



P U T U S A N

Nomor 23 / Pdt. G / 2023 / PN Tar

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tarakan yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

Hj. RUSDIANA, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, Usia 61 tahun, tempat tinggal jalan Jembatan Besi Rt. 07 Kelurahan Lingkas Ujung, Kecamatan Tarakan Timur, Kota Tarakan, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;
Dalam hal ini para penggugat diwakili Kuasa Hukumnya Nunung Tri Sulistiawati, S.H., M.H dan Fida Nur Udkila, S.H., M.H selaku Advokat dan Konsultan Hukum pada kantor Advokat dan Konsultan Hukum, S.H., M.H. & REKAN yang beralamat di Jalan Bhayangkara (pasir Putih) Lili 3, Rt. 57 No. 22 Kelurahan Karang Anyar, Kota Tarakan, Propinsi Kalimantan Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 01 Maret 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarakan pada tanggal 17 Juni 2023 dengan Nomor Register 65/ SK/ PDT/ 2023/PN Tar ;

L A W A N

- 1. MUKHTAR**, bertempat tinggal di Jembatan Besi Rt. 07 No. 18, Kelurahan Lingkas Ujung Kecamatan Tarakan Timur Kota Tarakan, Propinsi Kalimantan Utara, Agama Islam, Pekerjaan swasta, yang selanjutnya disebut sebagai .. **Tergugat I** ;
- 2. HASMINI** beralamat di Jalan Muara Karungan Rt. 16 kelurahan Mamburungan Kecamatan Tarakan Timur, Kota Tarakan, Propinsi Kalimantan Utara, Pekerjaan Megurus Rumah Tangga, yang selanjutnya disebut sebagai**Tergugat II** ;
- 3. LEO HANDOKO**. Dahulu beralamat di Jalan Pelabuhan Tanjung Batu, Kecamatan Pulau Derawan, Kabupaten Berau, Propinsi Kalimantan Timur, Pekerjaan Wiraswasta, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

Halaman 1 dari 64 Putusan Nomor 23/Pdt. G/2023/PN Tar



4. ASRI. Beralamat di Kecamatan Nunukan Selatan, Desa Mamolok Tanjung Harapan, RT. 11 Kabupaten Nunukan, Propinsi Kalimantan Utara, Pekerjaan Direktur CV. Berkah Bersama, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV;**

5. SULAIMAN, SH., LLM beralamat di Jalan Sengkawit Rt.48, Notaris KASMAWATI, S.H.,M.Kn. Kabupaten Bulungan, Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, Provinsi Kalimantan Utara, pekerjaan Notaris, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V;**

Dalam hal ini diwakili oleh ALIF PUTRA PRATAMA, S.H., dan ASRIADI, S.H., selaku Advokat dan Advokat Magang pada Lembaga Bantuan Hukum Harapan Keadilan Kalimantan Utara (LBH- HANTAM) yang beralamat di Jalan K. H Agus Salim Nomor 68 Rt. 18 Kelurahan Sebengkok Kecamatan Tarakan Tengah Kota Tarakan Propinsi Kalimantan Utara, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 02 Oktober 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarakan pada tanggal 02 Oktober 2023 dengan Nomor Register 103/ SK/ PDT/ 2023/PN Tar ;

6. MUHAMMAD ASTRA., SH., MKn beralamat di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Karang Balik, Kecamatan Tarakan Barat, Kota Tarakan, Provinsi Kalimantan Utara, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI;**

7. PIMPINAN BANK TABUNGAN NEGARA (Persero) Tbk Cabang Pembantu Kota Tarakan, beralamat di Jalan Mulawarman, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Tarakan Barat, Kota Tarakan, Provinsi Kalimantan Utara, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VII;**

Dalam hal ini diwakili oleh JUNEIDI, S.H., ME., AISYA AYU RAHMADIANI, SH., PRABU SATYA WIYATA PUTRA, SH., MH., ANDRI PRIYATNA, SH., GUSTI



ADITYA, SH., RAMADHAN MUSTAFA, SH., SAPTA KRIDA NEGARA, SH., MH., ANDI ARYA PRAWIRA, SH., FAAR DIAN NUGROHO. K, SH dan HASMIBAR, selaku para Pegawai yang bertugas di PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 121/ KUASA/ LGD/ 2023 tanggal 20 Juni 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarakan pada tanggal 26 Januari 2021 dengan Nomor Register 71/SK/ PDT/ 2023/PN Tar;

8. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA

TARAKAN, beralamat di Jl.Kusuma Bangsa (Gg.Rusunawa) RT.31 Kelurahan Pamusia, Kecamatan Tarakan Tengah, Kota Tarakan, Provinsi Kalimantan Utara, yang selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VIII**;

Dalam hal ini diwakili oleh MOCHAMAD FEBRYAWAN JAUHARI, S.H., DIEFA FADHLIH, SH., MKn., RISAL, SH dan SISWANDI SIHALOHO selaku para Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tarakan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 6/ SKu- 64. 73. MP. 02. 01/ VII/ 2023 tanggal 04 Juli 2023 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarakan pada tanggal 13 Nopember 2023 dengan Nomor Register 124/SK/PDT/ 2023/PN Tar ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca surat-surat perkara yang bersangkutan ;

Telah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tarakan pada tanggal 08 Juni 2023 di bawah register perkara Nomor : 23/ Pdt.G/ 2021/ PN Mpw telah mengajukan dalil-dalil sebagai berikut :



1. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I memiliki hubungan hukum yaitu perkawinan dibuktikan dengan akta nikah Nomor : 514/XI/1980 tanggal 02 Desember 1980, dan diketahui sampai sekarang masih dalam hubungan perkawinan yang sah menurut hukum dan patut diketahui bahwa tanah obyek sengketa termasuk ke dalam bagian harta bersama dimana tanah a quo diperoleh setelah berlangsungnya perkawinan antara Penggugat dan Tergugat I ;
2. Bahwa pada tanggal 1 April 2012, Tergugat II dan Tergugat III datang ke rumah Penggugat untuk memberitahukan kepada Tergugat I bahwa tanah milik Penggugat atas nama Tergugat I yang terletak di depan Bandara + 2(dua) hektar dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan : Jalan, tanah, hak Malak, tanah hak H. Senang;
 - Selatan berbatasan dengan : Jalan, tanah hak H. Dengki, tanah hak Pucui;
 - Barat berbatasan dengan : Jalan, tanah hak Kristiano, Supit Yanto;
 - Timur berbatasan dengan : Tanah hak Herman, tanah Jaiji;Mau dibeli oleh Tergugat VII dengan harga sebesar 10 Milyar rupiah, dengan syarat Tergugat VII mau membeli tanah milik Penggugat tersebut harus ada Sertipikat Hak Milik tanah tersebut, atas nama Tergugat I, sedangkan tanah milik Penggugat di depan Bandara masih berupa Gambar Situasi dari Badan Pertanahan Nasional dan untuk membuat Sertipikat Tanah di depan Bandara memerlukan biaya besar kurang lebih Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) kata para Tergugat karena itu Penggugat tidak memiliki dana untuk membiayai pembuatan Sertipikat tanah tersebut;
3. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III menawarkan kepada Tergugat I untuk mencari biaya pembuatan sertipikat tanah milik Tergugat I yang ada di depan Bandara, dan Tergugat II dan Tergugat III meminta jaminan sertipikat milik Tergugat I untuk dipergunakan mencari pinjaman uang di luar, atas permintaan Tergugat II, Tergugat III, Tergugat VII tersebut, pada akhirnya Tergugat I memberikan dua lembar sertipikat asli masing-masing terdiri sertipikat Hak Milik Nomor: 1127 dengan luas 450 M2 atas nama Tergugat I yang terletak di Pasir Putih, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Tarakan Barat, Kota Tarakan, dengan batas-batas sebagai berikut :



- Utara berbatasan dengan : Tanah hak Abdul Rahman;
- Selatan berbatasan dengan : Tanah hak Gatot;
- Barat berbatasan dengan : Tanah hak H.Makmur (alm);
- Timur berbatasan dengan : Jalan;

Dan sertifikat asli Hak Milik Nomor: 173 dengan luas 188 M2 atas nama Penggugat yang terletak di RT. 7 No.16 Kelurahan Lingkas Ujung, Kecamatan Tarakan Timur, Kota Tarakan, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara berbatasan dengan : Tanah hak H. Amid, Muhammad Nung (alm);
- Selalatan berbatasan dengan : Jalanan;
- Barat berbatasan dengan : Tanah hak Mukhtar;
- Timur berbatasan dengan : H. Boleng;

Kedua sertifikat asli tanah milik Penggugat tersebut, telah diterima oleh para Tergugat;

4. Bahwa setelah kedua sertifikat asli tersebut diterima oleh Tergugat II dan Tergugat III, para Tergugat a quo langsung menjual tanah atas nama Tergugat I tersebut kepada Tergugat IV (Asri), jual beli tanah atas nama Tergugat I tersebut dilakukan oleh Notaris (PPAT) di Tarakan, yaitu Tergugat V dan Tergugat VI, dengan tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat maupun Tergugat I dan secara diam-diam Tergugat V dan Tergugat VI membuat akta jual beli kepada Tergugat IV, dan tidak pernah memanggil dan memberitahukan kepada Penggugat maupun Tergugat I selaku pemilik tanah tersebut, bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat V dan VI yaitu membuat akta jual beli tanah atas nama Tergugat I tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) yang dilakukan oleh Para Tergugat II s.d Tergugat VI dengan segala akibat hukum daripadanya;
5. Bahwa perbuatan Tergugat I yang memberikan kedua sertifikat asli tanah yang sekarang menjadi objek sengketa dengan luas masing-masing tanah seluas 450m2 dan seluas 188 m2 kepada Tergugat II dan Tergugat III dengan niat awal untuk menjual tanah yang berlokasi di depan Bandara dengan luas + 2(dua) hektar tersebut tanpa izin dari Penggugat selaku istri sah Tergugat I, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 681 K/SIP/1975 Jo. Nomor: 2690 K/Pdt/1985 tanggal 19 November 1986 Jo. Nomor: 1851 K/Pdt/1996 tanggal 23 Februari 1998 Jo Nomor: 701



K/Pdt/1997 tanggal 24 Maret 1999 menyatakan: “jual beli tanah yang merupakan harta bersama harus disetujui pihak istri atau suami”. Maka dapat disimpulkan, tindakan Tergugat I yang mengalihkan harta bersama tanpa persetujuan Penggugat (istri), adalah perbuatan Melawan Hukum dan pengalihan objek dalam bentuk apapun harus dinyatakan TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM;

6. Bahwa tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat secara diam-diam Tergugat II dan Tergugat III telah menjual tanah milik Penggugat berdasarkan Surat Kuasa menjual dari Tergugat I tanpa diketahui oleh Penggugat dan di Surat Kuasa menjual Penggugat tidak turut bertandatangan, berdasarkan sertifikat hak milik Nomor : 1127, dengan luas 450 m2 dengan batas-batas yang diuraikan dalam surat ukur Nomor : 411/1995 tanggal 01 Agustus 1995 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bulungan pada waktu itu atas nama Tergugat I (Mughtar), dan sertifikat hak milik Nomor : 173 dengan luas 188 m2 dengan batas-batas diuraikan dalam surat ukur Nomor : 140/TR/1978 tanggal 06 Pebruari 1978 yang dikeluarkan oleh Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bulungan pada waktu itu atas nama Tergugat I (Mughtar) dan kedua bidang tanah milik Penggugat tersebut dijual oleh Tergugat II dan Tergugat III kepada Tergugat IV (Asri), perbuatan para Tergugat menjual belikan tanah milik Penggugat tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum (Onrecht matige daad) dengan segala akibat hukum dari padanya ;
7. Bahwa setelah tanah-tanah milik Penggugat seluas 450m2 dan seluas 188 m2 yang dibeli oleh Tergugat IV dari Tergugat II dan Tergugat III langsung mengajukan permohonan pinjaman/kredit atas nama CV. Berkah Bersama, perusahaan milik Tergugat IV dan atas kedua bidang tanah milik Penggugat tersebut Tergugat IV tanpa seizin dan tidak memberitahukan terlebih dahulu kepada Penggugat dan Tergugat I selaku pemilik kedua bidang tanah tersebut, perbuatan Tergugat II dan Tergugat III menjual kedua bidang tanah milik Penggugat tersebut kepada Tergugat IV seluas 450 m2 dan seluas 188 m2 merupakan suatu perbuatan melawan hukum (Onrecht matige daad) yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III sedangkan perbuatan Tergugat IV dan Tergugat VII adalah perbuatan melawan hukum karena tidak memberitahukan dan memanggil Penggugat dan Tergugat I selaku



pemilik tanah tersebut, pada waktu pencairan dana pinjaman kepada Tergugat IV sebesar Rp. 2,1 milyar rupiah;

