



PUTUSAN

Nomor : 76 / PDT / 2016 / PT SMR

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

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

1. **H. MAHMUDIN Bin H. MAKKA**, Alamat Perum Bumi Nirwana Indah, **Blok F/10**, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, yang selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN I** sekarang sebagai **PEMBANDING I** ;
2. **PEMERINTAH RI Cq. KEMENTERIAN KEUANGAN RI Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Cq. Kantor WILAYAH XIII Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Samarinda Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKLN) Balikpapan**, Alamat Gedung Keuangan Negara Lantai I & 2 di Jalan A Yani No. 68 Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERLAWAN I** sekarang sebagai **PEMBANDING II** ;
3. **PT. BANK UOB BUANA Tbk PUSAT JAKARTA Cq. PT. BANK UOB BUANA Tbk CABANG BALIKPAPAN**, alamat JL. MT. Haryono Kav. 8 Square Blok A6-A7, Kelurahan Damai, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN IV** sekarang sebagai **PEMBANDING III** ;

Hal. 1 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **SITI AISYAH**, alamat **DAHULU (TERAKHIR)** di Jl. Jenderal Ahmad Yani No.08 RT.57, Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Tengah, Kota Balikpapan, **SEKARANG** sudah tidak diketahui lagi tempat tinggalnya (alamatnya) baik di Indonesia maupun di Luar Negeri, yang selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN II** sekarang sebagai **PEMBANDING IV** ;

LAWAN

1. **Hj. NURJANAH Binti H. MAKKA**, Alamat Jl. 21 Januari No. 38 RT. 09, Kelurahan Baru Tengah, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan I** ;
2. **Hj. HASNAH Binti H. MAKKA**,alamat Jl. Sepinggian Baru II No.128 RT.43 Kelurahan Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan II** ;
3. **HERMAN Bin H. MAKKA**, alamat Jl. Letjend Suprpto53 RT.43 Kelurahan Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan III** ;
4. **TAUFIQ Bin H. MAKKA**, alamat Jl. Sultan Hasanuddin RT.33, Kelurahan Baru Tengah, Kecamatan Balikpapan Barat, Kota Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan IV** ;
5. **JUMIATI Binti H. MAKKA**, alamat Jl. Sepinggian Baru RT. 38 Kelurahan Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai **Pelawan V** ;
6. **ACHMAD Bin H. MAKKA**, alamat Jl. Letjend Suprpto No. 07 RT. 52, Gang Beriman, Kelurahan Baru Ulu, Kecamatan Balikpapan

Hal. 2 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat, Kota Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai

Pelawan VI ;

7. NURDIN Bin H. MAKKA, ALAMAT Jl. Jend. Ahmad Yani No. 08 RT. 57,

Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan

Tengah, Kota Balikpapan, selanjutnya disebut sebagai

Pelawan VII ;

Yang dalam hal ini memberikan kuasa pada kuasa

hukumnya H. SULAIMAN, SH.,MH. dan AMBO SULTAN

ABU AUFA, SH.,Adalah Para Pengacara dan Para

Penasehat Hukum dari Kantor PENGACARA DAN

KONSULTASI HUKUM, H. SULAIMAN, SH.MH &

REKAN beralamat di Jalan Inpres 4 RT. 12 No. 5

Kelurahan Muara Rapak, Kecamatan Balikpapan Utara,

Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus

tertanggal 4 Desember 2014, baik sendiri-sendiri

maupun secara bersama-sama dengan ini bertindak

untuk dan atas nama dan selaku kuasa dari Para

Pelawan selanjutnya disebut sebagai **PARA PELAWAN**

sekarang disebut sebagai **PARA TERBANDING ;**

8. HENDRI SUNARYO, alamat Jl. Jenderal Ahmad Yani No.128 RT 044,

Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan

Tengah, Kota Balikpapan, untuk selanjutnya disebut

sebagai **TERLAWAN III** sekarang disebut sebagai

TURUT TERBANDING I ;

9. NOTARIS HAMID GUNAWAN, SH, alamat Jl. Jenderal Sudirman BO.53,

Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, untuk

selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN V** sekarang

disebut sebagai **TURUT TERBANDING II ;**

Hal. 3 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. PEMERINTAH RI. Cq. MENTERI AGRARIA / KEPALA BADAN

PERTANAHAN NASIONAL RI. di JAKARTA Cq.

Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional

Propinsi Kalimantan Timur di Samarinda Cq. Kepala

Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, Alamat di Jalan

Masrsma R Iswahyudi No. 40 Kota Balikpapan,

selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERLAWAN II**

sekarang disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** ;

Pengadilan Tinggi Samarinda Tersebut ;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini, terutama telah membaca putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 172 / Pdt.G.Plw / 2014 / PN.Bpp tanggal : 03 Nopember 2015 ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pelawan melalui kuasanya dengan surat Perlawanannya tertanggal 06 Desember 2014 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 08 Desember 2014 dibawah register perkara Nomor : 172/Pdt.Plw/2014/PN.BPP, mengajukan Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*) terhadap Eksekusi, sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 22 Oktober 2014 Nomor E.07.2014 kepada **Para Terlawan** dengan posita dan petitum sebagai berikut :

1. Bahwa Para Pelawan (Pelawan I, II, III, IV, V,VI, VII) dengan Terlawan I dan Terlawan II adalah para ahli waris dari almahum H. Makka berdasarkan Putusan Pengadilan Agama Balikpapan Nomor : 410/Pdt.G/2010/PA.BPP tanggal 2 Maret 2011 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Agama Samarinda Nomor :43/Pdt.G/2011/PTA.SMD tanggal 23 Pebruari 2012 ;

Hal. 4 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa semasa hidupnya almarhum H. Makka ada meninggalkan beberapa harta peninggalan warisan salah satunya berupa sebidang tanah dan bangunan diatasnya dengan sertifikat hak milik nomor : 1021/Kelurahan Gunung Sari Ilir, seluas 105 M2, yang terletak dahulu dikenal dengan Jalan S.Parman, sekarang di Jalan Jenderal Ahmad Yani NO.128, Kelurahan Gunung Sari Ili, Kota Balikpapan ;
3. Bahwa terhadap sebidang tanah perbatasan serta bangunannya tersebut diatas sampai sekarang belum pernah dibagikan kepada para ahli warisnya yaitu Para Pelawan dan Terlawan I serta Terlawan II ;
4. Bahwa oleh karena itu terhadap tanah dan bangunan tersebut diatas adalah merupakan harta warisan yang harus dibagi kepada Para Pelawan dan Terlawan I dan Terlawan II karena Para Pelawan dan Terlawan I dan Terlawan II adalah para ahli waris dari almarhum H. Makka ;
5. Bahwa ternyata tanah dan bangunan tersebut diatas oleh Terlawan II dibuat hibah palsu dihadapan Terlawan V, dan Akta Hibah No.34/2003 tanggal 17 Juni 2003 adalah Asli tapi palsu dimana almarhum H. Makka sudah meninggal dunia pada tanggal 30 Mei 2003 dan sangatlah aneh Terlawan II mendapatkan hibah pada tanggal 17 Juni 2003 sebulan setelah meninggalnya H. Makka sedangkan almarhum H. Makka sudah meninggal dunia pada tanggal 30 Mei 2003 ;
6. Bahwa setelah Terlawan II mendapatkan Akta Hibah palsu kemudian Terlawan II menjual tanah dan bangunan tersebut kepada Terlawan III pada tahun 2009, kemudian oleh Terlawan III tanah dan bangunan tersebut dijaminan kepada Terlawan IV sebagai jaminan utang, dan oleh karena Terlawan III tidak membayar pinjamannya/ utangnya pada Terlawan IV , maka tanah dan bangunan tersebut dilelang oleh Turut Terlawan I atas permintaan Terlawan IV ;

Hal. 5 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa terhadap tanah dan bangunan tersebut dilelang oleh Terlawan IV bersama Turut Terlawan I dan dibeli oleh salah satu ahli waris H. Makka yaitu Terlawan I dan pembelian tersebut tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya yaitu Para Pelawan ;
8. Bahwa meskipun Terlawan I telah membeli kembali tanah dan bangunan tersebut dari Terlawan IV melalui Turut Terlawan I , bukan berarti Terlawan I dapat menguasai sendiri tanah dan bangunan tersebut melainkan Para Pelawan menganggap Terlawan I hanya bersifat menyelamatkan harta peninggalan orang tua para pelawan dengan Terlawan I dan Terlawan II , karena sejak semula Terlawan I mengetahui hibah yang dibuat oleh Terlawan II adalah palsu. Sehingga Terlawan I berusaha untuk menebus /membeli kembali tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 1021/Kelurahan Gn Sari Ilir dan menyelamatkan harta peninggalan almarhum H.Makka (orang tua Para Pelawan dan Terlawan I dan Terlawan II) ;
9. Bahwa alangkah terkejutnya para pelawan mengetahui bahwa tanah dan bangunan tersebut yang merupakan warisan yang belum dibagi, akan dilakukan eksekusi oleh pengadilan negeri Balikpapan yang dimohonkan oleh terlawan I terhadap Terlawan III berdasarkan penetapan ketua pengadilan negeri Balikpapan tanggal 22 oktober 2014 NO.E.07.2014 dengan surat tanggal 2 desember 2014 yang ditujukan kepada Terlawan III dan Pelawan VII (Nurdin Bin H. Makka) ;
10. Bahwa tanah dan bangunan tersebut diatas bukanlah merupakan tanah dan bangunan milik Terlawan I sendiri melainkan juga milik/hak dari para pelawan, dan tanah dan bangunan tersebut bukan haknya Terlawan III karena tanah yang dijual oleh Terlawan II dengan menggunakan akta hibah asli tetapi palsu karena orang tua para pelawan , Terlawan I dan Terlawan II yaitu H.Makka tidak pernah memberikan hibah kepada

Hal. 6 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan II dan hibah tersebut adalah palsu buktinya orang tua para pelawan meninggal dunia pada tanggal 30 Mei 2003 dan ternyata hibah dibuat oleh Terlawan II tersebut pada tanggal 17 Juni 2003 artinya hibah palsu itu dibuat satu bulan setelah almarhum H. Makka meninggal dunia.

