara adalah keputusan tata usaha negara sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1

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 kewaktu. 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)

angka (9) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyebutkan "Suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, indivual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan MARI No. 88K/TUN/1993 tanggal 7 September 1994 yang Kaidah Hukumnya adalah :*"Meskipun Sengketa terjadi akibat dari Surat Keputusan Pejabat tetapi Perkara tersebut menyangkut Pembuktian Hak Milik atas tanah, Gugatan harus diajukan terlebih dahulu ke Pengadilan Umum karena merupakan Sengketa Perdata"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan MARI No. 620 K/Pdt/1999; Tanggal 29 Desember 1999 yang kaidah hukumnya adalah: "*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"*;

Menimbang bahwa, Penggugat mengajukan Gugatan bukan hanya kepada SUHAIMI Bin Arkasi sebagai Tergugat I dan JULIANUS GUNTUR BIN SRI JONO ARMANTAN (alm) sebagai Tergugat II dan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) NOVIANI ARDJAN, SH sebagai Turut Tergugat I melainkan juga menggugat dan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia sebagai Turut Tergugat II yang didalam petitumnya menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang Pejabat yang digugat yaitu Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yaitu berupa Surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara tersebut;

Menimbang, bahwa apabila melihat Petitum angka 8 Penggugat tersebut, yang menyatakan Perubahan Data Pemegang Hak atas Sertifikat Hak Milik Nomor 3599 Surat Ukur 139/2006 Luas Tanah 153 m^2 dari Tergugat I menjadi Tergugat II dengan dasar Akta Jual Beli Nomor 732/AS/IX/NA/2014 tanggal 02 September 2014 yang diajukan kepada Turut Tergugat II adalah tidak sah dan cacat hukum, maka menurut Majelis Hakim petitum Penggugat menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang Pejabat yang digugat yaitu Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia untuk merubah data Pemegang Hak atas Tanah bukti kepemilikan tanah Tergugat II yaitu berupa Sertifikat yang merupakan objek sengketa dari Pengadilan Tata Usaha Negara bukan objek sengketa dari Pengadilan Negeri sebagai mana Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1198 K/Sip/1973 tanggal 6 Januari 1976 yang

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 kewaktu. 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)

sehingga penggugat sertipikat itu semata-mata wewenang administrasi dan bukan wewenang pengadilan sehingga pembatalannya juga wewenang administrasi bukan pengadilan;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut diatas, maka keberatan/ eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I tentang tidak berwenangnya Pengadilan Negeri Pangkalan Bun memeriksa dan mengadili perkara perdata ini dengan alasan kompetensi absolut (kewenangan mutlak) menurut Majelis Hakim adalah tepat dan beralasan hukum, oleh karenanya eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I harus diterima sehingga dengan demikian menurut pendapat Majelis Hakim, Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara yang diajukan oleh Penggugat;

II. Dalam Pokok Perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I diterima maka Penggugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan ketentuan 162 R.BG dan Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, dan Perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini:

M E N G A D I L I:

I. Dalam Eksepsi:
- Menerima Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat I;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Pangkalan Bun tidak berwenang mengadili perkara ini;

II. Dalam Pokok Perkara
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 1.092.000 (satu juta sembilan puluh dua ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pangkalan Bun pada hari: Rabu, tanggal 03 Februari 2021, oleh kami: Heru Karyono, S.H., selaku Hakim Ketua Majelis, Muhammad Ikhsan, S.H. dan Iqbal Albanna, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh oleh

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 kewaktu. 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)

Ucok Richon Manik, S.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui system informasi Pengadilan pada hari itu juga;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA	HAKIM KETUA,
Muhammad Ikhsan, S.H.	Heru Karyono, S.H.
Iqbal Albanna, S.H.,M.H.	

PANITERA PENGGANTI

Ucok Richon Manik, S.H.

Rincian biaya:

-	Pendaftaran	Rp30.000,-
-	Biaya proses	Rp100.000,-
-	Panggilan	Rp893.000,-
-	PNBP Panggilan	Rp50.000,-
-	Meterai	Rp9.000,-
-	Redaksi	Rp10.000,-
	Jumlah	Rp1.92.000,- (satu juta sembilan puluh dua ribu rupiah);

Disclaimer
Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu kewaktu.
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)