8. Bahwa ternyata sampai saat ini Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV tidak bersedia menyerahkan kembali kedua bidang tanah milik Penggugat tersebut, yang telah digadai di Bank Tabungan Negara (Tergugat VII) oleh Tergugat IV, Cabang Pembantu Kota Tarakan meskipun Penggugat telah berulang kali meminta para Tergugat untuk segera menyerahkan kembali kedua sertifikat asli tanah milik Penggugat tersebut kepada Penggugat namun selalu tidak diindahkan oleh para Tergugat;
9. Bahwa oleh karena sampai saat ini Tergugat II; Tergugat III; Tergugat IV; dan Tergugat VII tidak bersedia menyerahkan kembali kedua bidang tanah milik Penggugat tersebut, dan Tergugat II; Tergugat III; Tergugat IV; dan Tergugat VII tidak bersedia mengembalikan kedua sertifikat asli tanah milik Penggugat tersebut, maka jelas perbuatan Tergugat II; Tergugat III; Tergugat IV; dan Tergugat VII adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum (Onrecht matige daad) yang sangat merugikan bagi Penggugat baik moriil maupun imateriil;
10. Bahwa kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat tersebut di atas adalah sebagai berikut : **Kerugian Imateriil :**

Apabila Penggugat hendak menjual sebidang tanah milik Penggugat tersebut seluas 450 M2 dengan harga permeternya Rp. 4.000.000,- dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp. 4.000.000 x 450 M2 = Rp. 1.800.000.000 (satu milyar delapan ratus juta rupiah) ; Apabila Penggugat hendak menjual sebidang tanah milik Penggugat tersebut seluas 188 M2 dengan harga permeternya Rp. 5.000.000 x 188 M2 = Rp. 940.000.000 (sembilan ratus empat puluh juta rupiah) ;

Kerugian moriil

Karena nama baik Penggugat menjadi tercemar dan Penggugat merasa malu kepada keluarga dan tetangga serta penggugat telah diremehkan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII dengan perbuatannya tersebut di atas kerugian mana yang tidak dapat dinilai dengan uang namun setidaknya tidak kurang dari Rp. 1.500.000.000,- (satu milyar lima ratus juta rupiah) ;



11. Bahwa Penggugat telah cukup berupaya menghubungi Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV agar mau menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan dan meminta Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk menyerahkan kembali kedua sertifikat asli tanah milik Penggugat dan Tergugat I, dengan luas masing-masing tanah seluas 450 M2 dan seluas 188 M2 kepada Penggugat namun tidak diindahkan oleh Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, maka dengan sangat menyesal persoalan ini Penggugat ajukan ke Pengadilan Negeri Tarakan di Tarakan guna mendapat penyelesaian secara hukum ;
12. Bahwa Penggugat sangat khawatir terhadap Tergugat II dan Tergugat III dimana sebelum perkara ini berkekuatan hukum tetap, Tergugat II dan Tergugat III bermaksud menghilangkan hak tuntutan Penggugat serta mengalihkan tanah milik Penggugat tersebut kepada pihak lain, oleh karena itu Penggugat mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan di Tarakan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita milik terhadap tanah milik Penggugat tersebut seluas 450 M2 dan tanah milik Penggugat tersebut seluas 188 M2 serta sita jaminan terhadap harta kekayaan Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV baik yang bergerak maupun tidak bergerak ;

Berdasarkan hal-hal yang Penggugat uraikan di atas, maka Penggugat mohon kepada Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan di Tarakan yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memanggil pihak yang berperkara untuk didengar keterangannya di persidangan dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut : **Dalam pokok perkara**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat I yang mengalihkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 173 dengan luas 188 M2 atas nama Penggugat yang terletak di RT. 7 No.16 Kelurahan Lingkas Ujung, Kecamatan Tarakan Timur, Kota Tarakan dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 1127 dengan luas 450 M2 atas nama Tergugat I yang terletak di Pasir Putih, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Tarakan Barat, Kota Tarakan kepada Tergugat II dan Tergugat III tanpa izin dari Penggugat selaku istri sah dari Tergugat I, adalah perbuatan melawan hukum (Onrecht matige daad) dengan segala akibat hukum dari padanya;



3. Menyatakan sebagai hukum bahwa perbuatan Tergugat II, Tergugat III, menjual tanah milik Penggugat tersebut kepada Tergugat IV dan perbuatan Tergugat V dan Tergugat VI membuat Akta Jual Beli tanah milik Penggugat tersebut serta perbuatan Tergugat IV menjaminkan tanah milik Penggugat tersebut kepada Tergugat VII seluas 450 M2 yang terletak di Pasir Putih Kelurahan Karang Anyar Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan dengan batas- batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan : Tanah hak Abdul Rahman;
- Selatan berbatasan dengan : Tanah hak Gatot;
- Barat berbatasan dengan : Tanah hak H. Makmur (alm);
- Timur berbatasan dengan : Jalanan;

Dan tanah milik Penggugat seluas 188 M2 yang terletak di RT.7 No.16 Kelurahan Lingkas Ujung Kecamatan Tarakan Timur Kota Tarakan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan: Tanah hak H.Amid, Muhammad Nung (Alm);

Selatan berbatasan dengan: Jalanan;

Barat berbatasan dengan: Tanah hak Mukhtar;

Timur berbatasan dengan: H. Boleng; Adalah perbuatan melawan hukum (Onrecht matige daad) dengan segala akibat hukum dari padanya;

4. Menyatakan menurut hukum bahwa perbuatan Tergugat V dan Tergugat VI membuat Akta Jual Beli (PPAT) tanah milik Penggugat tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum;
5. Menghukum Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat VII untuk menyerahkan kembali Sertipikat Hak Milik Nomor: 173 dengan luas 188 M2 atas nama Penggugat yang terletak di RT. 7 No.16 Kelurahan Lingkas Ujung, Kecamatan Tarakan Timur, Kota Tarakan dan sertipikat Hak Milik Nomor: 1127 dengan luas 450 M2 atas nama Tergugat I yang terletak di Pasir Putih, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Tarakan Barat, Kota Tarakan kepada Penggugat dalam keadaan seperti semula tanpa syarat dan beban apapun;
6. Menghukum Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat sebagai berikut:

Ganti rugi Imateriil



1. Apabila Penggugat hendak menjual tanah milik Penggugat tersebut seluas 450 M2 dengan harga Rp.4.000.000 per meter dengan jumlah sebesar $\text{Rp.4.000.000} \times 450 \text{ M2} = \text{Rp. 1.800.000.000,-}$ (satu milyar delapan ratus juta rupiah);
2. Apabila hendak menjual tanah milik Penggugat tersebut seluas 188 M2 dengan harga Rp.5.000.000,- per meter dengan jumlah sebesar $\text{Rp.5.000.000} \times 188 \text{ M2} = \text{Rp.940.000.000,-}$ (sembilan ratus empat puluh juta rupiah);

Ganti rugi moril

Karena nama baik Penggugat menjadi tercemar dan Penggugat merasa malu kepada keluarga dan sesama tetangga, serta Penggugat telah diremehkan oleh Tergugat I sampai dengan Tergugat VI dengan perbuatan tersebut di atas kerugian mana tidak dapat dinilai dengan uang namun setidaknya tidak kurang dari Rp. 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta rupiah);

7. Memerintahkan Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV dan Tergugat VII atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun di atas tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa sebagaimana Sertipikat Hak Milik Nomor 1127 dengan luas 450 M2 atas nama Penggugat dan Sertipikat Hak Milik Nomor 173 dengan luas 188 M2 atas nama Penggugat tersebut;
8. Menyatakan syah dan berharga sita milik (Revindicatoir beslag) dan sita jaminan (Concervatoir beslag) yang diletakkan oleh jurusita Pengadilan Negeri Tarakan dalam perkara ini;
9. Menyatakan putusan ini dapat dijalani terlebih dahulu (Uit voerbaar bij voorraad) meskipun para Tergugat mengajukan perlawanan, banding ataupun kasasi;
10. Menghukum Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VII untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap harinya apabila Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat VII lalai dalam melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
11. Membebaskan biaya perkara yang timbul akibat perkara ini kepada para Tergugat;

ATAU



Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ;

Menimbang, bahwa pada persidangan yang telah ditetapkan :

- Penggugat datang menghadap dengan diwakili oleh kuasanya :
Nunung Tri Sulistiawati, S.H., M.H ;
- Tergugat I hadir dipersidangan ;
- Tergugat II Tidak hadir dipersidangan ;
- Tergugat III Tidak hadir dipersidangan ;
- Tergugat IV Tidak hadir dipersidangan ;
- Tergugat V datang menghadap dengan diwakili oleh kuasanya : Alif Putra Pratama, S.H ;
- Tergugat VI hadir dipersidangan ;
- Tergugat VII datang menghadap dengan diwakili oleh kuasanya : Andi Arya Prawira, S.H ;
- Tergugat VIII datang menghadap dengan diwakili oleh kuasanya : Risal Pratama, S.H ;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, kedua belah pihak telah hadir dan dipertemukan, selanjutnya Majelis Hakim berdasarkan Perma No. 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan menawarkan dan mengusahakan jalan penyelesaian secara damai perkara ini melalui mediator dari luar atau melalui hakim Mediator yang telah disediakan dan ditunjuk oleh Pengadilan Negeri Tarakan;

Menimbang, bahwa atas penawaran prosedur mediasi tersebut di atas, para pihak sepakat untuk mempergunakan Hakim Mediator yang telah disediakan dan ditunjuk oleh Pengadilan Negeri Tarakan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Hakim Mediator yang telah ditunjuk telah dilakukan mediasi untuk mencari kata sepakat guna perdamaian di antara kedua belah pihak akan tetapi hal tersebut tidak berhasil, maka selanjutnya Hakim mediator melaporkan bahwa proses mediasi antara Penggugat dan para Tergugat telah gagal, dan selanjutnya menyerahkan kembali perkara tersebut kepada Majelis untuk melanjutkan proses persidangan atas perkara aquo sebagaimana mestinya;

Menimbang, bahwa oleh karena proses mediasi yang telah gagal tersebut, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan surat gugatan Penggugat, yang selanjutnya atas pertanyaan Hakim Ketua, Kuasa Penggugat



menyatakan ada perubahan terhadap gugatannya yakni perbaikan alamat tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, Tergugat I telah mengajukan jawaban sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I:

DALAM POKOK PERKARA

1. Tergugat-I dengan ini menyatakan benar sampai dengan gugatan ini diajukan, Tergugat-I masih dalam perikatan perkawinan dengan Penggugat didasarkan dengan akta nikah Nomor : 514/XI/1980 tanggal 02 Desember 1980, dan untuk itu masih antara Penggugat dan Tergugat-I masih dalam hubungan perkawinan yang sah menurut hukum. Sehingga benar kiranya bahwa tanah obyek sengketa termasuk ke dalam bagian harta bersama dimana tanah a quo diperoleh setelah berlangsungnya perkawinan antara Penggugat dan Tergugat I;
2. Bahwa setelah Tergugat-I pulang dari Tawau Malaysia, pada tanggal 1 April 2012 Tergugat-II dan Tergugat-III datang ke rumah Tergugat-I dan Penggugat untuk memberitahukan kepada Tergugat-I bahwa tanah atas nama Muchtar (Tergugat-I) yang terletak di depan Bandara \pm 2 (dua) hektar dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Utara berbatasan dengan : Jalan, tanah, hak Malak, tanah hak H. Senang;
 - Selatan berbatasan dengan : Jalan, tanah hak H. Dengki, tanah hak Pucui;
 - Barat berbatasan dengan : Jalan, tanah hak Kristiano, Supit Yanto;
 - Timur berbatasan dengan : Tanah hak Herman, tanah Jaiji;

Mau dibeli namun Tergugat-II dan Tergugat-III bilang saat itu bahwa tanah tersebut harus sudah ber-Sertifikat Hak Milik, maka Tergugat-II dan Tergugat-III kembali menawarkan kepada Tergugat-I untuk mencari biaya pembuatan sertipikat tanah atas nama Tergugat I yang ada di depan Bandara itu, mengingat tanah di depan Bandara masih beralaskan hak berupa Gambar Situasi dari Badan Pertanahan Nasional dan untuk membuat Sertipikat Tanah di depan Bandara memerlukan biaya besar kurang lebih Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

3. Bahwa oleh karena itu, Tergugat II dan Tergugat III meminta jaminan sertipikat milik Tergugat I untuk dipergunakan mencari pinjaman uang di