11. Bahwa oleh karena hibah tersebut yang dibuat oleh Terlawan II dihadapan Terlawan V adalah palsu maka peralihan hak didalam sertifikat tersebut adalah batal demi hukum, demikian pula halnya terhadap peralihan hak kepada Terlawan III dan kemudian dijaminakan kepada Terlawan IV untuk jaminan utang serta peralihan hak kepada Terlawan I berdasarkan pembelian lelang dari Terlawan IV melalui Turut Terlawan I adalah peristiwa cacat hukum sejak awal, sehingga karenanya peralihan hak terhadap harta warisan almarhum H.Makka oleh Turut Terlawan II kepada Terlawan II , kemudian kepada Terlawan III , kemudian kepada Terlawan IV dan Terlawan I adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
12. Bahwa tanah dan bangunan yang akan dieksekusi oleh Pengadilan Negeri Balikpapan atas permintaan Terlawan I kepada Terlawan III dan salah satu ahli waris almarhum H.Makka yang berada pada tanah dan bangunan tersebut yaitu Pelawan VII adalah tidak berdasar, karena tanah dan bangunan tersebut adalah milik bersama antara Para Pelawan dengan Terlawan I yang merupakan harta warisan yang belum dibagi ,dan pembelian Terlawan I dari Terlawan IV melalui Turut Terlawan I adalah merupakan penyelamatan harta warisan peninggalan almarhum H.Makka (orang tua Para Pelawan dengan Terlawan I dan Terlawan II) ;
13. Bahwa tanah dan bangunan tersebut adalah merupakan harta warisan peninggalan almarhum H.Makka berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor : 1021/Kelurahan Gunung Sari Ili, seluas 105 M2, sehingga karenanya tanah dan bangunan tersebut adalah sah merupakan harta warisan yang harus

Hal. 7 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibagi kepada para ahli warisnya H.Makka yaitu kepada Para Pelawan dan Terlawan I dan Terlawan II ;

14. Bahwa eksekusi yang akan dilakukan terhadap tanah dan bangunan yang merupakan warisan dari almarhum H.Makka adalah sangat tidak berdasar dan sangat merugikan Para Pelawan sebagai ahli waris dan sebagai pemilik atas tanah dan bangunan tersebut, untuk itu tidaklah berlebihan apabila Para Pelawan mohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan untuk segera menunda eksekusi tersebut dan dinyatakan tidak sah sepanjang mengenai tanah dan bangunan yang merupakan harta warisan almarhum H.Makka yang belum dibagi kepada Para Pelawan , Terlawan I dan Terlawan II ;
15. Bahwa apa yang dimohonkan oleh Terlawan I terhadap tanah dan bangunan tersebut yang merupakan harta warisan almarhum H. Makka, mohon kiranya dapat dinyatakan tidak dapat dilaksanakan karena tanah dan bangunan tersebut merupakan harta warisan yang diperjual belikan secara tidak sah dan melalui Akta Hibah Palsu yang dibuat oleh Terlawan II dihadapan Terlawan V dan sangat merugikan Para Pelawan sebagai ahli waris dari H.Makka yang berhak atas tanah dan bangunan tersebut ;
16. Bahwa Terlawan I tidak dapat menguasai sendiri tanah dan bangunan tersebut meskipun Terlawan I telah membeli dari Terlawan IV melalui Turut Terlawan I , tentunya itu hanya merupakan penyelamatan harta warisan dari almarhum H.Makka karena didalamnya Para Pelawan juga mempunyai hak sebagai ahli waris dari almarhum H. Makka, dan sejak semula Terlawan I telah mengetahui bahwa Terlawan II membuat Akta Hibah Palsu pada Terlawan V, dengan demikian semua proses peralihan hak tersebut adalah cacat hukum karena didasarkan Akta Hibah Palsu, dan peralihan hak pada Turut Terlawan II adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat ;

Hal. 8 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Bahwa para pelawan selama ini tidak pernah diajak oleh Terlawan I untuk menyelamatkan dan membeli kembali harta warisan tersebut dari Terlawan IV melalui Turut Terlawan I, dan Terlawan I dengan itikad buruknya ingin menebus dan menyelamatkan sendiri harta warisan yang dilelang oleh Turut Terlawan I atas permintaan Terlawan IV, sehingga karenanya Para Pelawan mengajukan surat gugatan perlawanan ini ke Pengadilan Negeri Balikpapan untuk memperoleh keadilan dan memperoleh kembali hak milik Para Pelawan sebagai ahli waris dari almarhum H. Makka terhadap tanah dan bangunan tersebut ;
18. Bahwa lagi pula sampai saat ini Para Pelawan tidak pernah dan belum pernah menerima bagian warisan dari almarhum H. Makka ,khususnya terhadap harta warisan berupa tanah dan bangunan diatasnya dengan Sertifikat Hak Milik nomor :1021/Kelurahan Gunung Sari Ilir, seluas 105 M2 yang terletak dahulu di Jalan.S.Parman , sekarang di Jalan A.Yani NO.128, Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kota Balikpapan, sehingga Para Pelawan selaku ahli waris dari almahum H.Makka yang sah beritikad baik dan jujur menurut hukum haruslah dilindungi ;
19. Bahwa menurut hukum mengenai proses peralihan hak atas tanah dan bangunan tersebut semula melalui Akta Hibah Palsu yang dibuat oleh Terlawan II melalui / dihadapan Terlawan V , kemudian oleh Terlawan II tanah dan bangunan tersebut dijual kepada Terlawan III , dan selanjutnya oleh Terlawan III tanah dan bangunan tersebut dijaminkan kepada Terlawan IV sebagai jaminan utang , karena Terlawan III tidak membayar utangnya pada Terlawan IV maka kemudian tanah dan bangunan tersebut dilelang oleh Turut Terlawan I atas permintaan Terlawan IV dan dibeli oleh Terlawan I tanpa sepengetahuan Para Pelawan dan bahkan tanah dan bangunan tersebut akan eksekusi oleh Terlawan I melalui Pengadilan Negari Balikpapan terhadap Terlawan III dan salah satu ahli waris H .Makka yaitu

Hal. 9 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelawan VII adalah suatu kesalahan fatal karena ingin menguasai dan mengambil secara melawan hukum hak waris dari Para Pelawan dan tentunya tidak boleh membawa akibat kerugian kepada Para Pelawan selaku pihak ketiga sebagai pemilik warisan atas tanah dan bangunan tersebut ;

20. Bahwa Para Pelawan sebagai pemilik dan sebagai pewaris dari almahmum H.makka atas tanah dan bangunan tersebut yang terletak dulu di jalan S. Parman, sekarang di jalan Ahmad Yani NO.128, Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kota Balikpapan, adalah pihak yang sangat dirugikan sekali karena akan dilakukan eksekusi, untuk itu mohon kiranya untuk segera ditunda dan dinyatakan batal demi hukum, yang kemudian tanah dan bangunan tersebut dibagikan kepada Para Pelawan selaku ahli waris dari almarhum H. Makka yang sah dan beritikad baik dan jujur/benar ;
21. Bahwa mengingat tanah dan bangunan tersebut akan dilakukan eksekusi dan untuk menghindari adanya kerugian yang besar dipihak Para Pelawan, maka kiranya supaya eksekusi tersebut segera ditunda sampai adanya Keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan atas alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka Para Pelawan mohon dengan hormat sudilah kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan memberikan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang jujur/benar ;
2. Menyatakan Para Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II adalah ahli waris dari H.Makka ;
3. Menyatakan Para Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II adalah pewaris dari harta peninggalan almarhum H. Makka berupa tanah dan bangunan yang terletak dahulu di Jalan S. Parman sekarang di Jalan Ahmad Yani NO.128, Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kota Balikpapan dengan Sertifikat Hak Milik NO.1021/Kelurahan Gunung Sari Ilir, seluas 105 M2 ;

Hal. 10 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik Nomor :1021/Kelurahan Gunung Sari Ilir seluas 105 M2 atas nama H.Makka ;
5. Menyatakan batal demi hukum dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Hibah Nomor :34/2003, tanggal 17 Juni 2003 ;
6. Menyatakan jual beli antara Terlawan II dengan Terlawan III atas tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik NO.1021/Kelurahan Gunung Sari Ilir, seluas 105 M2 adalah tidak sah serta batal demi hukum dan tidak mempunya kekuatan mengikat ;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik NO.1021/Kelurahan Gunung Sari Ilir seluas 105 M2 yang dijaminan oleh Terlawan III kepada Terlawan IV sebagai jaminan utang adalah tidak sah dan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
8. Menyatakan tindakan Terlawan I membeli / menebus tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik NO.1021/Kelurahan Gunung Sari Ilir, seluas 105 M2 pada Terlawan IV melalui Turut Terlawan I adalah tindakan untuk penyelamatan harta warisan almahum H. Makka ;
9. Menyatakan tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik NO.1021/Kelurahan Gunung Sari Ilir, seluas 105 M2 tersebut adalah merupakan harta warisan dari almarhum H,. Makka yang harus dibagikan kepada ahli warisnya yaitu kepada Para Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II ;
10. Menyatakan peralihan hak dengan Sertifikat Hak Milik NO.1021/Kelurahan Gunung Sari Ilir, seluas 105 M2 yang dilakukan oleh Turut Terlawan II kepada Terlawan I, II, III, IV adalah tidak sah dan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, dikarenakan sejak awal didasarkan dengan Akta Hibah yang tidak benar ;
11. Memerintahkan dan Menyatakan menunda pelaksanaan eksekusi tersebut sampai adanya Keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ;

Hal. 11 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menyatakan eksekusi tersebut adalah tidak sah dan tidak dapat dilaksanakan ;
13. Menghukum Terlawan I,II,III,IV, V serta Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II untuk membayar biaya perkara ini ;
14. Menyatakan keputusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu , meskipun ada upaya Banding , Kasasi maupun Verzet ;

Menimbang, bahwa atas perlawanan pihak ke III (*derden verzet*) dari para Pelawan tersebut, pihak Terlawan I mengajukan jawaban sebagai berikut :

Bahwa TERLAWAN I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh **PARA PELAWAN** dalam **Gugatan Perlawanan tanpa terkecuali**, dan selanjutnya akan menguraikan alasan-alasan serta pertimbangan-pertimbangan hukum dari jawaban di bawah ini. Namun, sebelum menguraikan tanggapan dan dasar hukum jawaban perlawanan, perkenankanlah kami untuk menjelaskan terlebih dahulu kronologi kepemilikan objek sebidang tanah dan bangunan di atasnya SHM No. 1021/Kel/Desa Gunung Sari Ilir Seluas 105 m², terletak dahulu dikenal dengan Jalan S. Parman Sekarang Jalan Jend A. Yani No. 128 Kelurahan Gunung Sari Ilir Kota Balikpapan (untuk selanjutnya disebut sebagai “**SHM 1021**”), guna mempermudah Majelis Hakim Yang Terhormat untuk memahami dengan lebih baik fakta-fakta yang sebenarnya dalam memeriksa **Perkara 172**.

KRONOLOGI KEPEMILIKAN SHM NO. 1021 OLEH TERLAWAN I

1. Bahwa pada awalnya **SHM 1021** milik **Terlawan III**, berdasarkan pengumuman lelang tanggal 16 April 2013 kemudian Terlawan I mengikuti lelang yang dilaksanakan oleh **Turut Terlawan I** berdasarkan permohonan **Terlawan IV**;
2. Bahwa pada saat Lelang Hak Tanggungan yang dilaksanakan **Turut Terlawan I** dihadiri juga peserta lain yakni Ernawati Sumantri, sebagaimana

Hal. 12 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertuang dalam salinan Risalah Lelang 052/2013 tanggal 16 April 2013 dan pada saat itu **Terlawan I** disahkan sebagai pembeli pada pelaksanaan lelang (pemenang lelang);

3. Bahwa berdasarkan Risalah Lelang 052/2013 Tanggal 16 April 2013 sejak tanggal 12 Mei 2013 SHM 1021 menjadi atas nama **Terlawan I**.