- luar, atas permintaan Tergugat II dan Tergugat III sebelumnya Tergugat-I belum menyetujui tawaran tersebut hingga sampai tiga hari berturut-turut Tergugat-II dan Tergugat III berkali-kali datang ke rumah Tergugat-I untuk membujuk dan pada akhirnya Tergugat I memberikan dua lembar sertifikat asli masing-masing terdiri sertifikat Hak Milik Nomor: 1127 dengan luas 450 M2 atas nama Tergugat I yang terletak di Pasir Putih, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Tarakan Barat, Kota Tarakan, dan sertifikat Hak Milik Nomor: 173 dengan luas 188 M2 atas nama Tergugat-I yang terletak di RT. 7 No.16 Kelurahan Lingkas Ujung, Kecamatan Tarakan Timur, Kota Tarakan;
4. Bahwa setelah kedua sertifikat asli tersebut diterima, maka Tergugat II dan Tergugat III mengajak Tergugat-I untuk pergi ke kantor Notaris dan PPAT yang beralamat di Jalan Yos Sudarso, Kelurahan Karang Balik, Kecamatan Tarakan Barat, Kota Tarakan, dan saat itu saya selaku Tergugat I bersama Tergugat-II dan Tergugat-III menghadap ke salah satu Notaris dan PPAT bernama Muhammad Astra, S.H., M.Kn selaku Notaris Pengganti saat itu (Tergugat-VI) guna kepentingan membuat Surat Kuasa Menjual Nomor: 1985/L/N-MA/26-IX/2012, dibuat dan disahkan pada tanggal 26 September 2012;
 5. Bahwa setelah membuat Surat Kuasa Menjual Nomor: 1985/L/N-MA/26-IX/2012, Tergugat-I kembali ke Tawau Malaysia, namun secara tiba-tiba Tergugat-III dan Tergugat-VI pergi menemui Tergugat-I yang sedang berada di Tawau Malaysia memaksa Tergugat-I untuk menandatangani Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama Atas Peminjaman dan Pengembalian Sertipikat Tanah tersebut. Akan tetapi, oleh karena pembuatan Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama Atas Peminjaman dan Pengembalian Sertipikat Tanah tersebut dilakukan tanpa kesepakatan dan sepengetahuan Tergugat-I, maka Tergugat-I tidak bersedia untuk bertanda tangan;
 6. Bahwa sekali lagi Tergugat-I tegaskan jika Tergugat-I sama sekali tidak mengetahui tindakan Tergugat-II dan Tergugat-III yang mengalihkan serta menjaminkan kedua sertifikat hak milik atas tanah Nomor: 1127 dan sertifikat hak milik atas tanah Nomor: 173 atas nama Tergugat-I untuk memperoleh kredit pada Bank BTN (Tergugat-VII);
 7. Bahwa memang benar pada saat proses pembuatan Surat Kuasa Menjual Nomor: 1985/L/N-MA/26-IX/2012 tertanggal 26 September 2012 di hadapan Tergugat-IV, Penggugat selaku isteri Tergugat-I tidak hadir dan sama sekali



tidak mengetahui mengenai pembuatan Surat Kuasa Menjual Nomor: 1985/L/N-MA/26-IX/2012 tertanggal 26 September 2012 tersebut;

8. Bahwa oleh karena hal tersebut, dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat-I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad), setidaknya-didaknya dinyatakan dapat diterima mengingat kedua Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Nomor: 1127 dan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Nomor: 173 atas nama Tergugat-I masih termasuk ke dalam bagian harta bersama sehingga segala bentuk pengalihan objek apapun tanpa sepengetahuan dan persetujuan Penggugat selaku isteri Tergugat-I harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang Tergugat-I telah uraikan diatas maka Tergugat-I mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili gugatan ini kiranya berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

- Menerima Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Surat Kuasa Menjual Nomor: 1985/L/N-MA/26-IX/2012 tanggal 26 September 2012 atas Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Nomor: 1127 dan Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Nomor: 173 atas nama Tergugat-I, tidak sah dan batal demi hukum;

Atau

Apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Jawaban Tergugat V:

I. Dalam Eksepsi :

A. Tentang Kewenangan Mengadili Secara Absolut :

1. Berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada point 1 halaman 3, disebutkan :
"Bahwa antara Penggugat dan Tergugat I memiliki hubungan hukum yaitu perkawinan dibuktikan dengan akta nikah Nomor : 514/XI/1980 tanggal 02 Desember 1980, dan diketahui sampai sekarang masih dalam hubungan perkawinan yang sah menurut hukum dst..."
2. Selanjutnya berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada point 5 halaman 5, disebutkan :



“Bahwa perbuatan Tergugat-I dst..., maka dapat disimpulkan tindakan Tergugat-I yang mengalihkan harta bersama tanpa persetujuan Penggugat (istri) adalah perbuatan melawan hukum dan pengalihan objek dalam bentuk apapun harus dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.”

3. Berdasarkan dalil-dalil gugatan tersebut di atas, terbukti jika persengketaan yang dimajukan Penggugat adalah tentang perbuatan Tergugat-I yang telah melakukan pengalihan tanpa persetujuan Penggugat yang di klaim sebagai harta bersama selama perkawinan ;
4. Kemudian berdasarkan penjelasan Pasal 49 huruf a point ke 10 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, disebutkan :
“Yang dimaksud dengan “perkawinan” adalah hal-hal yang diatur dalam atau berdasarkan undang-undang mengenai perkawinan yang berlaku yang dilakukan menurut syari’ah, antara lain : **penyelesaian harta bersama.”**
5. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas dan dihubungkan dengan persengketaan penyelesaian harta bersama yang dimajukan Penggugat dalam pemeriksaan perkara *a quo*, maka sepatutnya jika gugatan Penggugat diajukan pada Pengadilan Agama ;
6. Terlebih sampai dengan saat ini, hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat-I masih dalam status perkawinan, sehingga sangat lah tidak patut dan tidak berdasarkan hukum jika Penggugat mengajukan penetapan harta bersama tanpa adanya peristiwa hukum perceraian ;
7. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka patut secara hukum bilamana Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankllijke Verklaar*) karena persengketaan penyelesaian harta bersama yang dimajukan Penggugat adalah kewenangan kompetensi absolut dari Pengadilan Agama ;



**B. Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)
Karena Penggugat Tidak Menarik Kantor Pertanahan Kabupaten
Bulungan Sebagai Pihak ;**

1. berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada point 6 halaman 6, disebutkan :
"Bahwa tanpa sepengetahuan dst..., berdasarkan sertifikat hak milik Nomor 1127 dst... yang dikeluarkan oleh **Kantor Badan Pertanahan Kabupaten bulungan** dan sertifikat hak milik Nomor 173 dst... yang dikeluarkan oleh **Kantor Badan Pertanahan Kabupaten bulungan** dst..."
2. Berdasarkan dalil gugatan tersebut di atas, maka sepatutnya jika Penggugat ikut menarik Kantor Badan Pertanahan Kabupaten bulungan sebagai pihak dalam pemeriksaan perkara *a quo*, yang berkedudukan selaku pihak yang menerbitkan sertifikat kepemilikan yang diklaim oleh Penggugat ;
3. Namun setelah mencermati secara seksama gugatan Penggugat, ternyata Penggugat tidak ikut menarik Kantor Badan Pertanahan Kabupaten bulungan sebagai pihak dalam pemeriksaan perkara *a quo* ;
4. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka patut secara hukum bilamana Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankllijke Verklaar*) karena Penggugat tidak ikut menarik Kantor Badan Pertanahan Kabupaten bulungan sebagai pihak dalam pemeriksaan perkara *a quo* ;

**C. Tentang Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)
Karena Penggugat Tidak Menarik Faridah, S.H., Selaku Pejabat
Pembuat Akta Tanah Yang Membuat Akta Jual Beli Nomor : 143/
2012 tertanggal 08 Oktober 2012 Sebagai Pihak ;**

1. Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 143/ 2012 tertanggal 08 Oktober 2012 sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya, terbukti jika akta jual beli dibuat oleh Faridah, S.H., Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan bukan lah Tergugat-VI sebagaimana yang di dalilkan oleh Penggugat ;



2. Namun setelah mencermati secara seksama gugatan Penggugat, ternyata Penggugat tidak ikut menarik Kantor Faridah, S.H., Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pihak dalam pemeriksaan perkara *a quo* ;
3. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka patut secara hukum bilamana Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankllijke Verklaar) karena Penggugat tidak ikut menarik Faridah, S.H., Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pihak dalam pemeriksaan perkara *a quo* ;

D. Tentang Gugatan *Error In Persona* Karena Penggugat Keliru Menarik Pihak Yang Digugat (*Gemis Aanhoeda Nigheid*) ;

1. Berdasarkan dalil gugatan Penggugat pada point 4 halaman 5, disebutkan :
"Bahwa setelah kedua sertifikat asli tersebut dst..., jual beli tanah atas nama Tergugat-I tersebut dilakukan oleh Notaris (PPAT) di Tarakan, yaitu Tergugat V dan Tergugat VI dst..."
2. Dengan demikian, maka persengketaan hukum tentang akta jual beli adalah hubungan hukum yang terjadi yang membuat akta jual beli dengan pihak-pihak yang terdapat pada akta tersebut ;
3. Berdasarkan Pasal 1340 KUH Perdata, disebutkan :
"Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga; persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam pasal 1317."
4. Berdasarkan ketentuan hukum tersebut di atas, dan dihubungkan dengan Tergugat VI yang tidak ikut sebagai pihak dalam akta jual beli, maka gugatan Penggugat *Error In Persona* karena Penggugat telah keliru menarik Tergugat VI sebagai pihak yang digugat (*Gemis Aanhoeda Nigheid*) ;
5. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka patut secara hukum bilamana Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankllijke Verklaar) karena Penggugat telah keliru menarik



Tergugat VI sebagai pihak yang digugat (Gemis Aanhoeda Nigheid);

E. Tentang Gugatan Ne Bis In Idem karena telah diputus oleh hakim terdahulu ;

1. Berdasarkan pasal 1917 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, disebutkan :
"Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula"
2. Setelah mencermati gugatan Penggugat secara seksama, ternyata persengketaan yang dimajukan oleh Penggugat sebelumnya telah pula dimajukan oleh Tergugat-I pada Pengadilan Negeri Tarakan sampai dengan tahapan peninjauan kembali pada Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebagaimana disebutkan pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 811 PK/Pdt/2020 tertanggal 23 November 2020, dengan amar putusan sebagai berikut ;

MENGADILI SENDIRI :

Dalam Provisi :

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi ;

- Menyatakan eksepsi Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Termohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan, yang dalam tingkat peninjauan kembali sejumlah Rp. 2.500.000,-



3. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas dan dihubungkan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 811 PK/Pdt/2020 tertanggal 23 November 2020 tentang persengketaan yang sebelumnya dimajukan oleh Tergugat-I, maka patut secara hukum bilamana Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijke Verklaar) karena Ne Bis In Idem ;

II. Dalam Pokok Perkara :

Bahwa Tergugat-V dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali kebenaran yang diakui dan dinyatakan secara tegas dalam perkara *a quo* ;

Bahwa segala sesuatu hal yang telah Tergugat-V uraikan pada uraian tentang Eksepsi tersebut diatas, secara *mutatis mutandis*, dianggap telah dimuat pula pada uraian tentang pokok perkara ini, sehingga tidak perlu untuk diulangi kembali :

1. Bahwa keliru dan tidak berdasarkan hukum dalil gugatan Penggugat point 4 halaman 5 yang menyebutkan :
"dst... dengan tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat maupun Tergugat-I dan secara diam-diam Tergugat-V dan Tergugat-VI membuat akta jual beli kepada Tergugat-IV, dan tidak pernah memanggil dan memberitahukan kepada Penggugat maupun Tergugat-I selaku pemilik tanah tersebut, bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat-V dan VI yaitu membuat akta jual beli tanah atas nama Tergugat-I merupakan suatu perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang dilakukan oleh Para Tergugat-II s/d Tergugat-VI dengan segala akibat hukum daripadanya ;
2. Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 143/ 2012 tertanggal 08 Oktober 2012 sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya, terbukti jika akta jual beli dibuat oleh Faridah, S.H., Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan bukan lah Tergugat-VI sebagaimana yang di dalilkan oleh Penggugat ;
3. Namun setelah mencermati secara seksama gugatan Penggugat, ternyata Penggugat tidak ikut menarik Kantor Faridah, S.H., Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pihak dalam pemeriksaan perkara *a quo* ;
4. Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 143/ 2012 tertanggal 08 Oktober 2012 tersebut, terbukti jika Tergugat-V maupun Tergugat-VI tidak pernah



membuat akta jual beli sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat, dan akan Tergugat-V buktikan pada agenda persidangan pembuktian yang akan dijadwalkan oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* ;

5. Selanjutnya berdasarkan Pasal 37 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, disebutkan :

“Bila perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing.”