Dalam Pokok Perkara

GUGATAN PERLAWAN PARA PELAWAN TIDAK BENAR DAN BERALASAN

4. Bahwa pada salinan Risalah Lelang Nomor 052/2013 tertanggal 16 April 2013, menyebutkan pihak pemohon lelang terhadap **SHM 1021** atas nama **Terlawan III** adalah **Terlawan IV**;
5. Bahwa **Terlawan III** bukanlah ahli waris H. Makka (almarhum), meskipun pada saat **Terlawan III** memiliki SHM 1021 melalui jual beli dari **Terlawan II** yang merupakan salah satu ahli waris H. Makka (almarhum) akan tetapi kepemilikan **Terlawan II** atas SHM 1021 melalui proses hibah yang diberikan oleh H. Makka (almarhum) dengan demikian patutlah dikatakan tidak ada kepentingan langsung **Para Pelawan** terhadap **SHM 1021**;
Berdasarkan hal tersebut maka kepemilikan **Terlawan I** atas **SHM 1021** melalui proses lelang yang dilaksanakan oleh **Turut Terlawan I** adalah kepemilikan yang sah dan benar tanpa ada hak pihak ketiga dalam hal ini **Para Pelawan** yang diambil oleh **Terlawan I**;
6. Bahwa dalam rangka menghalangi hak **Terlawan I** dalam menguasai **SHM 1021** **Para Pelawan** menggunakan dalil-dalil waris sebagaimana yang dituangkan dalam posita poin 4, yang kemudian untuk membenarkan dalil pada posita poin 4 **Para Pelawan** membuat cerita tentang Hibah Nomor 34/2003 Tanggal 17 Juni 2003 (untuk selanjutnya disebut sebagai "**Hibah 34**") sebagai Hibah palsu yang diperoleh **Terlawan II** dari H. Makka

Hal. 13 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(almarhum) sebagaimana yang dituangkan **Para Pelawan** dalam posita poin 5, poin 6, poin 7 dan poin 8;

7. Bahwa Hibah 34 dari H. Makka (almarhum) kepada **Terlawan II** yang oleh **Para Pelawan** disebut sebagai hibah palsu, telah dibantah oleh Notaris Hamid Gunawan, SH melalui jawaban dalam Perkara Perdata Nomor 123/Pdt.G/2014/PN.Bpp (untuk selanjutnya disebut sebagai "**Perkara 123**"), sebagaimana tertuang dalam Pokok Perkara Poin 3, 4, 5, 6 dan 7 yang pada pokoknya menyatakan "*sewaktu masih hidup H. Makka bersama dengan Istri pada awal bulan Mei 2003 datang bersama-sama dengan **Terlawan II** menghadap **Terlawan V** dengan tujuan memberikan hibah kepada **Terlawan II** berupa **SHM 1021**" selanjutnya disebabkan karena **Terlawan II** belum menyelesaikan pembayaran maka penerbitannya ditunda, kemudian setelah dilakukan pembayaran oleh **Terlawan II** maka **Terlawan V** menerbitkan Akta Hibah Nomor 34/2003 Tanggal 17 juni 2003"* berdasarkan jawaban tersebut sangat jelas dan terang **SHM 1021** bukanlah objek waris H. Makka yang terdapat hak **Para Pelawan** di dalamnya dan terhadap pernyataan Hibah 34 sebagai hibah palsu tidak pernah dibuktikan oleh **Para Pelawan**, maka demi hukum sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa **Perkara 172** menyatakan hibah H. Makka (almarhum) kepada **Terlawan II** adalah sah;
8. Bahwa keabsahan kepemilikan **Terlawan II** dan peralihan hak dari **Terlawan II** kepada **Terlawan III** pada dasarnya sudah diketahui oleh Para Pelawan, Terlawan I, dan Terlawan II hal ini terdapat pada dokumen Putusan Pengadilan Agama Balikpapan pada Perkara Sengketa Waris Nomor 410/Pdt.G/2010/PA.Bpp. Dalam dokumen putusan *a quo* **SHM 1021** dikeluarkan oleh pihak-pihak yang bersengketa sebagai objek waris, kemudian ditegaskan kembali dengan Surat Pernyataan Kesepakatan Tanggal 10 Desember 2012, yang pada pokoknya menyatakan "*ahli waris*

Hal. 14 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

H. Makka membagi rata hasil penjualan warisan H. Makka (almarhum) kecuali Terlawan II yang telah mendapat bagiannya” yang dimaksud bagianya dalam Surat Pernyataan Kesepakatan tersebut tidak lain adalah SHM 1021;

9. Bahwa berdasarkan apa yang kami uraikan di atas patutlah bagi Majelis Hakim untuk menyatakan alasan-asalan Gugatan Perlawanan yang disampaikan Para Pelawan untuk dinyatakan tidak benar dan berasalan dengan demikian sudah seharusnya Gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk ditolak;

SETELAH SHM 1021 DIJUAL KEPADA TERLAWAN III OBJEK WARIS
ADALAH HASIL PENJUALAN

10. Bahwa pada saat Gugatan Waris Nomor 410/Pdt.G/2010/PA.Bpp SHM 1021 sedang berjalan (belum diputus) SHM 1021 telah menjadi milik **Terlawan III** akan tetapi **Para Pelawan** tidak melakukan tindakan hukum untuk mempersoalkan beralihnya SHM 1021 dari **Terlawan II** kepada **Terlawan III** hal ini cukup menjadi alasan untuk menyatakan **Para Pelawan** memiliki kesadaran tentang sahnya kepemilikan **Terlawan II** atas SHM 1021 dan sahnya peralihan hak **SHM 1021** dari **Terlawan II** kepada **Terlawan III**, atau dengan bahasa yang lebih konkret sejak tahun 2010 Para Pelawan telah menyadari tidak memiliki hak atas **SHM 1021** yang telah diketahuinya adalah hak **Terlawan II** berdasarkan hibah dari H. Makka (almarhum);
11. Bahwa jika pun harus mengikuti cara berpikir **Para Pelawanyang menganggap Hibah 34 adalah palsu yang karenanya SHM 1021 adalah bagian dari warisan**, dikarenakan **Terlawan II** adalah salah satu ahli waris H. Makka maka perbuatan **Terlawan II** yang menjual SHM 1021 kepada **Terlawan III** bukanlah sesuatu yang melanggar hukum hal ini berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 116 K/Sip/1967 Tanggal 3 April

Hal. 15 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1968, menyatakan “Penjualan hak waris atas warisan yang belum dibagi-bagi tidaklah bertentangan dengan hukum Adat ataupun hukum Islam, sedang untuk penjualan hak waris ini ahli waris yang menjualnya tidak diharuskan meminta persetujuan lebih dulu dan ahli waris yang lain”.

Dengan demikian sejak **SHM 1021** beralih kepada seseorang yang bukan ahli waris H. Makka melalui proses jual beli yang tidak dilarang menurut hukum (sah) dengan salah seorang ahli warisnya dalam hal ini **Terlawan II** berdasarkan ketentuannya bukan sesuatu yang melawan hukum. Dengan beralih dari **SHM 1021** kepada **Terlawan III** maka **SHM 1021** tidak lagi disebut sebagai harta warisan H. Makka, melainkan **uang hasil penjualan SHM 1021** yang ada pada **Terlawan II** justru yang seharusnya menjadi titik persoalan waris **Para Pelawan**.

Berdasarkan hal tersebut sudah seharusnya **Para Pelawan** memintakan hasil penjualan **SHM 1021** untuk dibagi kepada seluruh ahli waris H. Makka berdasarkan ketentuan warisnya, dan apabila **Terlawan II** tidak menyerahkan bagian hak waris **Para Pelawan** dari penjualan **SHM 1021** maka **Para Pelawan** dapat menggugat **Terlawan II** berdasarkan ketentuan hukum waris untuk membagi hasil penjualan tersebut.

12. Bahwa berdasarkan apa yang telah **Terlawan I** uraikan dalam poin 10 dan 11 di atas maka patutlah **SHM 1021** dikatakan bukan sebagai objek waris atau warisan H. Makka dengan demikian dasar **Gugatan Perlawanan** yang diajukan **Para Pelawan** tidak memiliki dasar hukum, karenanya **Terlawan I** memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak Gugatan Perlawanan **Para Pelawan**;

PARA PELAWAN BUKAN PEMILIK SHM 1021 SEHINGGA TIDAK MEMILIKI
KEDUDUKAN HUKUM MELAKUKAN PERLAWANAN PIHAK KETIGA

Hal. 16 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa penjualan terhadap **SHM 1021** yang dilakukan **Terlawan II** kepada **Terlawan III** dilakukan dengan proses yang sah, hal mana **Terlawan II** adalah pemilik sebagaimana Hibah 43. Meskipun Hibah 43 tidak pernah diberikan oleh H. Makka (almarhum) kepada **Terlawan II**, penjualan yang dilakukannya tidak serta merta dapat dikatakan tidak sah hal ini berdasarkan Kaidah Hukum sebagaimana yang tertuang dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor Nomor 116 K/Sip/1967 Tanggal 3 April 1968.
14. Dengan beralihnya **SHM 1021** dari **Terlawan II** kepada **Terlawan III** melalui jual beli yang sah maka dengan serta merta tidak ada hak yang bersifat waris terhadap **SHM 1021**;
15. Bahwa oleh karena **Para Pelawan** tidak memiliki hak kepemilikan atas **SHM 1021** maka **Para Pelawan** tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan Gugatan Perlawanan (*Derden Verzet*), sebagaimana kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3045 K/Pdt/1991 Tanggal 30 Mei 1996, menyatakan *Derden Verzet terhadap eksekusi hanya dapat dilakukan oleh si pemilik tanah*;
16. Bahwaberdasarkan apa yang telah Terlawan I uraikan pada poin 13 sampai dengan poin 15 di atas maka **Terlawan I** memohon kepada Majelis Hakim menolak Gugatan Perlawanan Para Pelawan;

GUGATAN PERLAWANAN PARA PELAWAN HARUS DITOLAK KARENA
TERDAPAT PENGGABUNGAN GUGATAN

17. Bahwa Para Pelawan dalam Gugatan Perlawananya menggabungkan Gugatan Pembatalan Akta Hibah Nomor 34/2003 tanggal 17 Juni 2013 (vide Petitum Gugatan Perlawanan Poin 5) dengan Permohonan Penetapan Waris terhadap objek SHM 1021 (vide Petitum Gugatan Perlawanan Poin 9);

Hal. 17 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Bahwa berdasarkan kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 334 K/AG/1999/ tanggal 6 Januari 2003, menyatakan : *Perlawanan Derden Verzet tidak dapat digabung dengan gugatan lainnya oleh karenanya permohonan penetapan ahli waris dari almarhum yang diajukan oleh pemohon kasasi / pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima;*
19. Bahwa berdasarkan fakta dan kaidah hukum tersebut di atas maka gugatan Perlawanan yang diajukan Para Pelawan sudah seharusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

KEPENTINGAN DAN HAK PARA PELAWAN TIDAK DIRUGIKAN DENGAN DILAKSANAKANYA EKSEKUSI
--

20. Bahwa untuk lebih menjernihkan permasalahan ini **Terlawan I** memohon kepada Majelis Hakim untuk melihat **Para Pelawan**, dan **Terlawan I** sebagai subjek hukum yang tidak memiliki hubungan, dengan analogi jika Lelang terhadap **SHM 1021** dimenangkan oleh orang lain sudah tentu tidak ada dalil bagi Para Pelawan untuk melakukan **Gugatan Perlawanan** yang menanggukkan eksekusi, disebabkan karena pemenang lelang hak tanggungan adalah Terlawan I maka Para Pelawan merasa memiliki celah membuat **Gugatan Perlawanan** dengan membuat dalil waris;
21. Bahwa mengingat ketentuan tentang Perlawanan Pihak Ketiga (**Derden Verzet**) sebagaimana yang diuraikan dalam Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Bidang Perdata Peradilan Umum, Buku II, Edisi 2007 pada AK. (4) kalimat ke 2, halaman 101 Mahkamah Agung Republik Indonesia, tahun 2008, menentukan:

Apabila pelawan tidak dapat membuktikan bahwa ia adalah pemilik barang dari barang yang disita, maka pelawan Pelawan akan dinyatakan

Hal. 18 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagai Pelawan yang tidak benar atau pelawan yang tidak jujur dan sita akan dipertahankan.

Dengan adanya bukti hibah sebagaimana yang disebut oleh Para Pelawan akantetapi tidak ada putusan pengadilan yang menyatakan hibah H. Makka (almarhum) kepada Terlawan II merupakan hibah palsu, dan berdasarkan putusan Perkara Waris Nomor 410/Pdt.G/2010/PA.Bpp yang dengan tegas para pihak yang terdiri Para Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II di dalamnya yang mengeluarkan SHM 1021 sebagai bagian dari sengketa waris menegaskan bahwa tidak terdapat hak (kepentingan) Para Pelawan pada **SHM 1021**;

22. Bahwa Para Pelawan tidak memiliki hubungan keperdataan sewa-menyewa, utang-piutang baik dengan Terlawan III maupun dengan Terlawan I;

23. Bahwa berdasarkan ketentuan **Pasal 378 Rv** dan **Pasal 379 Rv**, untuk dapat dikabulkannya perlawanan pihak ketiga diperlukan terpenuhinya 2 (dua) unsur, yaitu:

- a. adanya kepentingan dari pihak ketiga;
- b. secara nyata hak pihak ketiga dirugikan.

24. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah kami uraikan di atas dan berdasarkan ketentuan hukum tentang Gugatan Perlawanan, Para Pelawan tidak memiliki kedudukan hukum untuk bertindak sebagai Pelawan, karena Para Pelawan tidak memiliki kepentingan terhadap kepemilikan SHM 1021 oleh Terlawan I dan Para Pelawan tidak menderita kerugian kerugian secara nyata dengan dimilikinya SHM 1021 oleh **Terlawan I** ;

25. Berdasarkan ketentuan dan dalil-dalil yang telah **Terlawan I** uraikan pada poin 19 sampai dengan poin 23 di atas cukup alasan bagi Majelis Hakim

Hal. 19 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan bahwa **Para Pelawan** tidak memiliki kedudukan hukum dalam Gugatan Perlawanan ini karena tidak ada kepentingan **Para Pelawan** atas **SHM 1021** dan **Para Pelawan** tidak dirugikan terhadap Eksekusi yang dimohonkan oleh **Terlawan I**, berdasarkan hal tersebut patutlah Gugatan Perlawanan **Para Pelawan** untuk DITOLAK.

GUGATAN PERLAWANAN TIDAK MENANGGUHKAN EKSEKUSI

26. Bahwa **Gugatan Perlawanan** yang diajukan **Para Pelawan** dalam **Perkara 172** telah menyebabkan ketua Pengadilan Negeri Balikpapan menangguhkan Penetapan Eksekusi Nomor E. 07.2014 Tanggal 22 Oktober 2014 yang dimohonkan oleh **Terlawan I** dengan diterbitkannya Penetapan Penangguhan Terhadap Eksekusi Nomor E. 07.2014 Tanggal 9 Desember 2014;
27. Bahwa mengingat kaidah hukum sebagaimana yang dituangkan dalam Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Bidang Perdata Peradilan Umum, Buku II, Edisi 2007, Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2008 dalam AK. (7) halaman 102, menentukan "*Perlawanan pihak ketiga adalah upaya hukum luar biasa dan pada dasarnya tidak menangguhkan eksekusi*"
- Disebabkan Gugatan Perlawanan **Para Pelawan** tidak beralasan hukum, hal mana **Para Pelawan** tidak dapat membuktikan bahwa SHM 1021 adalah milik para pelawan maka **Para Pelawan** haruslah dinyatakan sebagai pelawan tidak benar atau Pelawan tidak jujur dan sita akan dipertahankan;
28. Berdasarkan apa yang telah **Terlawan I** uraikan pada dalil-dalil di atas maka mohon sekiranya Pelaksanaan Eksekusi terhadap SHM 1021 yang dimohonkan oleh **Terlawan I** pada Pengadilan Negeri Balikpapan, yang

Hal. 20 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditanggguhkan karena adanya Gugatan Perlawanan dari Para Pelawan untuk tetap dijalankan meski Perkara 172 belum diputus dan/ atau belum memiliki kekuatan hukum tetap ;

Permohonan

Berdasarkan dalil-dalil yang telah di uraikan di atas maka Terlawan I memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk dapat memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

Primair

1. Menolak Gugatan Perlawanan Para Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Para Pelawan yang tidak jujur atau tidak benar;
3. Menyatakan SHM 1021 bukan merupakan objek waris Almarhum H. Makka;
4. Menyatakan Para Pelawan tidak memiliki kedudukan hukum dalam mengajukan Gugatan Perlawanan;
5. Menyatakan tidak terdapat kepentingan dan hak Para Pelawan terhadap SHM 1021;
6. Menyatakan sah dan berharga proses lelang yang dimenangkan oleh Terlawan I;
7. Menyatakan bahwa peralihan hak atas kepemilikan SHM 1021 adalah sah dan memiliki kekuatan hukum;
8. Menyatakan Permohon eksekusi H. Mahmudin bin H. Makka terhadap SHM 1021 tetap dapat dijalankan meskipun Majelis Hakim belum memutus perkara ini;
9. Membebankan biaya perkara kepada Para Pelawan.

Subsida:

Mohon keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa ;

Hal. 21 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terlawan IV dengan mengajukan jawaban di persidangan dengan suratnya tertanggal 2 April 2015 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

A. Pengadilan Negeri Balikpapan harus menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili gugatan Para Pelawan, oleh karena obyek perlawanan mengenai pembatalan HIBAH yang dilakukan oleh orang-orang yang beragama Islam (Vide petitum pada angka 5) : *Menyatakan batal demi hukum dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Hibah Nomor 34/2003, tanggal 17 Juni 2003*)

Bahwa para Pelawan membuktikan dan mengakui dasar hukum diajukannya gugatan perlawanan karena adanya Akta Hibah yang menurut para Pelawan harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak sah serta tidak mempunyai berkekuatan hukum Akta Hibah Nomor : 34/2003, tanggal 17 Juni 2003. Sesuai Undang-undang Republik Indonesia Nomor 7 tahun 1989 tentang Peradilan Agama pasal 49 yang kemudian dirubah dengan Undang-undang nomor 3 tahun 2006 tentang Perubahan Pertama Atas Undang Undang nomor 7 tahun 1989 Peradilan Agama , di dalam **pasal 49** jelas menyebutkan :

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

- a. perkawinan
- b. waris
- c. wasiat
- d. hibah**
- e. wakaf
- f. zakat

Hal. 22 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

g. infaqdst

Bahwa oleh karena Para Pelawan mengajukan gugatan yang menyangkut pembatalan hibah ke peradilan umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Balikpapan, dan bukan ke Pengadilan Agama yang mempunyai kewenangan mengadili sengketa orang-orang yang beragama Islam yang menyangkut hibah, maka Pengadilan Negeri Balikpapan haruslah menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perlawanan para Pelawan tersebut.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Terlawan IV mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan memutuskan :

Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang untuk mengadili perkara ini dan menyatakan Pengadilan Agama Balikpapan yang berwenang mengadili perkara ini.

B. ANTARA PARA PELAWAN DENGAN TERLAWAN IV TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM

Bahwa Terlawan IV tidak ada hubungan hukum dengan para Pelawan sehingga oleh karenanya gugatan para Pelawan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima

Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 107 tanggal 28 April 2013 yang dibuat oleh dihadapan Adi Gunawan,S.H Notaris berkedudukan di Balikpapan telah jelas membuktikan bahwa hubungan hukum yang terjadi adalah hubungan hukum antara Terlawan IV dengan Terlawan Terlawan III/hendri Sunaryo , dan tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan para Pelawan. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI menyebutkan :

1.1. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 294K/Sip/1971 tertanggal 07 Juli 1971, berikut kami kutip di bawah ini:

Hal. 23 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum."

1.2 Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 294 K/sip/1971 oleh karenanya **Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo karena Tergugat I tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat I dan Penggugat II**

C. GUGATAN PERLAWANAN PARA PELAWAN KABUR ATAU TIDAK JELAS (*Obscur Libel*)

Gugatan Para Pelawan Kabur atau tidak jelas (*Obscur Libel*) sehingga oleh karenanya Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini selayaknya menyatakan gugatan para Pelawan tidak dapat diterima. Bahwa gugatan perlawanan Para Pelawankabur atau tidak jelas (*Obscur Libel*) oleh karena didalam Surat kuasa khusus Para Pelawan menyebutkan tanah dan bangunan sengketa adalah milik ahli waris dari almarhum H. Makka, akan tetapi dalam surat kuasa tersebut hanya menyebutkan : sebidang tanah dan bangunan SHM Nomor 1021/ Kelurahan Gunung Sari Ilir, seluas 105 m2, yang terletak dahulu dikenal dengan jalan S.Parman, sekarang di jalan Jend A.Yani No.128 Kelurahan Gunung Sari Ilir, kot Balikpapan, **tanpa menyebutkan atas nama siapa, siapa sebenarnya pemilik atas obyek sengketa yang disampaikan oleh Para Pelawan, akan tetapi dalam Petitum no.4 menyebutkan : menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik Nomor : 1021/ Kelurahan Gunung Sari Ilir seluas 105 M2 atas nama H. Makkah ;** Bahwa Terlawan IV, membantah dalil petitum yang disampaikan oleh para Pelawan pada angka 4 tersebut. Hal ini membuktikan **ketidakjelasan obyek sengketa** yang disampaikan oleh para Pelawan.

Hal. 24 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan Para Pelawan saling bertentangan.