6. Berdasarkan ketentuan hukum tersebut di atas, maka untuk menetapkan harta bersama harus lah di dahului dengan adanya putusnya perkawinan/ perceraian, sedangkan Penggugat dalam gugatannya dengan tegas menyatakan jika diantara Penggugat dengan Tergugat-I masih terikat hubungan perkawinan ;
7. Dengan demikian, berhubung karena diantara Penggugat dengan Tergugat-I masih terikat hubungan perkawinan, maka sangat lah tidak berdasarkan hukum bilamana Penggugat mengajukan gugatan terkait harta bersama terhadap Tergugat-I, tanpa didahului dengan adanya putusnya perkawinan/ perceraian ;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang Tergugat-V telah uraikan diatas, maka sangat lah tidak beralasan hukum dan tidak berdasarkan hukum keseluruhan dalil-dalil posita maupun petitum Penggugat untuk yang lainnya ;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana yang Tergugat-V telah uraikan diatas, dimohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan yang memeriksa dan mengadili gugatan ini kiranya berkenan untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*), seraya menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam pemeriksaan perkara ini dengan amar putusan yang pada pokoknya sebagai berikut :

MENGADILI :

I. Dalam Eksepsi :

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat-V untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

II. Dalam Pokok Perkara :



1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo* ;

ATAU, bilamana Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan berpendapat lain dengan Tergugat-V, dalam peradilan yang baik (*in good van justitie*) mohon kiranya diputus dengan putusan hukum yang seadil-adilnya, sesuai dengan rasa keadilan yang tumbuh dan berkembang di tengah-tengah masyarakat ;

Jawaban Tergugat VI:

DALAM EKSEPSI

GUGATAN PENGGUGAT ADALAH GUGATAN YANG KABUR.

Bahwa **PENGGUGAT** telah mendalilkan dalam gugatannya dengan menyatakan diri **TERGUGAT VI** yakni: "Notaris/PPAT MUHAMMAD ASTRA, SH., M.Kn" dengan penyebutan identitas **TERGUGAT VI** tersebut, maka yang menjadi subjek dalam jabatan **TERGUGAT VI** sebagai notaris/PPAT dan bukan dalam kapasitas **TERGUGAT VI** sebagai pribadi.

Bahwa karena subjek **TERGUGAT VI** adalah sebagai Notaris/PPAT, maka gugatan Penggugat terhadap **TERGUGAT VI** adalah ***gugatan yang kabur, tidak jelas sekaligus error in persona***, karena tidak terdapat hubungan hukum antara **TERGUGAT VI** dengan **PENGGUGAT** terkait dengan **Akta Jual Beli** sebidang tanah sebagaimana didalilkan **PENGGUGAT** dalam gugatannya.

Bahwa secara faktual dan formal, **AKTA JUAL BELI** antara **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** (Selaku kuasa dari **TERGUGAT I**) sebagai **Pihak Penjual** dengan **TERGUGAT IV** sebagai **Pihak Pembeli** sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor.142/2012 tanggal 04 Oktober 2012, dan **Nomor. 143/2012 tanggal 08 Oktober 2012** keduanya dibuat ***oleh dan dihadapan Nyonya SRIE FARIDAH, S.H., selaku PPAT Pengganti*** berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Tarakan tanggal 11 Juli 2012 Nomor 600-31-44.07-2012, sehingga **hubungan hukumnya SANGAT JELAS** antara **TERGUGAT I, II, IV** dan Nyonya ***SRIE FARIDAH, S.H., selaku PPAT Pengganti*** bukan **TERGUGAT VI**. Dengan demikian dalil-dalil **PENGGUGAT** terhadap diri **TERGUGAT VI** adalah dalil gugatan yang kabur dan tidak berdasar. Karena itu gugatan **PENGGUGAT** sudah seharusnya dinyatakan tidak diterima.



2. GUGATAN PENGUGAT SALAH ALAMAT

PENGUGAT dalam gugatannya yang di daftarkan ke Pengadilan Negeri Kota Tarakan dibawah Register perkara nomor. **23/Pdt.G/2023/PN Tar** tertanggal **09 JUNI 2023**, dengan objek sengketa Jual Beli sebidang tanah yang kemudian dijadikan jaminan kredit di Bank BTN Cabang Samarinda yang mana akta jual belinya antara **TERGUGAT I, II, dan IV** yang dibuat oleh Nyonya **SRIE FARIDAH, S.H., selaku PPAT pengganti** dengan **Akta Jual Beli (AJB) Nomor. 142/2012 tanggal 04 Oktober 2012 dan Nomor. 143/2012 tanggal 08 Oktober 2012** (Fotocopynya terlampir)

Kalaulah dalam Jual Beli sebidang tanah yang kemudian dijadikan jaminan kredit di Bank BTN Cabang Samarinda yang antara **TERGUGAT I, II dan IV** serta AJB-nya dibuat oleh **TERGUGAT VI**, maka wajar bila **TERGUGAT VI** dijadikan sebagai **TERGUGAT** oleh **PENGUGAT**. NAMUN sebagaimana didalilkan **PENGUGAT** sendiri bahwa Jual Beli sebidang tanah antara **TERGUGAT I, II, IV** sebagaimana dimaksud dalam perkara a quo yang AJB nya dibuat oleh **TERGUGAT VI**, padahal seharusnya Nyonya **SRIE FARIDAH, S.H., lah selaku PPAT Pengganti** yang membuatnya, **SEHINGGA JELAS** bahwa gugatan **PENGUGAT** terhadap **TERGUGAT VI** adalah gugatan salah alamat.

Bahwa dengan demikian, karena AJB yang didalilkan **PENGUGAT** bukanlah akta **TERGUGAT VI**, karenanya gugatan Penggugat terhadap **TERGUGAT VI** adalah gugatan yang keliru dan salah alamat. Karena itu sudah seharusnya gugatan **PENGUGAT** ditolak, atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak diterima.

3. GUGATAN TIDAK MEMENUHI PASAL 1365 KUH PERDATA.

Bahwa gugatan **PENGUGAT** telah secara keliru ditujukan **TERGUGAT VI** karena:

- (1). Bahwa berdasarkan ketentuan **PASAL 1365 KUH PERDATA** yang mengatur Perbuatan melawan hukum, berbunyi: *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."* Dari bunyi Pasal tersebut, maka dapat ditarik unsur-unsur PMH sebagai berikut:
 - a. ada perbuatan melawan hukum;
 - b. ada kesalahan;



- c. ada hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan;
- d. ada kerugian.

Berdasarkan unsur-unsur PMH di atas, sangat jelas **TERGUGAT VI** tidak termasuk bagian dari yang menyebabkan timbulnya perbuatan melawan hukum, kesalahan dan menyebabkan kerugian karena yang membuat AKTA JUAL BELI nya bukanlah **TERGUGAT VI**, melainkan Nyonya **SRIE FARIDAH, S.H., selaku PPAT Pengganti** sedangkan pada saat itu **TERGUGAT VI** sedang menjalankan cuti dari jabatan selaku Notaris/PPAT (sebagaimana terlampir).

- (2). Bahwa **PENGUGAT** dalam gugatannya telah mendalilkan dasar gugatannya yang pada pokoknya menyatakan beberapa hal sebagai berikut:

- Pada angka (4) gugatan, Penggugat mendalilkan, "Bahwa para **TERGUGAT** a quo langsung menjual tanah atas nama **TERGUGAT I** tersebut kepada **TERGUGAT IV**, jual beli tanah atas nama **TERGUGAT I** tersebut dilakukan oleh Notaris (PPAT) di Tarakan, yaitu **TERGUGAT V** dan **VI**, dengan tanpa sepengetahuan dan seizin dari **PENGUGAT** maupun **TERGUGAT I** dan secara diam-diam **TERGUGAT V** dan **TERGUGAT VI** membuat akta jual beli kepada **TERGUGAT IV**, dan tidak pernah memanggil dan memberitahukan kepada penggugat maupun **TERGUGAT I** selaku pemilik tanah tersebut, bahwa perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT V dan VI**, yaitu membuat akta jual beli tanah atas nama **TERGUGAT I** merupakan *suatu perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad)* yang dilakukan oleh para **TERGUGAT II s.d TERGUGAT VI** dengan segala akibat hukum dari padanya;

"Bahwa harus dicermati dan dipahami **TERGUGAT IV** pada saat itu sedang cuti dan tidak menjalankan jabatannya sebagai Notaris/PPAT dan dapat dibuktikan dengan tertib nya **Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Tarakan** tanggal 11 juli 2012 dengan Nomor 600-31-44.07-2012 (sebagaimana terlampir). Dengan demikian, dapat dipastikan bahwa **TERGUGAT IV** tidak mempunyai kewenangan dalam membuat AKTA JUAL BELI dan dengan adanya Surat Keputusan tersebut, maka kewenangan dan tanggung jawab hukum berada di **PPAT pengganti yang membuat aktanya**.



Bahwa berdasarkan dalil-dalil **PENGUGAT** tersebut di atas, selain tidak jelas apa yang dipermasalahkan **PENGUGAT** terhadap diri **TERGUGAT VI** sebagai notaris/PPAT yang nyata-nyata bukan pembuat AJB dalam persama-lahan **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT I, II, IV**. Dalam hal ini AJB antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT I, II, IV** tidak ada hubungannya dengan **TERGUGAT VI**.

4. PETITUM GUGATAN PENGUGAT TIDAK JELAS

Bahwa **PENGUGAT** dalam petitumnya telah meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum. Petitum **PENGUGAT** ini jelas petitum yang tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT VI**, sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah **TERGUGAT VI** yang dimintakan **PENGUGAT** kepada Majelis Hakim adalah petitum yang keliru dan tidak jelas. Bahkan sebaliknya **PENGUGAT** telah meminta orang lain untuk bertanggung jawab atas perbuatannya sendiri.

Bahwa berdasarkan uraian dan alasan-alasan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, dimana gugatan **PENGUGAT** tidak jelas dan kabur, dalil gugatan saling bertentangan, MAKA gugatan **PENGUGAT** tidak memenuhi syarat formil, sehingga seharusnya gugatan Pengugat dinyatakan **TIDAK DITERIMA (Niet Onvankelijk verklaand)**.

B. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa semua yang **TERGUGAT VI** kemukakan pada bagian eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini :

- (1). Bahwa **TERGUGAT VI** menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan **PENGUGAT**, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh **TERGUGAT VI**.
- (2). Bahwa **TERGUGAT VI** tidak akan menanggapi dalil-dalil **PENGUGAT** yang tidak berkaitan dengan diri **TERGUGAT VI**;
- (3). Bahwa **PENGUGAT** telah berusaha mengait-ngaitkan **TERGUGAT VI** dengan Jual Beli antara **PENGUGAT** dengan **TERGUGAT I, II, IV** dan AJB-nya di buat oleh Nyonya **SRIE FARIDAH, S.H., selaku PPAT Pengganti** dalam keseluruhan uraiannya. Uraian **PENGUGAT** dalam gugatannya (khususnya dari angka 4 NAMPAK dalil-dalil gugatan Pengugat selain mengada-ada juga absurd. Terlepas apakah dalil tersebut



murni kebenaran yang ada pada diri **PENGUGAT** atau berasal dari luar diri **PENGUGAT**, tapi yang jelas dalil-dalil tersebut jelas mengada-ada dan tidak didasarkan pada kenyataan.

- (4). Bahwa terhadap dalil-dalil **PENGUGAT** pada angka (1) (2), (3) (4) (5) (6) s/d (12) tidaklah perlu **TERGUGAT VI**anggapi selain mengada-ada juga pengulangan dalil-dalil sebelumnya dan dalil-dalil tersebut adalah tidak Karena itu gugatan Penggugat sudah seharusnya ditolak.
- (5). Bahwa karena gugatan **PENGUGAT** tidak beralasan hukum dan bukti, dan sebaliknya merupakan perbuatan dari **PENGUGAT** sendiri, maka dalil-dalil **PENGUGAT** pada angka (4) sudah seharusnya dikesampingkan, dan menolak gugatan **PENGUGAT** seluruhnya karena mengada-ada.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah **TERGUGAT VI** kemukakan dalam eksepsi dan dalam pokok perkara di atas, maka sudah seharusnya gugatan **PENGUGAT** dinyatakan ditolak karena tidak berdasar sama sekali.

Maka berdasarkan uraian di atas, maka **TERGUGAT VI** mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara a quo, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

-- Menerima Eksepsi **TERGUGAT VI** untuk seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA.

-- Menolak gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya terhadap **TERGUGAT VI** atau setidaknya menyatakan gugatan **PENGUGAT** terhadap **TERGUGAT VI tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);**

-- Menghukum **PENGUGAT** untuk membayar biaya perkara ;

Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Jawaban Tergugat VII:

DALAM EKSEPSI

EKSEPSI ERROR IN PERSONA (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) : ORANG / PIHAK YANG DITARIK SEBAGAI TERGUGAT TIDAK LENGKAP

1. Bahwa sesuai **yurisprudensi** sebagaimana diputus dalam **Putusan Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974** bahwa : “Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang



harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima.” ;

2. Bahwa **yurisprudensi MA RI No. 2872 K/Pdt/1998 tanggal 29 Desember 1998** menyatakan bahwa: **“Pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut. Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum “plurium litis consorsium”, sehingga gugatan semacam ini oleh hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima.”;**
3. Bahwa Prof Sudikno Mertokusumo, S.H., terkait pihak-pihak yang berperkara dalam sengketa perdata, menjelaskan bahwa sekurang-kurangnya terdapat dua pihak, yaitu pihak Penggugat yang mengajukan gugatan dan pihak Tergugat. Pihak-pihak tersebut merupakan pihak Materiil, karena mereka mempunyai kepentingan langsung di dalam perkara yang bersangkutan, tetapi sekaligus juga merupakan pihak Formil, karena merekalah yang beracara di muka pengadilan ;
4. Oleh karena itu, selain pihak yang bertindak selaku Penggugat haruslah orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, begitu juga dengan pihak yang ditarik sebagai Tergugat harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas. **M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Halaman 113**, menjelaskan :
“Kekeliruan dan kesalahan dalam menarik orang sebagai Tergugat, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut dari kecacatan tersebut adalah gugatan harus dinyatakan tidak diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard / NO).”
5. Bahwa mengingat objek sengketa berupa Tanah yang di dalamnya terkait pihak yang memiliki kapasitas dan kepentingan hukum atas objek sengketa tersebut, maka seharusnya ada pihak-pihak lain diluar Para Tergugat yang harus ditarik sebagai Tergugat, sebagai pihak yang berkepentingan. Penarikan pihak-pihak lain tersebut dalam gugatan merupakan suatu keharusan untuk memberikan fakta-fakta yang lengkap agar Majelis Hakim pemeriksa perkara dapat memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan penuh rasa kebenaran dan keadilan.



6. Bahwa **PENGGUGAT** dalam posita gugatannya butir 7 lembar ke 6 menyebutkan terdapat pihak yang tidak dapat dipisahkan dalam perkara ini yaitu **CV.Berkah Bersama**. Oleh karena **CV.Berkah Bersama** adalah pihak yang sangat erat kaitannya dengan perkara ini dan juga merupakan pihak yang telah menjaminkan objek perkara kepada **TERGUGAT VII**.
7. Bahwa oleh karena **CV.Berkah Bersama** adalah pihak yang tidak dilibatkan oleh **PENGGUGAT** dalam perkara *a quo* maka sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila **TERGUGAT VII** mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar Gugatan **PENGGUGAT** dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard / NO*).

**B. EKSEPSI ERROR IN PERSONA (GEMIS AANHOEDANIGHEID) :
GUGATAN PARA PENGGUGAT SALAH ALAMAT.**

1. Bahwa **PENGGUGAT** dalam dalil gugatannya menyebutkan dengan jelas dan tegas bahwa gugatan ditujukan kepada **Pimpinan Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Pembantu Tarakan**, semestinya **PENGGUGAT** mengajukan gugatan kepada **PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Samarinda** oleh karena proses pengikatan kredit dan penjaminan sertifikat dilaksanakan pada waktu itu oleh **PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Samarinda**.
2. Bahwa suatu Gugatan harus diajukan oleh Pihak yang memiliki suatu kepentingan hukum yang kepentingannya dilanggar. Hal ini disampaikan oleh Prof. DR. Sudikno Mertokusumo, SH., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Indonesia", Edisi ketujuh, Penerbit liberty, Yogyakarta, Februari 2006, halaman 53 mengatakan :
"*...hanya kepentingan yang cukup dan layak mempunyai dasar hukum sajalah yang dapat diterima sebagai dasar tuntutan hak. Bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh Pengadilan guna diperiksa: point d'interet, point d'action*".
3. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, suatu gugatan yang diajukan oleh pihak yang tidak memiliki hubungan



hukum dengan masalah yang disengketakan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Vide* putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 dan Putusan Mahkamah Agung RI No. 1529K/Pdt/2001, tanggal 29 September 2003).

4. Bahwa Berdasarkan hal-hal yang telah **TERGUGAT VII** uraikan diatas, maka kami mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat mengabulkan atau menerima Eksepsi **TERGUGAT VII** dan menyatakan bahwa gugatan **PENGUGAT** ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima **NO (Niet Ontvenkelijkeverklaard)**.

C. EKSEPSI ERROR IN PERSONA (Diskualifikasi in Person) SALAH MENDUDUKKAN PIHAK TERGUGAT I.

1. Bahwa pengakuan **PENGUGAT** dalam gugatannya bahwa **PENGUGAT** dan **TERGUGAT I** adalah suami istri yang sah dan masih dalam hubungan perkawinan yang sah berikut dengan kepemilikan harta bersama yang dimiliki menyebabkan posisi **TERGUGAT I** adalah keliru dan tidak tepat.
2. Bahwa kekeliruan tersebut oleh karena semestinya **PENGUGAT dan TERGUGAT I** dalam hal ini memiliki posisi hukum yang sama yaitu sebagai **PENGUGAT** demikian karena suami istri dianggap satu dan tidak terpisahkan berikut juga terkait dengan kepemilikan harta bersama (*Vide Pasal 35 UU No.1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan*).
3. Bahwa menjadi aneh dan rancu jika pihak yang memiliki posisi hukum yang sama dan kepentingan hukum yang sama dalam gugatan diposisikan sebagai pihak yang berbeda, apalagi dalam perkara *a quo* adalah suami istri yang masih dalam hubungan perkawinan yang sah.
4. Bahwa Berdasarkan hal-hal yang telah **TERGUGAT VII** uraikan diatas, maka kami mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat mengabulkan atau menerima Eksepsi **TERGUGAT VII** dan menyatakan bahwa gugatan **PENGUGAT** ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvenkelijkeverklaard* /NO).

D. EKSEPSI ERROR IN PERSONA (PENGUGAT SALAH MENARIK PIHAK TURUT TERGUGAT)



1. Bahwa **PENGGUGAT** dalam gugatannya telah menarik pihak Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Tarakan, namun dalam posita dan petitum sama sekali tidak membahas perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh **TURUT TERGUGAT**.
2. Bahwa berdasarkan poin 1 diatas maka sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila **TERGUGAT VII** mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar Gugatan **PENGGUGAT** dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijk Verklaard / NO**).

E. EKSEPSI OBSCUUR LIBEL : GUGATAN PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM (*Exceptie Onrechtmatig Of Ongegrond*)

1. Bahwa **PENGGUGAT** mendalilkan dalam gugatannya pada halaman 6 point 7 bahwa **TERGUGAT VII** telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak memberitahukan dan memanggil **PENGGUGAT** dan **TERGUGAT I** selaku pemilik tanah pada waktu pencairan dana pinjaman kepada **TERGUGAT IV** sebesar 2,1 Milyar tersebut adalah keliru dan tidak berdasar, oleh karena perbuatan melawan hukum terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang mana yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT VII** tidak jelas dari dalil gugatan **PENGGUGAT**.
2. Bahwa suatu perbuatan dapat dikatakan Perbuatan Melawan Hukum diantaranya apabila terdapat pelanggaran terhadap ketentuan atau peraturan yang menjadi dasar hukum atas suatu hal, sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata, Perbuatan Melawan Hukum dapat lahir akibat perbuatan orang yang merupakan perbuatan melanggar hukum atau *onrechtmatig (unlawful)* :
 - Dalam bentuk pelanggaran pidana (*factum delictum*), atau;
 - Dalam bentuk pelanggaran maupun kesalahan perdata (*law of tort*), atau;
 - Dalam perbuatan tersebut sekaligus bertindih delik pidana dan kesalahan perdata.
3. Bahwa proses pemberian kredit dan pengikatan jaminan antara **TERGUGAT VII** dan **TERGUGAT IV** sudah benar dan telah melalui mekanisme sesuai ketentuan yang berlaku.



4. Bahwa oleh karena Gugatan dari **PENGUGAT** tidak berdasarkan **hukum**, maka mengakibatkan Gugatan dari **PENGUGAT** menjadi kabur, tidak berdasar, tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas yang di dalilkan dalam gugatan.
5. Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 720 K/Pdt/1997, tanggal 7 Maret 1999 menyatakan: "Suatu gugatan perdata harus didasarkan dan didukung oleh positum/dalil-dalil gugatannya yang diuraikan secara jelas, sehingga akan nampak adanya hubungan yang berkaitan satu sama lain dengan petitumnya. Bilamana hubungan antara positum dengan potitum, tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut acara perdata, gugatan yang berkualitas demikian, harus dinyatakan tidak dapat diterima."
6. Bahwa berdasarkan butir 1 sampai dengan butir 5 di atas, maka sudah sepatutnya dan dapat dibenarkan secara hukum apabila **TERGUGAT VII** mohon kepada Majelis Hakim yang mulia agar Gugatan **PENGUGAT** dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard / NO*).

F. EKSEPSI DOMINII (OBJEK SENGKETA YANG DIGUGAT BUKAN MILIK PENGUGAT)

1. Bahwa sepanjang sepengetahuan **TERGUGAT VII**, objek sengketa dalam perkara *a quo* yang juga adalah jaminan kredit pada **TERGUGAT VII** merupakan tanah milik **TERGUGAT IV** demikian berdasarkan :
 - 1.1 Sertipikat Hak Milik No.01127/Karang Anyar Luas 450 M² yang terletak di Desa Karang Anyar, Kecamatan Tarakan Barat, Kabupaten Bulungan, Propinsi Kalimantan Timur atas nama ASRI (TERGUGAT IV).
 - 2.1 Sertipikat Hak Milik No.173/Lingkas Ujung Luas 188 M² yang terletak di Desa / Kelurahan Lingkas Ujung, Kecamatan Tarakan Timur, Kabupaten Bulungan, Propinsi Kalimantan Timur atas nama ASRI (TERGUGAT IV)..
2. Bahwa menurut **M. YAHYA HARAHAH, SH** dalam bukunya, yang berjudul hukum acara perdata pada halaman 452 dalam praktik peradilan memodomani pasal 8 Rv sebagai rujukan berdasarkan asas *process doelmatic heid* (demi kepentingan beracara), sehingga Perumusan



fundamentum petendi atau dalil gugatan, ada 2 teori yaitu *Substantiërnge theorie* dan *Teori individualisasi (individualisering theorie)*, serta harus memenuhi 2 unsur yaitu dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*), oleh karena perumusan gugatan tersebut tidak sesuai yang di gariskan dalam hukum acara, karenanya surat gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat di terima (***niet on vankelijk verklaard / NO***).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas, mohon juga dianggap telah termasuk pula dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa **TERGUGAT VII** menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh **PENGUGAT** dalam Surat Gugatan tertanggal 8 Juni 2023, kecuali untuk hal-hal yang secara tegas tegas pula diakui kebenarannya oleh **TERGUGAT**.
3. Bahwa setelah membaca dan memahami serta menganalisa formulasi gugatan **PENGUGAT**, kami kesulitan untuk memahami dan menganalisa mengenai alasan yang mendasari gugatan karena dalil-dalil dalam posita (fundamentum petendi) hanya menguraikan sepenggal-sepenggal dan/atau tidak secara utuh mengenai peristiwa atau keadaan yang mendasarinya, selain itu juga tidak tersusun secara sistematis, sehingga posita (fundamentum petendi) saling kontradiksi antara satu dengan yang lainnya, **oleh karena itu, demi menghindari pengulangan - pengulangan yang tidak perlu kami tidak akan menanggapi satu persatu dalil - dalil PENGUGAT** dalam gugatan tersebut kecuali yang kami anggap berkaitan dengan kepentingan hukum kami selaku **TERGUGAT VII**.
4. Bahwa dalil yang disampaikan **PENGUGAT** pada angka 2 posita gugatan yang pada pokoknya menyatakan terdapat tanah milik **PENGUGAT** atas nama **TERGUGAT I** yang terletak di depan bandara \pm 2 (dua) hektar dan mau dibeli oleh **TERGUGAT VII** sebesar 10 Milyar Rupiah dengan syarat harus ada Sertipikat Hak Milik atas tanah tersebut adalah tidak benar dan mengada-ada, demikian karena **TERGUGAT VII** tidak pernah berencana ataupun memutuskan untuk melakukan pembelian tanah seperti yang didalilkan oleh **PENGUGAT**, dalil tersebut juga adalah pernyataan yang dibuat-buat dan tidak dapat dibuktikan oleh **PENGUGAT** karena sampai saat ini dari **TERGUGAT VII** tidak pernah mengajukan permohonan dan



penawaran yang menunjukkan bahwa objek tanah yang dimaksud akan dibeli oleh **TERGUGAT VII**.