Bahwa Pelawan dalam Petitum pada angka 4 (empat) menyatakan :
sah dan berharga Sertifikat Hak milik No.1021/Kelurahan Gunung Sari Ilir
seluas 105 M2 atas nama H. Makka , akan tetapi pada Petitum angka 6
(enam) Menyatakan jual beli antara Terlawan II dengan Terlawan III atas
tanah dan bangunan dengan sertifikat hak Milik No.1021/Kelurahan
Gunung Sari Ilir, seluas 105 M2 adalah tidak sah serta batal demi hukum
dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Ketidaksihjelasan
tersebut mengakibatkan gugatan para Pelawan tidak jelas/kabur
sehingga Terlawan IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan
mengadili perkara aquo agar menyatakan gugatan para Penggugat tidak
dapat diterima.

D. GUGATAN PERLAWANAN PELAWAN HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA, KARENA DIAJUKAN OLEH PIHAK YANG TIDAK BERHAK (BUKAN PEMILIK).

Bahwa, sesuai ketentuan pasal 228 R.Bg perlawanan dapat diajukan
atas dasar hak milik. Oleh karena para Pelawan bukan sebagai pemilik
atas obyek sengketa, maka perlawanan yang diajukan oleh para
Pelawan sudah seharusnya ditolak oleh majelis yang mengadili
perkara ini.

Bahwa tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak milik
No.1021/Kelurahan Gunung Sari Ilir seluas 105 M2 , bukan milik para
Pelawan akan tetapi telah menjadi milik Terlawan I yang diperoleh dari
hasil pembelian pada saat lelang pada tanggal 16 April 2013 sesuai
Risalah lelang No. 052/2013. Yang dikeluarkan oleh kantor KPKNL di
Balikpapan.

DALAM POKOK PERKARA.

Hal. 25 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalil-dalil sebagaimana Terlawan IV uraikan didalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dengan dalil dalam Jawaban dalam pokok perkara, oleh karena itu mohon uraian dalam eksepsi dianggap termuat kembali dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Terlawan IV dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan para Pelawan terhadap Terlawan IV kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Terlawan IV didalam Jawaban.
3. Bahwa gugatan perlawanan Para Pelawan terhadap Terlawan IV, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima oleh karena Para Pelawan dengan Terlawan IV tidak ada hubungan hukum. Terlawan IV sebagai institusi perbankan yang memberikan jasa keuangan terhadap nasabah yang memerlukan pembiayaan dengan barang jaminan.
4. Bahwa Terlawan menolak tegas-tegas dalil perlawanan Para Pelawan selebihnya, oleh karena gugatan Perlawanan atas penetapan Eksekusi pengosongan akan tetapi dalil perlawanan berdasarkan adanya *dugaan hibah palsu ataupun yang dipalsukan oleh Terlawan II* dan seterusnya. Hal ini membuktikan adanya sengketa pembagian waris antara Para Pelawan dan Terlawan I serta Terlawan II.
5. Bahwa sejatinya perkara ini bukanlah perkara pihak ketiga dengan dasar hak milik (*Derden Verzet*) terhadap eksekusi, akan tetapi obyek perkara a quo adalah gugatan pembatalan akta hibah yang menjadai wewenang Peradilan Agama untuk memeriksa dan mengadilinya. Para Pelawan seharusnya sebelum mengajukan perlawanan terhadap eksekusi a quo, terlebih dahulu mengajukan upaya hukum melalui perdilan agama atas akta hibah yang dipersoalkan tersebut.
6. Bahwa sengketa waris yang disampaikan oleh Para Pelawan sesuai dalil gugatan perlawanan dalam posita pada angka 2 (dua) dan seterusnya, tidak dapat menjadi dasar pembuktian yang menyatakan tanah dan

Hal. 26 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan yang disengketakan adalah , benar-benar milik Para Pelawan sesuai pasal 228 R.Bg. Sebaliknya dengan dalil perlawanan yang demikian membuktikan kalau Para Pelawan bukanlah pemilik atas obyek yang akan dieksekusi tersebut.

7. Bahwa terhadap dalil-dalil perlawanan Pelawan selebihnya, Terlawan IV menyatakan menolak seluruhnya, karena tidak mempunyai dasar hukum.

Berdasarkan uraian-uraian yang telah kami sampaikan diatas, maka Terlawan IV dengan ini mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara aquo untuk memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Terlawan IV seluruhnya.
- Menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang mengadili perlawanan Para Pelawan ; atau
- Menyatakan Perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima.

atau

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan perlawanan para Pelawan untuk seluruhnya, atau Setidak-tidaknya menyatakan gugatan perlawanan Para Pelawan terhadap Tergugat IV tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard.*);
- Menghukum Para Pelawan membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa Terlawan V mengajukan jawaban di persidangan dengan suratnya tertanggal 2 April 2015 sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi

Gugatan Penggugat Obscuur Libelum

Hal. 27 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa didalam alasan-alasan gugatan Para Pelawan tidak dijelaskan adanya hubungan hukum antara Para Pelawan dengan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V, bentuk perbuatan hukum apa yang dilakukan oleh Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V kepada Para Pelawan sehingga memposisikan sebagai Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V.
2. Bahwa didalam alasan-alasan gugatan Para Pelawan tidak dijelaskan hubungan hukum yang terkait antara Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV dan Terlawan V serta bentuk perbuatan hukum yang dilakukan secara bersama-sama sehingga disatukan dalam satu gugatan.
3. Bahwa berdasarkan argumentasi yuridis tersebut **menunjukkan gugatan Penggugat adalah obscur libelum.**

II. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa apa yang merupakan alasan-alasan eksepsi dari Terlawan V tersebut diatas mohon dianggap dan merupakan satu kesatuan dengan jawaban terhadap pokok perkara.
2. Bahwa orang tua Para Pelawan yaitu Bpk. H. Makka bersama dengan istri pada awal bulan Mei 2003 datang bersama-sama dengan Terlawan II menghadap kepada Terlawan V dengan tujuan untuk memberikan hibah kepada Terlawan II berupa Sertifikat Hak Milik Nomor : 1021 Kel. Gunung Sari Ilir, Balikpapan seluas 105 M2. Bahwa atas permintaan tersebut Terlawan V membuat Akta Hibah tersebut yang kemudian ditandatangani oleh H. Makka beserta istri.
3. Bahwa setelah menandatangani Akta Hibah tersebut Terlawan II membawa orang tuanya yaitu H. Makka pulang dikarenakan sedang sakit

Hal. 28 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan menyatakan kepada Terlawan V akan kembali lagi untuk menyelesaikan biaya administrasi pembuatan Akta Hibah tersebut.

4. Bahwa dikarenakan Terlawan II belum menyelesaikan biaya administrasi dimana hal tersebut adalah merupakan syarat dalam pembuatan Akta Hibah karena untuk membuat akta hibah Terlawan V harus menyetor terlebih dahulu ke Kas Negara maka Terlawan V belum memproses Akta Hibah tersebut.
5. Bahwa pada tanggal 17 Juni 2003 Terlawan II datang kembali ke hadapan Terlawan V untuk membayar biaya administrasi dan meminta agar Akta Hibah tersebut dibuat dan tidak menjelaskan kepada Terlawan V bahwa H. Makka yang dalam hal ini orang tua Terlawan II telah meninggal dunia.
6. Bahwa oleh karena Terlawan II telah menyelesaikan biaya administrasi yang merupakan syarat mutlak dalam pembuatan Akta Hibah, maka dibuatlah Akta Hibah tersebut dengan Nomor 34/2003 Tanggal 17 Juni 2003, sesuai dengan tanggal penyelesaian biaya administrasi tersebut.
7. Bahwa suatu perbuatan memenuhi sebagai suatu perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) haruslah memenuhi unsur dan Pasal 1365 KUH Perdata yaitu :
 - a. Adanya Perbuatan dan perbuatan tersebut melanggar hukum, kriteria melanggar hukum adalah :
 1. Melanggar hak subyektif orang lain
 2. Melanggar kewajiban hukum pelaku, atau
 3. Melanggar asas Patiha (kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian)
 - b. Adanya kerugian bagi orang lain
 - c. Adanya kesalahan dari pelaku
 - d. Adanya hubungan kausul antara perbuatan dan kerugian yang ditimbulkan

Hal. 29 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Unsur-unsur tersebut tidak diuraikan secara rinci dan tidak disubsumsi kepada fakta hukum berupa perbuatan yang dilakukan oleh Terlawan I s/d Terlawan V serta Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II sehingga diperoleh suatu simpulan adanya perbuatan melawan hukum, **sehingga dengan demikian gugatan Para Pelawan haruslah ditolak.**

III. Permohonan Tergugat V

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Terlawan V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi Terlawan V;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Menghukum Para Pelawan membayar biaya perkara untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan I mengajukan jawaban di persidangan dengan suratnya tertanggal 2 April 2015 sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa Turut Terlawan I menolak seluruh dalil – dalil Para Pelawan dalam surat perlawanannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Eksepsi Kompetensi Absolut

Bahwa dasar pokok perkara yang diajukan oleh Para Pelawan adalah hibah dan waris. Karena para pihak yang berkaitan dengan hibah dan waris tersebut adalah orang-orang yang beragama Islam maka berdasarkan pasal 49 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 tentang Peradilan Agama, **kewenangan memeriksa perkara ini yang berkaitan dengan hibah dan waris harus diperiksa oleh Pengadilan Agama;**

3. Eksepsi *Obscuurlibel*

Hal. 30 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam gugatan perlawanan **tidak disertai dengan fakta-fakta hukum yang jelas dan terkesan mengada-ada** dengan tujuan menghalangi/menunda pelaksanaan eksekusi terhadap tanah Sertifikat Hak Milik Nomor : 1021/Gunung Sari Ilir;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, bersama ini Turut Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan menerima dan mengabulkan eksepsi diatas seluruhnya dan menyatakan perlawanan pelawan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard) ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Turut Terlawan I menolak seluruh dalil-dalil Para Pelawan dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa dapat Turut Terlawan I sampaikan mengenai pelaksanaan Lelang terhadap sebidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Ahmad Yani RT 57 No. 8, Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kecamatan Balikpapan Tengah dahulu Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1021 seluas 105 m² atas nama Hendri Sunaryo (Terlawan III) selanjutnya mohon disebut Obyek Perkara, berdasarkan permohonan dari PT. Bank UOB Indonesia, Tbk (Terlawan IV) sesuai Surat Permohonan Lelang Nomor : 13/SAM.0070 tanggal 27 Februari 2013 perihal Permohonan Lelang Parate Executie Debitur PT. OUB Indonesia A/C. 181-00-80802 atas nama Hendri Sunaryo yang dalam hal ini berdasarkan :
 - a. Perjanjian Kredit Nomor 107 tanggal 28 April 2009;
 - b. Sertifikat Hak Tanggungan yang di terbitkan Kantor Pertahanan Kota Balikpapan yang berkepala "DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" nomor 2081/2009 tanggal 30 Agustus 2009;

Hal. 31 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 373/2009 tanggal 21 Juli 2009.