5. Bahwa dalil yang disampaikan **PENGUGAT** pada angka 3 posita gugatan adalah tidak benar dan dibuat-buat, demikian karena faktanya **TERGUGAT VII** tidak pernah meminta agar **PENGUGAT** dan **TERGUGAT I** menyerahkan sertifikat apapun itu untuk mencari pinjaman uang diluar, pernyataan tersebut merupakan bentuk pernyataan yang tidak dapat dibuktikan oleh **PENGUGAT**. Selain itu, pernyataan yang disampaikan oleh **PENGUGAT** pada angka 3 posita gugatan sangat kontradiktif dan tidak konsisten, demikian karena awalnya **PENGUGAT** menyatakan bahwa yang menawarkan kepada **TERGUGAT I** untuk mencari biaya pembuatan sertifikat tanah yang ada didepan bandara milik **TERGUGAT I** adalah **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III**, namun tanpa dasar dan bukti yang sah pada klausul berikutnya **PENGUGAT** menuduh bahwa **TERGUGAT VII** juga melakukan perbuatan yang tidak pernah sama sekali dilakukan oleh **TERGUGAT VII** yaitu meminta sertifikat kepada **TERGUGAT I** apalagi untuk dijadikan jaminan agar mendapatkan biaya balik nama sertifikat seluas \pm 2 (dua) hektar di depan Bandara.
6. Bahwa kami tidak memahami dalil **PENGUGAT** pada posita gugatan angka 4, 5 dan 6 karena tidak ada kaitannya serta tidak ada hubungan hukumnya dengan **TERGUGAT VII** demikian karena dalam transaksi tersebut **TERGUGAT VII** tidak terlibat, justru dalil tersebut membantah dan membuktikan ketidakbenaran dalil **PENGUGAT** sendiri pada posita 2 dan 3 dalam gugatan *a quo* yang pada pokoknya menyatakan tuduhan bahwa PT.Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk atau **TERGUGAT VII** adalah pihak yang akan “Membeli tanah milik **TERGUGAT I** didepan bandara seluas 2 (dua) hektar dengan harga 10 Milyar Rupiah” dan “Meminta kepada **TERGUGAT I** untuk menyerahkan 2 (dua) bidang sertifikat tanah milik **TERGUGAT I** sebagai jaminan untuk mencari biaya pembuatan sertifikat tanah”.
7. Bahwa **TERGUGAT VII** membantah dalil **PENGUGAT** pada posita gugatan angka 7, 8 dan 9, oleh karena dalil tersebut tidak berdasar dan sengaja dibuat-buat untuk membenarkan tuduhan **PENGUGAT** kepada kami **TERGUGAT VII**.
8. Bahwa selanjutnya dapat kami jelaskan **UNTUK MEMBERIKAN**



PENEGASAN kepada **PENGUGAT** kami akan menerangkan fakta-fakta secara singkat dan jelas terkait peristiwa atau keadaan yang sebenarnya adalah sebagai berikut :

8.1. Bahwa posisi hukum dari **TERGUGAT VII** adalah selaku kreditur dari **CV.Berkah Bersama** atas pinjaman Modal Kerja – Murni (KMK Murni) sebesar Rp. 2.1 Milyar, demikian berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.31 tanggal 27 September 2012 yang dibuat dihadapan Notaris Sulaiman.,Sarjana Hukum, Master Of Laws (**TERGUGAT V**), Notaris Pengganti dari Muhammad Astra.,SH.,M.Kn (**TERGUGAT VI**) Notaris di Tarakan.

8.2. Bahwa atas pinjaman kredit tersebut, CV.Berkah Bersama menjaminkan 5 (Lima) bidang sertifikat hak atas tanah, 2 (dua) diantaranya adalah objek perkara dalam gugatan *a quo* yaitu :

- a. Sertipikat Hak Milik No.01127/Karang Anyar Luas 450 M² yang terletak di Desa Karang Anyar, Kecamatan Tarakan Barat, Kabupaten Bulungan, Propinsi Kalimantan Timur atas nama ASRI (**TERGUGAT IV**).
- b. Sertipikat Hak Milik No.173/Lingkas Ujung Luas 188 M² yang terletak di Desa / Kelurahan Lingkas Ujung, Kecamatan Tarakan Timur, Kabupaten Bulungan, Propinsi Kalimantan Timur atas nama ASRI (**TERGUGAT IV**).

8.3. Bahwa jaminan kredit tersebut diatas telah dipasang Hak Tanggungan, demikian berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Tarakan Nomor Hak Tanggungan 00777 / 2012 tanggal 07 November 2012.

8.4. Selanjutnya oleh karena proses pengajuan, pengikatan dan penjaminan atas kredit CV.Berkah Bersama kepada **TERGUGAT VII** telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan seluruh jaminan kreditnya telah dipasang Hak Tanggungan sehingga telah sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah sebagai berikut :

Pasal 1 ayat 1 :

“Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah



hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain."

Pasal 13 ayat 1 :

Pemberian Hak Tanggungan wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan

Penjelasan Umum angka 3 C :

"Memenuhi asas publisitas sehingga dapat mengikat pihak ketiga dan memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang berkepentingan"

8.5. Bahwa oleh karena **PENGGUGAT** tidak ada kaitan dan hubungan hukumnya dengan pengajuan dan pengikatan kredit diatas sehingga tidak ada kewajiban dari **TERGUGAT VII** untuk memberitahukan dan menyerahkan sertifikat jaminan kepada **PENGGUGAT** sebagaimana yang didalilkan **PENGGUGAT** pada angka 7, 8 dan 9 posita gugatan.

8.6. Bahwa tuduhan yang tidak berdasar dari **PENGGUGAT** kepada **TERGUGAT VII** yang menyatakan bahwa **TERGUGAT VII** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah keliru dan tidak benar.

8.7. Selanjutnya berdasarkan hal-hal yang telah kami sampaikan diatas membuktikan bahwa **TERGUGAT VII** adalah **KREDITUR BERITIKAD BAIK** yang wajib dilindungi oleh undang-undang sebagaimana disebutkan dalam "SEMA No. 7 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada point VII menyatakan "**VIII. Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak.**"

9. Bahwa dengan segala apa yang telah kami uraikan diatas pada pokoknya **TERGUGAT VII** tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang di dalilkan oleh **PENGGUGAT**, dan sebagai bentuk penegasan dalil-dalil selain dan selebihnya yang telah kami tanggapi di atas, maka kami



tidak akan menanggapi karena dalil yang disampaikan oleh **PENGUGAT** adalah tidak berdasarkan fakta hukum selain itu kami juga menghindari pengulangan-pengulangan yang tidak perlu, selanjutnya akan kami buktikan dalam proses pembuktian.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar kiranya mengadili, memeriksa dan memutus perkara ini dengan menyatakan :

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi **TERGUGAT VII** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan pengugat tidak dapat di terima (**Niet Ontvankelijk Verklaard / NO**).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan **TERGUGAT VII** adalah **Kreditur beritikad baik** dan tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan sah dan berharga Akta Perjanjian Kredit No.31 tanggal 27 September 2012 antara **TERGUGAT VII** dan **CV.Berkah Bersama** yang dibuat dihadapan Notaris Sulaiman.,Sarjana Hukum, Master Of Laws, Notaris Pengganti dari Muhammad Astra.,SH.,M.Kn Notaris di Tarakan.
4. Menyatakan sah dan berharga Sertipikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kota Tarakan Nomor Hak Tanggungan 00777 / 2012 tanggal 07 November 2012.
5. Menyatakan tidak dapat diterimanya permohonan penetapan sita jaminan oleh **PENGUGAT**.
6. Menolak permohonan ganti rugi yang diajukan oleh **PENGUGAT** .
7. Menghukum **PENGUGAT** untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR

Apabila majelis hakim yang memutusi perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Jawaban Tergugat VIII:

DALAM POKOK PERKARA



Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas dalam jawaban ini :

1. Bahwa Turut Tergugat dalam doktrin ilmu hukum merupakan pihak yang tidak menguasai objek perkara atau pun yang memiliki keterkaitan terhadap pokok perkara, karena kehadiran Turut Tergugat hanyalah sebagai pihak yang diikutsertakan sebagai pelengkap ;
2. Bahwa terhadap Pokok Gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada dasarnya Turut Tergugat memiliki fungsi sebagai Instansi atau Lembaga Pemerintahan yang memiliki Tugas dan Fungsi dalam pengadministrasian atau Pendaftaran Hak Atas Tanah dalam wilayah hukum Kota Tarakan ;
3. Sehubungan dengan hal tersebut diatas perlu Turut Tergugat sampaikan bahwa proses dan prosedur pendaftaran Hak Atas Tanah **telah dilakukan sesuai dengan prosedur** dengan syarat-syarat formil pendaftaran Hak Milik atas tanah telah terpenuhi sebagaimana yang tercantum dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ;
4. Mengingat tugas dan peran fungsi dari Turut Tergugat. “demi kepentingan hukum dan untuk mendukung pemeriksaan pokok perkara menjadi lebih jelas dan terang”, berikut Turut Tergugat sampaikan informasi pada catatan-catatan Buku Tanah Sertipikat Hak Milik No. 00173/Kel. Lingkas Ujung Atas Nama H.AMIN.HM (pemilik pertama), ASRI (pemilik terakhir) dengan luas 188 M² yang terbit pada tanggal 06 Februari 1987 dan Sertipikat Hak Milik No. 01127/Kel. Karang Anyar Atas Nama MUCHTAR (pemilik pertama), ASRI (pemilik terakhir) dengan luas 450 M² yang terbit pada tanggal 13 September 1996 yang menjadi objek sengketa *a quo* dalam perkara ini sebagai berikut :
 - a. Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik 00173/Kel. Lingkas Ujung Atas Nama H.AMIN.HM (pemilik pertama), ASRI (pemilik terakhir) dengan luas 188 M² yang terbit pada tanggal 06 Februari 1987 berdasarkan Surat Keputusan Gub.Kdh.Tk.I.Kal-Tim No.Sk.03/HM-Bul/P3HT/01-1981 ;Bahwa terdapat catatan peralihan jual beli pada buku tanah Sertipikat Hak Milik 00173/Kel. Lingkas Ujung dengan Akta Jual Beli Nomor



- 954.4/23/PPAT/CTT-VIII/1990 tanggal 18 Agustus 1990 antara H.AMIN.HM (pihak penjual) dengan MUCHTAR (pihak pembeli) ;
- Bahwa selanjutnya catatan peralihan jula beli pada buku tanah Sertipikat Hak Milik 00173/Kel. Lingkas Ujung dengan Akta Jual Beli Nomor 142/2012 tanggal 04 oktober 2012 antara MUCHTAR (pihak penjual) dengan ASRI (pihak pembeli) ;
- b. Bahwa terhadap Milik No. 01127/Kel. Karang Anyar Atas Nama MUCHTAR (pemilik pertama), ASRI (pemilik terakhir) dengan luas 450 M² yang terbit pada tanggal 13 September 1996 berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Kalimantan Timur No.Sk.731/HM-BUL/BPN-16/69/1995 tanggal 14 Desember 1995 ;
- Bahwa terdapat catatan peralihan jual beli pada buku tanah Sertipikat Hak Milik No. 01127/Kel. Karang Anyar dengan Akta Jual Beli Nomor 143/2012 tanggal 24 oktober 2012 antara MUCHTAR (pihak penjual) dengan ASRI (pihak pembeli)
5. Bahwa Negara memberikan Hak Atas Tanah kepada Pemegang Hak untuk diusahakan, dipergunakan, dan dimanfaatkan serta dipelihara dengan baik sesuai dengan amanat pasal 17 Ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa "Penempatan tanda-tanda batas termasuk pemeliharaan-nya, wajib dilakukan oleh pemegang hak atas tanah yang bersangkutan" serta disebutkan juga dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 tahun 2021 Tentang Penertiban Kawasan dan Tanah Terlantar Pasal 4 ayat (1) disebutkan "Setiap Pemegang Hak, Pemegang Hak Pengelolaan, dan Pemegang Dasar Penguasaan Atas Tanah wajib mengusahakan, mempergunakan, memanfaatkan, dan/atau memelihara tanah yang dimiliki atau dikuasai", sehingga menjadi kewajiban setiap pemegang Hak untuk menguasai, menjaga dan memanfaatkan tanah yang dimilikinya ;
6. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Tarakan selaku Turut Tergugat dalam setiap melakukan penerbitan sertipikat maupun pemeliharaan hak atas tanah selalu mengacu pada aturan-aturan yang tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, disamping itu pula Kantor Pertanahan Kota Tarakan selaku Turut Tergugat dalam setiap melakukan penerbitan sertipikat maupun proses balik nama tidak akan mungkin keluar dari ketentuan yang



ada, bahkan Kantor Pertanahan Kota Tarakan selaku Turut Tergugat, dalam hal ini selalu berpegang pada azas Pemerintahan yang layak (*principle of good administration*), azas kepastian hukum (*principle of legal security*), azas keseimbangan (*principle of proportionality*), azas bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan azas tidak boleh mencampur adukkan kewenangan (*principle of non misuse of competence*);

7. Bahwa Turut Tergugat akan tunduk dan patuh terhadap segala putusan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim apabila sepanjang perkara *A quo* 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 ;
8. Bahwa Penggugat wajib untuk membuktikan dalil-dalilnya dengan menyertakan Bukti kepemilikan terhadap Bidang Tanah dimaksud.