Beserta segala kelengkapan berkas persyaratan lelang sesuai pasal 6 ayat 5 Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor : Per-03/KN/2010 berupa :

- Daftar barang yang akan di lelang
- Perincian Hutang
- Surat Penunjukkan Penjual
- Fotocopy Perjanjian Kredit yang dilegalisir Pemohon (Terlawan IV)
- Fotocopy SHM/SHGB, Akta Pemberian Hak Tanggungan dan Sertifikat Hak Tanggungan yang sudah dilegalisir oleh Pemohon (Terlawan IV)
- Fotocopy surat peringatan pertama, kedua, dan ketiga

3. Bahwa berdasarkan pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dinyatakan dengan tegas bahwa "*Apabila debitor cidera janji pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*";

4. Bahwa berdasarkan pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 93/PMK.6/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang maka Turut Terlawan I tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka Turut Terlawan I menetapkan jadwal pelaksanaan lelang atas permohonan Terlawan IV;

5. Bahwa atas permohonan Terlawan IV, Turut Terlawan I menyatakan berkas persyaratan lelang telah lengkap dan menerbitkan penetapan lelang tanggal 14 Maret 2013;

Hal. 32 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa berdasarkan pasal 16 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang petunjuk teknis pelaksanaan lelang yang menyebutkan:

“Penjual/Pemilik (dalam hal ini Terlawan IV) barang bertanggung jawab terhadap :

- a. Keabsahan pemilikan barang;
- b. Keabsahan dokumen persyaratan lelang;
- c. Penyerahan barang bergerak dan atau barang tidak bergerak; dan
- d. Dokumen kepemilikan kepada pembeli”.

maka Turut Terlawan I tidak bertanggung jawab secara materiil mengenai identitas debitur maupun objek yang diajukan permohonan penjualan/eksekusi melalui lelang. Turut Terlawan I hanya bertanggung jawab secara formil sesuai apa yang disebutkan dalam dokumen persyaratan lelang dimana pada fotocopy dokumen kepemilikan atas obyek perkara tertulis atas nama Hendri Sunaryo (Terlawan III) bukan tertulis atas nama H. Makka;

7. Bahwa Terlawan IV telah mengeluarkan surat pernyataan nomor 13/SAM/007 tanggal 27 Februari 2013 yang pada point 3 menyatakan bahwa *“Terlawan IV bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan tuntutan pidana yang terkait dengan objek lelang, dan mau bebaskan KPKNL Balikpapan (Turut Terlawan I) dari segala tuntutan atau gugatan yang timbul akibat pelelangan atas jaminan tersebut di atas.”;*
8. Bahwa atas penetapan Lelang atas objek perkara, Terlawan IV telah mengumumkan pelaksanaan lelang tersebut melalui selebaran tanggal 18 Maret 2013 sebagai pengumuman lelang pertama dan lalui surat kabar harian Balikpapan Pos yang terbit tanggal 02 April 2013 sebagai pengumuman lelang kedua;

Hal. 33 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa pada tanggal 16 April 2013 telah dilaksanakan lelang eksekusi berdasarkan pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan atas objek perkara di hadapan Pejabat Lelang Kelas I, Deddy Eko Novianto, S.E, sesuai Risalah Lelang Nomor : 052/2013 tanggal 16 April 2013;
10. Bahwa pelaksanaan lelang atas objek perkara diikuti oleh 2 (dua) orang yang memenuhi persyaratan sebagai peserta lelang, yaitu Ernawati Sumantri dan H. Mahmudin HM (Terlawan I);
11. Bahwa pelaksanaan lelang atas objek perkara sesuai Risalah Lelang Nomor : 052/2013 tanggal 16 April 2013 didasarkan pada ketentuan-ketentuan mengenai Lelang yang berlaku sebagaimana yang tertuang dalam Lembaga Negara Tahun 1940 Nomor : 56 sebagaimana beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatblad 1941:3*) jjs Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dengan demikian pelaksanaan Lelang tersebut sudah sepantasnya dinyatakan menurut hukum keabsahan dokumen yang dikeluarkan dan tindakan hukum yang dilakukan;

Maka berdasarkan hal tersebut diatas, Turut Terlawan I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan keputusan dengan amar sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Menyatakan menerima Eksepsi Turut Terlawan I;
2. Menyatakan gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima.
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan bukan pihak yang berwenang memeriksa dan memutus gugatan perlawanan Pelawan;

Dalam Pokok Perkara

Hal. 34 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan gugatan perlawanan Para Pelawan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan perlawanan Para Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menyatakan sah menurut hukum pelaksanaan lelang tanggal 16 April 2013 atas objek Perkara;
3. Menyatakan sah menurut hukum Risalah Lelang Nomor : 052/2013 tanggal 16 April 2013;
4. Menghukum Para Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa Turut Terlawan II mengajukan jawaban di persidangan dengan suratnya tertanggal 02 April 2015 sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi

1. Bahwa Turut Terlawan II membantah dalil-dalil yang diajukan Para Pelawan kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Terlawan II ;
2. Bahwa Turut Terlawan II menolak dengan tegas atas dalil-dalil Para Pelawan yang ditujukan kepada Turut Terlawan II sudah salah alamat, karena dalam hal penerimaan berkas permohonan untuk proses pensertipikatan sudah melalui prosedural yang Rechmatig (berdasarkan hukum) serta melaksanakan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) berdasarkan peraturan dan ketentuan yang berlaku yaitu UU No. 5 Tahun 1960, PP No. 40 Tahun 1996, PP No. 24 Tahun 1997 jo PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1997, PMNA / Ka. BPN No. 3 Tahun 1999 dan PMNA / Ka. BPN No. 9 Tahun 1999. Oleh karena itu dapat dinyatakan tidak berkwalifikasi secara hukum untuk dijadikan Turut

Hal. 35 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan II, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Para Pelawan haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut Terlawan II tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugatkecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Terlawan II ;
2. Bahwa Turut Terlawan II mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini ;
3. Bahwa Turut Terlawan II dalam proses penerbitan dan peralihan hak sertifikat sudah memenuhi persyaratan administratif, yuridis dan teknis, dalam tindakannya Turut Terlawan II selalu berpedoman pada aturan dan ketentuan yang berlaku yaitu ketentuan yang termuat dalam **PP No. 10 tahun 1961 (diperbaharui dengan PP No. 24 tahun 1997 jo PMNA / Ka. BPN No. 3 tahun 1997), PMDN No. 6 tahun 1972 (dirubah dengan PMNA / Ka. BPN No. 3 tahun 1997), PMDN No. 5 tahun 1973 (dirubah dengan PMNA / Ka. BPN No. 9 tahun 1999);**
4. Bahwa Turut Terlawan II akan tunduk dan patuh terhadap segala putusan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim apabila sepanjang perkara aquo telah berkekuatan hukum yang tetap (in kracht van gewijsde) dan menjalankan putusan tersebut sebagai bentuk kepatuhan hukum lembaga ini, disamping tidak menyimpang dari putusan pengadilan, sesuai dengan apa yang dituntut dan itupun dikabulkan oleh Majelis Hakim ;
5. Bahwa Turut Terlawan II membantah gugatan Para Pelawanselebihnya ;

Hal. 36 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Turut Terlawan II memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Terlawan II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menolak dalil-dalil dari Para Pelawan untuk seluruhnya ;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan bahwa menolak gugatan Para Pelawan untuk keseluruhan dan atau setidaknya tidak dapat diterima (**niet ontvenkelijke verklaard**) ;
2. Menyatakan secara hukum Turut Terlawan II tidak melakukan perbuatan melawan hukum (**onrechtmaatiigedaad**) ;
3. Membebankan kepada Para Pelawan untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara / sengketa ini ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Balikpapan sebelum menjatuhkan putusan akhir telah menjatuhkan putusan Eksepsi / Sela pada tanggal : 07 Mei 2015, Nomor : 172 / Pdt.G.Plw / 2014 / PN.Bpp. yang amar berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak Eksepsi Terlawan IV dan Turut Terlawan I tersebut ;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini ;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini ;
4. Menanggihkan biaya perkara ini hingga putusan akhir ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, selanjutnya Pengadilan Negeri Balikpapan menjatuhkan putusannya tanggal :

Hal. 37 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

03 Nopember 2015, Nomor : 172 / Pdt.G.Plw / 2014 / PN.Bpp. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Terlawan IV, Terlawan V dan turut Terlawan I serta Turur Terlawan II ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Para Pelawan adalah Para pelawan yang jujur/benar ;
2. Menyatakan Para Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II adalah ahli waris dari H. Makka ;
3. Menyatakan Para Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II adalah pewaris dari harta peninggalan almarhun H. Makka berupa tanah dan bangunan yang terletak dahulu di Jalan S. Parman sekarang di Jalan Ahmad Yani No.128, Kelurahan Gunung Sari Ilir, Kota Balikpapan dengan Sertifikat Hak Milik No.1021 / Kelurahan Gunung Sari Ilir, seluas 105 M2 ;
4. Menyatakan sah dan berharga Sertifikat Hak Milik No.1021 / Kelurahan Gunung Sari Ilir, seluas 105 M2 atas nama H. Makka ;
5. Menyatakan batal demi hukum dan tidak sah serta tidak mempunyai kekuatan hukum Akta Hibah Nomor : 34/2003, tanggal 17 Juni 2003 ;
6. Menyatakan jual beli antara Terlawan II dengan Terlawan III atas tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No.1021 / Kelurahan Gunung Sari Ilir, seluas 105 M2 adalah tidak sah seerta batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan mengikat ;
7. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No.1021 / Kelurahan Gunung Sari Ilir, seluas 105 M2 yang dijaminan oleh Terlawan III kepada Terlawan IV sebagai jaminan utang adalah tidak sah dan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum ;
8. Menyatakan tindakan Terlawan I membeli / menebus tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik NO.1021/Kelurahan Gunung Sari Ilir, seluas 105

Hal. 38 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

M2 pada Terlawan IV melalui Turut Terlawan I adalah tindakan untuk penyelamatan harta warisan almahum H. Makka ;

9. Menyatakan tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik NO.1021/Kelurahan Gunung Sari Ilir, seluas 105 M2 tersebut adalah merupakan harta warisan dari almarhum H,. Makka yang harus dibagikan kepada ahli warisnya yaitu kepada Para Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II ;
10. Menyatakan peralihan hak dengan Sertifikat Hak Milik NO.1021/Kelurahan Gunung Sari Ilir, seluas 105 M2 yang dilakukan oleh Turut Terlawan II kepada Terlawan I, II, III, IV adalah tidak sah dan batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum, dikarenakan sejak awal didasarkan dengan Akta Hibah yang tidak sah dan batal demi hukum ;
11. Menyatakan menunda pelaksanaan eksekusi tersebut sampai adanya Putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap(*inkract van gewijsde*) ;
12. Menolak gugatan perlawanan para Pelawan untuk selain dan selebihnya ;
13. Menghukum Terlawan I,II,III,IV, V serta Turut Terlawan I dan Turut Terlawan II untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sebesar Rp. 3.856.000,- (tiga juta delapan ratus lima puluh enam ribu rupiah).