Berdasarkan uraian jawaban Turut Tergugat tersebut diatas, maka bersama ini mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk dapat memutus perkara *a quo* dengan amar sebagai berikut :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima/*Niet Ontvankelijk Verklant* ;
- Menyatakan Sah dan Berkekuatan Hukum Sertipikat Hak Milik No. 01127 dan Sertipikat Hak Milik No. 00173 yang dimaksud oleh Penggugat ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR:

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 23 Oktober 2023, dan Tergugat I mengajukan Duplik tertanggal 06 Nopember 2023, Tergugat II mengajukan Duplik tertanggal 06 Nopember 2023, Tergugat VI mengajukan Duplik tertanggal 06 Nopember 2023, Tergugat VII mengajukan Duplik tertanggal 06 Nopember 2023, sedangkan Tergugat VIII mengajukan Duplik tertanggal 25 Oktober 2023 ;

Menimbang bahwa, terhadap eksepsi yang menyangkut kewenangan absolute dari Pengadilan Negeri Tarakan untuk mengadili perkara ini, Majelis



telah menjatuhkan putusan sela Nomor 23/ Pdt.G/ 2023/ PN Tar tanggal 13 Nopember 2023 yang amar selengkapnya sebagai berikut:

----- **M E N G A D I L I** -----

1. Menyatakan menolak Eksepsi kompetensi absolut dari Tergugat V ;
2. Menyatakan Peradilan Umum khususnya Pengadilan Negeri Tarakan berwenang untuk memeriksa dan mengadili Perkara *ini* ;
3. Memerintahkan Para pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara aquo;
4. Menangguhkan biaya perkara ini sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa kemudian untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat dipersidangan telah mengajukan foto copy surat-surat bukti yang telah diberi meterai cukup serta dicocokkan sesuai dengan aslinya, berupa :

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk No. 6473034210610002 tertanggal 25 Mei 2018 atas nama Hj. Rusdiana , diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Akta Perkawinan No.514/XI/1980 yang dicatatkan pada tanggal 21 Juni 2016, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Kartu Keluarga (KK) No. 6473032511080069 di keluarkan tanggal 25 Mei 2018 atas nama MUKHTAR sebagai kepala Keluarga, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Surat Nomor: 1964/Smd.II/HCL/IX/2012 perihak Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) Kredit Modal Kerja a.n CV. Berkah Bersama, diberi tanda P-4;
5. Surat Kuasa Menjual antara MUCHTAR dan HASMINI tertanggal 26 September 2012 yang telah dilegislati dengan Nomor : 1985/ L / N-MA / 26-IX / 2012), diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama Atas Penjualan Sebidang Tanah yang sudah dilegislati dengan Nomor: 1986 / L / N-MA/26-IX / 2012 tertanggal 26 September 2012, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama Atas Agunan Bank antara Leo Handoko dengan Asri tertanggal 30 September 2012, diberi tanda P-7 ;
8. Fotokopi Surat Pernyataan Hal Yang Sebenarnya tertanggal 02 Oktober 2012 yang telah dilegislati dengan Nomor: 2003/ L / N-MA/ 02-X/2012 oleh Tergugat V diberi tanda P-8;



9. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 142 / 2012 tertanggal 4 Oktober 2012 diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 143 / 2012 tertanggal 8 Oktober 2012, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama Atas Pengembalian Peminjaman Sertipikat Tanah diberi tanda P-11;
12. Fotokopi Surat Pernyataan Nomor: 1261/W/N-MA/27-II/2015, tertanggal 14 Juli 2020, diberi tanda P-12;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti tersebut diatas telah diberi materai secukupnya, dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, kecuali bukti (P- 4), (P- 5), (P-6), (P-7) dan (P-8), (P-9), (P-10), (P-11), (P-12) yang merupakan fotokopi dari fotokopi, sehingga merupakan alat bukti yang sah dalam perkara ini, dan untuk selanjutnya dapat dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan **5 (lima) orang saksi**, masing-masing di persidangan` dan dibawah sumpah agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi Atik Fajar Hidayani;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat 1 mulai tahun 2007, saksi akrab seperti saudara dengan anak Penggugat yang bernama Hj Ulfa saksi sering datang kerumahnya ;
- Bahwa Setahu saksi mengenai Tergugat II itu bilang kalau tanah yang di depan bandara mau dijual terus ada yang beli meminta Penggugat untuk mengurus sertifikat, untuk sertifikat rumah dan di Pasir Putih itu dipinjam untuk pengurusan dana untuk membuat sertifikat didepan Bandara tapi tanpa sepengetahuan Penggugat dan tanpa tanda tangan sertifikat tersebut dimasukkan di Bank mendapatkan uang kalau tidak salah sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) tanpa tanda tangan Penggugat ;
- Bahwa kejadian tersebut sekitar tahun 2012 ;
- Bahwa yang dijaminan itu sertifikat yang di Pasir Putih dan di Jembatan Besi ;



- Bahwa saksi tahu dasarnya sampai bisa menjamin sertifikat ke Bank Awalnya Tergugat II cuma mengurus dana untuk sertifikat tanah yang ada di depan Bandara punya Penggugat ;
- bahwa pada tahun 2012 Tergugat II pernah datang kerumah penggugat yang mana adalah keponakan dari penggugat dari kakak penggugat itu ibunya Tergugat II;
- Bahwa Sepengetahuan saksi masalah tersebut pernah dilaporkan kepolisi
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan uang sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) itu cair atau tidak cair dari Penggugat yang cerita kepada saksi ;
- Bahwa Tergugat II bilang kalau tanah di Bandar ada yang membeli berhubung tanah tersebut belum ada sertifikatnya kemudian Tergugat II disuruh mengurus sertifikat tanah yang di Bandara untuk mengurus sertifikat tanah perlu biaya maka sertifikat di Pasir Putih dan di Jembatan Besi di anggunkan ke Bank tidak tahu tanpa tanda tangan Penggugat ;
- Bahwa Sertifikat yang di anggunkan ke Bank itu atas nama penggugat dan saksi tidak pernah melihat sertifikat tersebut;
- Bahwa Sepengetahuan saksi Tergugat II meminjam uang di di Bank Tabungan Negara dengan jaminan sertifikat milik Penggugat Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);
- Bahwa setahu saksi, Tergugat II tinggal di Amal Tarakan, namun saksi tidak tahu dimana posisinya sekarang ;
- Bahwa Ada 2 (dua) sertifikat tanah yang digadaikan oleh Tergugat II ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa Tergugat II mendapatkan surat kuasa menjual dari Tergugat I ;
- Bahwa pada tanggal 26 Desember 2012 Tergugat I tidak ada di Tarakan ;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Penggugat membenarkannya, sedangkan Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat V, Tergugat VI, Kuasa Hukum Tergugat VII dan Kuasa Hukum Tergugat VIII akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. **Saksi Sunarti;**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat I sejak tahun 2009;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat II merupakan Keponakan Penggugat ;
- Bahwa yang saksi ketahui dalam perkara ini hanya masalah sertifikat dipinjam oleh Tergugat II ;
- Bahwa Tergugat II meminjam sertifikat tanah tersebut Tahun 2009 sampai sekarang ;
- Bahwa tujuan Tergugat II meminjam sertifikat untuk di gadai di Bank BTN ;
- bahwa Sertifikat tersebut atas nama Tergugat I/ Mukhtar ;
- Bahwa Penggugat tidak pernah tanda tangan di surat kuasa menjual tersebut ;
- Bahwa Penggugat cerita kalau di bohongi oleh Tergugat II ;
- Bahwa mengetahui dua sertifikat tersebut lokasinya di Jembatan Besi dan Pasir Putih ;
- Bahwa setelah meminjam sertifikat tersebut Tergugat II balik nama ;
- Bahwa sertifikat tersebut di serahkan ke Tergugat II oleh Penggugat pada tahun 2009 atau 2010 ;
- Bahwa saksi sering datang ke rumah Penggugat dan saksi mengetahui masalah ini dari anak Penggugat ;
- Bahwa Sepengetahuan saksi pada saat sertifikat tersebut di gadaikan itu Tergugat I tidak ada di Tarakan ;
- Bahwa yang saksi dengar dari Penggugat sertifikat tersebut di minta oleh Tergugat II dari Penggugat ;
- Bahwa pada saat Penggugat menyerahkan sertifikat kepada Tergugat II saksi tidak tahu seperti apa hanya menyerahkan saja, atau mau di jual, atau mau di apakan sertifikat tersebut ;
- Bahwa Tergugat II yang saksi dengar yang mengadaikan sertifikat tersebut ;
- Bahwa Tergugat I pernah meminta sertifikatnya kepada Tergugat II ;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Penggugat membenarkannya, sedangkan Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat V, Tergugat VI, Kuasa Hukum Tergugat VII dan Kuasa Hukum Tergugat VIII akan menanggapi dalam kesimpulan ;

3. Saksi Ronny Manuputty:

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sejak tahun 2016 ;
- Bahwa saksi hanya mendengar cerita dari Penggugat bahwa Tergugat II telah mengambil sertifikat tanah miliknya tanpa sepengetahuannya ;

Halaman 42 dari 64 Putusan Nomor 23/Pdt. G/2023/PN Tar

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)



- Bahwa saksi mendengar cerita dari Penggugat jika sertifikat tanah tersebut pernah mau digadai oleh Sdr. Herman yang merupakan anak dari Penggugat namun tidak jadi semenjak itu Tergugat II mengetahui keberadaan sertifikat tanah tersebut ada di rumah Penggugat ;
- Bahwa Setahu saksi masalah sertifikat milik Penggugat yang telah diambil oleh Tergugat II ;
- Bahwa Setelah mengetahui jika permasalahan sertifikat yang telah berubah atas nama Asri, Tergugat I tidak lama datang ke Tarakan ;
- bahwa saksi mengetahui setelah mendengar dari Penggugat yang mengatakan jika jika Tergugat II yang mengambil sendiri sertifikat tersebut ;
- Bahwa Seingat saksi ada laporan kepolisian terkait perbuatan Tergugat II yang diduga melanggar Pasal 362, Pasal 372, Pasal 378 dan juga masalah perubahan nama di sertifikat ;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Penggugat membenarkannya, sedangkan Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat V, Tergugat VI, Kuasa Hukum Tergugat VII dan Kuasa Hukum Tergugat VIII akan menanggapi dalam kesimpulan ;

4. Saksi Dedy Trisna Hamdani;

- Bahwa saksi menjadi bagian dari keluarga Penggugat pada tanggal 21 April 2012 saksi menikah dengan anak dari Penggugat ;
- Bahwa Sepengetahuan saksi pada saat kejadian tersebut Penggugat ada di iming-imingi berangkat umroh oleh Tergugat II, namun saksi tidak mengetahui tujuannya apa dan seingat saksi memang Tergugat II ada datang ke rumah menemui Penggugat;
- Bahwa seingat saksi, saat itu Sulaiman datang dengan membawa surat yang diserahkan kepada Tergugat II lalu saksi melihat Tergugat II menyuruh Penggugat untuk menandatangani surat yang dibawa oleh Sulaiman, namun Penggugat tidak mau menandatangani surat tersebut;
- Bahwa Seingat saksi, saat itu saksi melihat Tergugat II menarik tangan Penggugat masuk kedalam kamar dan saksi mendengar Hasmini berkata "Tolong Cil tanda tangan"....., namun Penggugat tetap tidak mau tangan tangan dengan berkata "kalau saya tanda tangan terjadi sesuatu nanti saya ribut sama suami saya"....., mendengar hal tersebut saksi langsung