Menimbang,, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut, telah diberitahukan amar putusan kepada Kuasa Terlawan II pada tanggal 25 Nopember 2015, kepada Terlawan III pada tanggal 9 Nopember 2015, kepada Terlawan V pada tanggal 25 Nopember 2015, kepada Kuasa Turut Terlawan II pada tanggal 26 Nopember 2015, secara patut dan seksama ;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut, pihak Terlawan I / Pembanding I telah menyatakan Banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, sebagaimana terlihat pada Akta Pernyataan Permohonan Banding tertanggal : 10 Nopember 2015 ;

Hal. 39 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa adanya permohonan banding tersebut, Pengadilan Negeri Balikpapan telah memberitahukan kepada pihak Pelawan / Pembanding, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Terbanding tertanggal : 7 Desember 2015, kepada pihak Turut Terlawan I / Pembanding II, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Pembanding tertanggal : 10 Desember 2015, kepada pihak Terlawan IV / Pembanding III, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Pembanding tertanggal : 7 Desember 2015, kepada pihak Terlawan I / Pembanding IV, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Pembanding tertanggal : 15 Desember 2015, kepada pihak Terlawan III / Turut Terbanding II, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Turut Terbanding tertanggal : 17 Desember 2015, kepada pihak Turut Terlawan II / Turut Terbanding IV, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Turut Terbanding tertanggal : 7 Desember 2015, kepada pihak Terlawan III / Turut Terbanding II, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Turut Terbanding tertanggal : 17 Desember 2015 ;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut, pihak Turut Terlawan I / Pembanding II telah menyatakan Banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, sebagaimana terlihat pada Akta Pernyataan Permohonan Banding tertanggal : 12 Nopember 2015 ;

Menimbang, bahwa adanya permohonan banding tersebut, Pengadilan Negeri Balikpapan telah memberitahukan kepada pihak Pelawan / Terbanding, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Terbanding tertanggal : 7 Desember 2015, kepada pihak Terlawan I / Pembanding I, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Pembanding tertanggal : 14 Desember 2015, kepada pihak

Hal. 40 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan IV / Pembanding III, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Turut Pembanding tertanggal : 7 Desember 2015, kepada pihak Terlawan I / Pembanding IV, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Pembanding tertanggal : 15 Desember 2015, kepada pihak Terlawan III / Turut Terbanding II, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Turut Terbanding tertanggal : 16 Desember 2015, kepada pihak Terlawan V / Turut Terbanding III, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Turut Terbanding tertanggal : 10 Desember 2015, kepada pihak Turut Terlawan I / Turut Terbanding IV, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Turut Terbanding tertanggal : 7 Desember 2015 ;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut, pihak Terlawan IV / Pembanding III telah menyatakan Banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, sebagaimana terlihat pada Akta Pernyataan Permohonan Banding tertanggal : 17 Nopember 2015 ;

Menimbang, bahwa adanya permohonan banding tersebut, Pengadilan Negeri Balikpapan telah memberitahukan kepada pihak Pelawan / Terbanding, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Terbanding tertanggal : 7 Desember 2015, kepada pihak Terlawan I / Pembanding I, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Pembanding tertanggal : 15 Desember 2015, kepada pihak Turut Terlawan II / Pembanding II, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Pembanding tertanggal : 10 Desember 2015, kepada pihak Terlawan I / Pembanding IV, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Pembanding tertanggal : 15 Desember 2015, kepada pihak Terlawan III / Turut Terbanding II, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada

Hal. 41 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Terbanding tertanggal : 18 Februari 2016, kepada pihak Terlawan V / Turut Terbanding III, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Turut Terbanding tertanggal : 10 Desember 2015, kepada pihak Turut Terlawan I / Turut Terbanding IV, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Turut Terbanding tertanggal : 7 Desember 2015 ;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut, pihak Terlawan II / Pembanding IV telah menyatakan Banding dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, sebagaimana terlihat pada Akta Pernyataan Permohonan Banding tertanggal : 26 Nopember 2015 ;

Menimbang, bahwa adanya permohonan banding tersebut, Pengadilan Negeri Balikpapan telah memberitahukan kepada pihak Pelawan / Terbanding, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Terbanding tertanggal : 26 Januari 2016, kepada pihak Terlawan I / Pembanding I, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Pembanding tertanggal : 26 April 2016, kepada pihak Turut Terlawan II / Pembanding II, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Pembanding tertanggal : 17 Desember 2015, kepada pihak Terlawan IV / Pembanding III, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Pembanding tertanggal : 12 Desember 2015, kepada pihak Terlawan III / Turut Terbanding II, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Turut Terbanding tertanggal : 18 Februari 2016, kepada pihak Terlawan V / Turut Terbanding III, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Turut Terbanding tertanggal : 17 Desember 2015, kepada pihak Turut Terlawan I / Turut Terbanding IV, sebagaimana terlihat dalam Relas pemberitahuan pernyataan Banding kepada Turut Terbanding tertanggal : 25 Januari 2016 ;

Hal. 42 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Terlawan I / Pembanding I melalui kuasanya telah menyerahkan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 04 Januari 2016, dan memori banding tersebut telah pula diberitahukan kepada Pelawan / Terbanding pada tanggal 16 Februari 2016, kepada Turut Terlawan I / Pembanding II pada tanggal 12 Februari 2016, kepada Terlawan IV / Pembanding III pada tanggal 16 Februari 2016, kepada Terlawan II / Pembanding IV pada tanggal 10 Maret 2016, kepada Terlawan II / Turut Terbanding I pada tanggal 18 Februari 2016, kepada Terlawan V / Turut Terbanding II pada tanggal 9 Februari 2016, kepada Turut Terlawan II / Turut Terbanding IV pada tanggal 13 Februari 2016, secara patut dan seksama ;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan I / Pembanding II melalui telah menyerahkan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 30 November 2015, dan memori banding tersebut telah pula diberitahukan kepada Pelawan / Terbanding pada tanggal 7 Desember 2015, kepada Terlawan I / Pembanding I pada tanggal 15 Desember 2015, kepada Terlawan IV / Pembanding III pada tanggal 7 Desember 2015, kepada Terlawan II / Pembanding IV pada tanggal 12 Desember 2015, kepada Terlawan III / Turut Terbanding II pada tanggal 15 Desember 2015, kepada Terlawan V / Turut Terbanding II pada tanggal 10 Desember 2015, kepada Turut Terlawan II / Turut Terbanding IV pada tanggal 7 Desember 2015, secara patut dan seksama ;

Menimbang, bahwa Terlawan IV / Pembanding III melalui kuasanya telah menyerahkan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 21 Januari 2016, dan memori banding tersebut telah pula diberitahukan kepada Pelawan / Terbanding pada tanggal 11 Februari 2016, kepada Terlawan I / Pembanding I pada tanggal 4 Februari 2016, kepada Turut Terlawan I / Pembanding II pada tanggal 12 Februari 2016, kepada Terlawan II / Pembanding IV pada tanggal 18 Pebruari 2016, kepada Terlawan

Hal. 43 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III / Turut Terbanding II pada tanggal 18 Februari 2016, kepada Terlawan V /

Turut Terbanding II pada tanggal 9 Februari 2016, kepada Turut Terlawan II /

Turut Terbanding IV pada tanggal 28 Januari 2016, secara patut dan seksama ;

Menimbang, bahwa Terlawan II / Pembanding II melalui kuasanya telah menyerahkan memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 04 Januari 2016, dan memori banding tersebut telah pula diberitahukan kepada Pelawan / Terbanding pada tanggal 12 Februari 2016, kepada Terlawan I / Pembanding I pada tanggal 10 Maret 2016, kepada Turut Terlawan II / Pembanding II pada tanggal 12 Februari 2016, kepada Terlawan IV / Pembanding III pada tanggal 16 Februari 2016, kepada Terlawan III / Turut Terbanding I pada tanggal 18 Februari 2016, kepada Terlawan V / Turut Terbanding II pada tanggal 9 Februari 2016, kepada Turut Terlawan II / Turut Terbanding IV pada tanggal 18 Februari 2016, secara patut dan seksama;

Menimbang, bahwa Para Pelawan / Para Terbanding melalui kuasanya telah menyerahkan kontra memori banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 21 Maret 2016, dan kontra memori banding tersebut telah pula diberitahukan kepada Terlawan I dan Terlawan II / Pembanding I dan Pembanding IV pada tanggal 19 April 2016, kepada Turut Terlawan II / Pembanding II pada tanggal 20 April 2016, kepada Terlawan IV / Pembanding III pada tanggal 20 April 2016, kepada Terlawan III / Turut Terbanding II pada tanggal 31 Maret 2016, kepada Terlawan V / Turut Terbanding III pada tanggal 31 Maret 2016, kepada Turut Terlawan II / Turut Terbanding IV pada tanggal 31 Maret 2016, secara patut dan seksama ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi, kepada pihak-pihak yang berperkara telah diberi kesempatan untuk memeriksa berkas perkaranya tersebut, hal ini terlihat sebagaimana tersebut dalam Relas pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (inzage) Nomor ;

Hal. 44 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

172 / Pdt.G.Plw / 2014 / PN.Bpp, yaitu: kepada pihak Turut Terlawan II / Turut Terbanding IV tanggal 31 Maret 2016, kepada Terlawan I dan Terlawan II / Pembanding I dan Pembanding IV tanggal 19 April 2016, kepada Turut Terlawan II / Pembanding II tanggal 20 April 2016, kepada Terlawan IV / Pembanding III tanggal 20 April 2016, kepada Pelawan / Terbanding tanggal 26 April 2016, kepada Terlawan III / Turut Terbanding II tanggal 31 Maret 2016 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Terlawan I, Pembanding II semula Turut Terlawan I, Pembanding III semula Terlawan III dan Pembanding IV semula Terlawan II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa, Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 03 Nopember 2015 Nomor : 172/Pdt.G/Plw/2014/PN.Bpp dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama surat memori banding yang diajukan berturut-turut oleh pihak Pembanding I/Terlawan I tertanggal 4 Januari 2014, Pembanding II/Terlawan I tertanggal 30 November 2015, Pembanding III/Terlawan III tertanggal 21 Januari 2016, dan Pembanding IV/Terlawan II tertanggal 4 Januari 2016, dan surat kontra memori banding dari Terbanding/Para Terlawan tertanggal 21 Maret 2016, berpendapat sebagai berikut :

Tentang Eksepsi

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi berpendapat, pertimbangan dan putusan hakim tingkat pertama terhadap eksepsi yang diajukan oleh Terlawan IV, Terlawan V, Terlawan I, serta Terlawan II, sudah tepat dan benar oleh karena

Hal. 45 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

itu putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 03 Nopember 2015 Nomor 172/Pdt.G/Plw/2014/PN.Bpp, patut dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding ;

Tentang Pokok Perkara

Menimbang, bahwa pokok permasalahan perkara ini diawali dengan pemberian hibah dari Alm. H. Makka dan istrinya, Sawiyah Maysyarah terhadap obyek sengketa (sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1021 Kel. Gunung Sari Ilir) kepada Terlawan II dihadapan Terlawan V sebagai Notaris, bahwa akta hibah tersebut telah ditandatangani lebih dahulu (pada bulan Mei) oleh H. Makka dan istrinya Sawiyah Maysyarah kemudian setelah Terlawan II menyeter biaya administrasi sekalian menyeter ke negara lalu dikeluarkan akta hibah tersebut pada tanggal 17 Juni 2003 ;

- ternyata H. Makka sebagai pemberi hibah telah meninggal dunia pada tanggal 30 Mei 2003 ;
- Bahwa kemudian dengan dasar akta hibah tersebut sertifikat tersebut dibalik nama kepada Terlawan II ;
- Bahwa pada tanggal 28 April 2009 obyek sengketa sesuai sertifikat tersebut Terlawan II menjual kepada Terlawan III dihadapan Terlawan V sesuai akta jualbeli tanggal 28 April 2009 Nomor 233/2009, sekaligus sertifikat 1021/Kelurahan Gunung Sari Ilir dibaliknamakan kepada Terlawan III ;
- Bahwa sesuai perjanjian kredit tanggal 28 April 2009 Nomor 107 dihadapan Terlawan V, Terlawan III telah meminjam uang kepada Terlawan IV dengan jaminan hutang obyek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1021/Kel. Gunung Sari Ilir seluas 105 m2 ;
- Bahwa pada tanggal 21 Juli 2009 terhadap obyek sengketa sebagai jaminan telah dibebani hak tanggungan dihadapan Terlawan V yang

Hal. 46 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian dikeluarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2081/2009 oleh Turut Terlawan II atas obyek sengketa sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1021/Kel. Gunung Sari Ilir ;

- Bahwa berdasarkan peringatan-peringatan berturut-turut dari Terlawan IV tertanggal 21 April 2010, tanggal 19 Mei 2010, tanggal 26 Juli 2010, dan tanggal 18 Agustus 2010 agar supaya Terlawan III melunasi pinjamannya yang dibebani hak tanggungan tersebut, tidak dilunasi oleh Terlawan III, sehingga Terlawan III meminta bantuan Turut Terlawan I untuk diadakan lelang atas hak tanggungan atas obyek sengketa tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1021/Kel.Gunung Sari Ilir seluas 105 m² ;
- Bahwa dalam pelaksanaan lelang umum ternyata dimenangkan oleh Terlawan I sesuai dengan risalah lelang Nomor 052/2013 tanggal 16 April 2013 ;

Menimbang, bahwa terhadap masalah hibah dalam perkara a quo, Pengadilan Tinggi menilai dari segi materiil H. Makka dengan istrinya, dan Terlawan II pada awal Mei 2003 telah datang menghadap Terlawan V untuk dibuatkan akta hibah atas tanah dan bangunan seluas 105 m² sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 1021/Kel. Gunung Sari Ilir kepada Terlawan V saat mana langsung membubuhkan tandatangan H. Makka dan istrinya dan Terlawan II sebagai penerima hibah pada akta hibah tersebut sehingga kehendak pemberi hibah telah diwujudkan dengan menandatangani akta hibah didepan Terlawan V sebagai Notaris; sedangkan segi formalnya setelah dibayarkan biaya administrasi termasuk hak negara dalam proses pembuatan hibah ternyata H. Makka telah meninggal dunia, penerbitan secara tidak diketahui oleh Terlawan V saat mengeluarkan akta hibah tanggal 17 Juni 2003 ;

Menimbang, bahwa dihubungkan dengan surat bukti P.8 dari para terlawan berupa surat pernyataan kesepakatan 10 Desember 2012 yang dibuat

Hal. 47 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh ahli waris H. Makka tanpa Terlawan II, menyatakan semua harta peninggalan Alm. H. Makka akan dijual sesuai dengan harga yang ditetapkan oleh konsultan/penaksir, dan hasil penjualan setelah dikurangi biaya-biaya akan dibagi sama oleh semua ahli waris H. Makka, kecuali Terlawan II yang telah mendapat bagiannya ;

Menimbang, bahwa dengan demikian dapat diambil suatu persangkaan bahwa para ahli waris Alm. H. Makka (para pelawan) mengetahui adanya hibah yang telah diberikan oleh H. Makka kepada Terlawan II dan hal itu dianggap oleh para ahli waris lain (para pelawan) sebagai bagian warisan Terlawan II dari orang tua mereka H. Makka ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada Tahun 2009 Terlawan II, telah menjual tanah obyek sengketa sesuai sertifikat Nomor 1021/Kel Gunung Sari Ilir seluar 105 m2 kepada Terlawan III dihadapan Terlawan V sebagai Notaris/PPAT, penjualan mana dibuat menurut prosedur hukum jualbeli tanah seperti yang diisyaratkan dalam undang-undang ;

Menimbang, bahwa terhadap pelaksanaan lelang oleh Turut Terlawan I, berdasarkan permohonan lelang dari Pelawan IV yang menurut Turut Terlawan I syarat-syarat permohonan lelang telah dipenuhi sesuai ketentuan hukum yang berlaku sehingga Turut Terlawan I menetapkan jadwal pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa sesuai sertifikat hak milik Nomor 1021/Kel Gunung Sari Ilir ;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan I telah mengumumkan pelaksanaan lelang atas obyek sengketa tersebut pada tanggal 18 Maret 2013 dan tanggal 02 April 2013 melalui surat kabar Harian Balikpapan Post ;

Menimbang, bahwa pada pelaksanaan lelang dimuka umum tanggal 12 April 2013 yang dimenangkan oleh Terlawan I sebagai peserta lelang dengan penawaran tertinggi sesuai dengan risalah lelang Nomor 052/2013 tanggal 16 April 2013 ;

Hal. 48 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Terlawan I sebagai pemilik atas obyek sengketa memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan untuk mengeksekusi obyek sengketa ;

Menimbang, bahwa sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 05 Tahun 2014 tanggal 1 Desember 2014 tentang pemberlakuan rumusan hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung tahun 2014 sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi pengadilan yang bertujuan untuk menjaga kesatuan penerapan hukum dan konsistensi putusan, pokok-pokoknya ditentukan :

- Kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat 3 KUHPdata adalah :
 - Melakukan jual beli atas obyek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau
 - Pembelian tanah dihadapan PPAT (sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1997), atau
 - Pembelian tanah milik adat yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan/diketahui kepala desa setempat) ;
 - Pemegang hak tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak ;
 - Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun dikemudian 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 ;
 - Terhadap pelelangan hak tanggungan oleh kreditur sendiri melalui kantor lelang, apabila terlelang tidak mau mengosongkan obyek

Hal. 49 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lelang, eksekusi pengosongan dapat langsung diajukan kepada

Ketua Pengadilan Negeri tanpa melalui gugatan ;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini, Terlawan III telah membeli obyek sengketa sesuai sertifikat hak milik Nomor 1021/Kel Gunung Sari Ilir dari Terlawan II sebagai penjual melalui Terlawan V sebagai Notaris/PPAT jual beli mana dilakukan sesuai dengan prosedur peralihan hak yang diatur dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (PP No. 27 Tahun 1997) sehingga patut dan wajar Terlawan III disebut atau dikatakan pembeli yang beritikad baik sehingga patut mendapat perlindungan hukum ;

Menimbang, bahwa lebih lanjut Terlawan I yang telah mengikuti pelelangan umum dan kemudian ditunjuk sebagai pemenang lelang atas obyek sengketa sesuai sertifikat hak milik Nomor 1021/Kel Gunung Sari Ilir berdasarkan risalah lelang Nomor 052/2013 tanggal 16 April 2013 adalah pembeli yang beritikad baik yang perlu mendapat perlindungan hukum ;

Menimbang, bahwa Terlawan I yang kebetulan sebagai ahli waris H.Makka, mengikuti pelelangan tersebut tidak ternyata bukan untuk kepentingan ahli waris H. Makka melainkan untuk kepentingan diri sendiri, karena pada prinsipnya siapa saja yang memenuhi syarat-syarat yang diatur oleh Turut Terlawan I dapat mengikuti pelelangan umum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas Pengadilan Tinggi berpendapat Terlawan III sebagai pembeli yang beritikad baik dan Terlawan I sebagai pembeli lelang beritikad baik perlu mendapat perlindungan hukum, karena itu para pelawan harus dinyatakan pelawan yang tidak benar ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 03 Nopember 2015, Nomor : 172/Pdt.G/Plw/2014/PN.Bpp tidak bisa dipertahankan dan harus dibatalkan, serta Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri seperti tersebut pada amar putusan dibawah ini ;

Hal. 50 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pelawan/Terbanding berada dipihak yang kalah maka harus dihukum untuk membayar seluruh biaya-biaya perkara yang dikeluarkan dalam kedua tingkat peradilan.

Mengingat pasal-pasal dari Undang-Undang serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan teristimewa Rbg, ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I semula Terlawan I, Pembanding II semula Turut Terlawan I, Pembanding III semula Terlawan III, dan Pembanding IV semula Terlawan II ;

Dalam Eksepsi :

- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 03 Nopember 2015 Nomor : 172/Pdt.G/Plw/2014/PN.Bpp yang dimohonkan banding tersebut ;

Dalam Pokok Perkara :

- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tanggal 03 Nopember 2015 Nomor : 172/Pdt.G/Plw/2014/PN.Bpp yang dimohonkan banding tersebut ;

DENGAN MENGADILI SENDIRI

- Menyatakan para pelawan adalah pelawan yang tidak benar ;
- Menolak perlawanan para pelawan seluruhnya ;
- Menghukum para pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda, pada hari Selasa tanggal : 12 Juli 2016, oleh kami **S.J. MARAMIS, S.H.** selaku Hakim / Ketua Majelis, **JOSEPH F.E. FINA, S.H., M.H.** dan **MAHFUD SAIFULLAH, S.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota,

Hal. 51 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Tingkat Banding, berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda Nomor : 76/PDT/2016/PT.SMR, tanggal : 7 Juni 2016, dan putusan tersebut telah diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **SELASA**, tanggal : **26 Juli 2016** oleh Hakim / Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota, dan dibantu oleh **Drs. GUSTI TAUFIK, S.H.** sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Samarinda tersebut, dengan tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM / KETUA MAJELIS,

1. **JOSEPH F.E. FINA, S.H.,M.H.**

S.J. MARAMIS, S.H.

2. **MAHFUD SAIFULLAH, S.H.**

PANITERA PENGGANTI,

Drs. GUSTI TAUFIK, S.H.

Perincian Biaya

- | | |
|----------------|----------------|
| 1. Materai | : Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi | : Rp. 5.000,- |
| 3. Pemberkasan | : Rp.139.000,- |

Jumlah : Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Hal. 52 dari 52 hal Pts.No.76/PDT/2016/PT.SMR