- berkata “jangan buat keributan disini karena laki-laki dirumah ini hanya saksi dan saksi mau pergi sholat jumat..., lalu saksi tinggal pergi ke Masjid;
- Bahwa seingat saksi, saat itu suami Penggugat yaitu Tergugat I sedang berada di Tawau-Malaysia
 - bahwa seingat saksi, saat saksi tiba dirumah saksi melihat Tergugat II dan Sulaiman sudah tidak ada dirumah dan saksi bertanya kepada istri saksi dimana keberadaan Penggugat namun istri saksi tidak mengetahui. Kemudian keluar kamar menuju ke dapur untuk makan siang saat itu Penggugat datang dan saksi bertanya “Mamak dari mana?.. lalu Penggugat mengatakan “saya disuruh tanda tangan, namun saya tidak mau karena saksi tidak ada diberi amanat oleh bapak untuk tanda tangan”..., lalu kurang lebih 2 (dua) minggu saksi diajak oleh istri, Penggugat dan ipar saksi untuk pergi ke notaris Astra;
 - Bahwa maksud mendatangi notaris adalah untuk menanyakan masalah Penggugat, setelah itu baru saksi mengetahui permasalahan Penggugat yang sertifikat tanahnya sudah dijaminkan di Bank dan sudah dibalik nama tanpa ijin dan sepengetahuan Penggugat ;
 - Bahwa saksi sudah mendatangi pihak notaris namun pihak notaris tidak ada memberikan keterangan apapun hanya memberi saran agar kami datang ke BTN Cabang Kota Tarakan ;
 - Bahwa saksi sudah mendatangi BTN Cabang Kota Tarakan dan saksi bertemu dengan Bapak Agus yang tidak ada memberikan keterangan apapun hanya menanyakan bagaimana keterangan dari pihak notaris dan menyarankan kami untuk mendatangi notaris. Kemudian kami kembali ke notaris yang akhirnya pihak notaris memperlihatkan dokumen berupa surat bahwa sertifikat atas nama Tergugat I sudah berubah menjadi Tergugat IV setelah itu kami konfirmasi ke Bank BTN dan dibenarkan sertifikat tersebut sudah dijaminkan atas nama Tergugat IV;
 - Bahwa Setelah mengetahui hal tersebut saksi langsung menghubungi Bapak Mertua saksi yaitu Tergugat I dan memberitahu jika sertifikat atas namanya sudah berubah menjadi Tergugat IV, lalu saksi beserta istri dan Penggugat berusaha mencari Hasmini dan Tergugat IV namun tidak pernah ketemu sehingga saksi menyarankan Tergugat I untuk membuat laporan pidana pemalsuan surat di Polres Tarakan, namun hingga saat ini laporan kami belum ada informasi tentang tindak lanjut dari pihak



kepolisian. Kemudian saksi sempat bertanya kepada Sulaiman mengapa bisa dibalik nama padahal Penggugat tidak pernah menandatangani surat apapun dan Penggugat merupakan istri sah dari Tergugat I;

- Bahwa seingat saksi tidak lama dari kejadian ini Tergugat I datang ke Tarakan, lalu Tergugat I mendatangi Notaris Astra untuk memastikan kebenaran jika sertifikat miliknya telah berubah menjadi atas nama Tergugat IV. Kemudian Tergugat I melaporkan kejadian tersebut ke Polres Tarakan lalu Tergugat I mengajukan gugatan ;
- Bahwa seingat saksi dari keterangan istri saksi setelah kejadian tersebut tidak ada membuat perjanjian baru karena hingga saat ini belum pernah bertemu dengan Tergugat II ;
- Bahwa setelah kejadian tersebut Tergugat II tidak pernah datang kerumah Penggugat ;
- Bahwa Tergugat I dan Penggugat masih sah sebagai suami istri hingga saat ini dan masih tinggal satu rumah ;
- Bahwa setahu saksi, ada 2 (dua) Sertifikat tanah yang salah satunya terletak di Daerah Pasir Putih ;
- Bahwa saksi mendengar keterangan dari Penggugat jika 2 (dua) sertifikat tersebut diambil Hasmini tanpa sepengetahuan Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mengajukan sertifikat tersebut ke Bank BTN Cabang Kota Tarakan ;
- Bahwa setahu saksi, 2 (dua) sertifikat atas nama Tergugat I tersebut merupakan harta bersama yang diperoleh atau dibeli setelah menikah dengan Penggugat ;
- bahwa seingat saksi setelah mengetahui dari Notaris jika sertifikatnya sudah berubah menjadi atas nama Asri tahun 2012, saksi bersama dengan mertua saksi mencari keberadaan dari Tergugat II dan Tergugat IV namun karena tidak pernah bertemu, saksi menemani Tergugat I membuat laporan ke Polres Tarakan ;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Penggugat membenarkannya, sedangkan Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat V, Tergugat VI, Kuasa Hukum Tergugat VII dan Kuasa Hukum Tergugat VIII akan menanggapi dalam kesimpulan ;

5. Saksi Edy Dharmawan:



- Bahwa saksi mengetahui Masalah penjualan tanah oleh Hasmini milik Tergugat I dan Penggugat, Saya dapat informasi dari anak Penggugat ;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan Penggugat mengenai obyek yang dijual oleh Tergugat II karena memang saksi dan keluarga sudah lama tinggal disitu, permasalahan ini saksi hanya dengar dari anak Penggugat;
- Bahwa saksi bertetangga bersampingan berjarak sekitar 40 m ;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat kuasa menjual atas nama penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu persis tentang permasalahan dengan Bank BTN namun kalau dengan Tergugat II saksi dengar cerita ;
- bahwa Tergugat II menjual tanah sekitar tahun 2014 ;
- Bahwa saksi hanya tahu satu lokasi yang di gadaikan di Bank di Jembatan Besi tetapi saksi tidak tahu di Bank mana digadaikan ;
- Bahwa saksi usaha fotokopi kemudian Tergugat I pernah foto kopi dokumen dan menceritakan bahwa Tergugat II mengadaikan sertifikat nya ke Bank ;
- Bahwa Tergugat II masih keponakan dari Penggugat ;
- Bahwa Tergugat II dulu waktu masih bujang sering berkunjung ke rumah Penggugat ;
- Bahwa Penggugat dan Tergugat I masih sah sebagai suami isteri ;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Penggugat membenarkannya, sedangkan Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat V, Tergugat VI, Kuasa Hukum Tergugat VII dan Kuasa Hukum Tergugat VIII akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung sangkalannya atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama MUKHTAR, diberi tanda T.I-1;
2. Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran No. 859/2002 atas nama MUKHTAR, diberi tanda T. I-2;
3. Fotokopi Kartu Keluarga No.6473032511080069 dengan nama Kepala Keluarga MUKHTAR, diberi tanda T.I-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Nomor: 471/001/PIAKPD/DKPs, diberi tanda T.I-4;



5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1127 atas nama Pemegang Hak MUCHTAR, diberi tanda T.I-5;
6. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 173 atas nama Pemegang Hak MUCHTAR, diberi tanda T.I- 6 ;
7. Fotokopi Surat Kuasa Menjual tertanggal 26 September 2012 yang telah dilegislati dengan Nomor : 1985/ L / N-MA /26-IX / 2012, diberi tanda T. I- 7;
8. Fotokopi Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama Atas Peminjaman Sertipikat Tanah tertanggal 26 September 2012 dengan legislati Nomor : 1990/ L / N-MA /26-IX / 2012, diberi tanda T.I-8;
9. Fotokopi Paspor Nomor W637793 atas nama MUKHTAR BIN MUSTANG, diberi tanda T.I-9;
10. Fotokopi Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama atas Peminjaman dan Pengembalian Sertipikat Tanah, diberi tanda T.I-10;
11. Fotokopi Surat Nomor: 1964/Smd.II/HCL/IX/2012 perihal Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) Kredit Modal Kerja a.n CV. Berkah Bersama tertanggal 20 September 2012, diberi tanda T.I- 11 ;
12. Fotokopi Surat Pernyataan Nomor: 1261/W/N-MA/27-II/2015 tertanggal 02 Desember 2014, diberi tanda T.I-12;
13. Fotokopi Surat Pernyataan Hal Yang Sebenarnya tertanggal 02 Oktober 2012 yang telah dilegislati dengan Nomor: 2003/ L / N-MA/ 02-X/2012, diberi tanda T. I-13;
14. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 142 / 2012 tertanggal 4 Oktober 2012, diberi tanda T.I-14;
15. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor: 143 / 2012 tertanggal 8 Oktober 2012, diberi tanda T.I-15;
16. Fotokopi Surat Pernyataan Kesepakatan Bersama Atas Pengembalian Peminjaman Sertipikat Tanah, diberi tanda T.I-16;
17. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 148.4/330/Kel-LU/XII/2023 tanggal 13 Desember 2023, diberi tanda T.I-17;
18. Fotokopi Surat Pernyataan Kesepakatan bersaaama atas penjualan sebidang tanah tanggal 26 September 2012, diberi tanda T.I-18;
19. Fotokopi Surat Pernyataan Kesepakatan bersama atas Agunan Bank tanggal 30 September 2012, diberi tanda T.I-19.



Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti tersebut diatas telah diberi materai secukupnya, dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, kecuali (T.I-4), (T.I-5), (T.I-6), (T.I-7), (T.I-8), (T.I-9), (T.I-10), (T.I-11), (T.I-12), (T.I-13), (T.I-14), (T.I-15), (T.I-16), (T.I-18), (T.I-19) yang merupakan fotokopi dari fotokopi sehingga merupakan alat bukti yang sah dalam perkara ini, dan untuk selanjutnya dapat dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa dipersidangan, Tergugat I tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung sangkalannya atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat V telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. Fotokopi Surat Kuasa Menjual tanggal 26 September 2012, diberi tanda T.V-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli No. 142/2012 tanggal 4 Oktober 2012, tertanggal 22 April 2013, diberi tanda T. V-2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli No. 143/2012 tanggal 8 Oktober 2012, diberi tanda T.V-3;
4. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 1127 diberi tanda T.V-4, diberi tanda T.V-4;
5. Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 173, diberi tanda T.V-5;
6. Fotokopi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 811PK/Pdt/2020, diberi tanda T.V- 6 ;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti tersebut diatas telah diberi materai secukupnya, dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, kecuali (T.V-1), (T.V-2), (T.V-3), (T.V-4), (T.V-5), (T.V-6) yang merupakan fotokopi dari fotokopi sehingga merupakan alat bukti yang sah dalam perkara ini, dan untuk selanjutnya dapat dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa dipersidangan, Tergugat V tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung sangkalannya atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VI telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. Fotokopi Akta Jual Beli No.142 Tahun 2012 tanggal 04 Oktober 2012, tertanggal 1 Maret 2019, diberi tanda T.VI-1;



2. Fotokopi Akta Jual Beli No.143 Tahun 2012 tanggal 08 Oktober 2012, diberi tanda T.VI-2;

3. Fotokopi Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Tarakan tanggal 11 Juli 2012 Nomor 600-3144.07-2012, diberi tanda T.VI-3

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti tersebut diatas telah diberi materai secukupnya, dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, sehingga merupakan alat bukti yang sah dalam perkara ini, dan untuk selanjutnya dapat dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat tersebut, Tergugat VI juga telah mengajukan **2 (satu) orang saksi**, di persidangan` dan dibawah sumpah agamanya pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

1. **Saksi Hermanto;**

- Bahwa saksi kerja mulai tahun 2011 sampai dengan tahun 2015 ;
- Bahwa tugas saksi pembuatan akta jual beli dan pengalihan hak PPAT
- Bahwa saksi sebagai saksi atas terjadinya akta jual beli Hasmini;
- bahwa saksi dengar Pak Muhtar mengurus balik nama ke Hasmini ;
- Bahwa saksi mengetahui kronologi pembuatan akta jual beli yakni tanah yang di Jembatan Besi tapi lokasi yang satunya saya tidak tahu ;
- Bahwa yang menjual 2 bidang tanah tersebut adalah tergugat II yang dijual ke tergugat IV ;
- Bahwa dasar Tergugat II menjual tanah tersebut Ada kuasa menjual ;
- Bahwa Kedua Sertifikat tanah tersebut atas nama Tergugat I ;
- Bahwa pembuatan akta jual beli kedua sertifikat tersebut dengan waktu bersamaan ;
- Bahwa Pada saat akta jual beli itu dibuat, pihak yang hadir pada saat di kantor Notaris Ada Hasmini, Leo Handoko, Asri ;
- Bahwa Pada saat itu PPAT nya yang hadir Ibu Sri Farida, S.H ;
- Bahwa Sertifikat sudah di tanggan Tergugat II ;
- Bahwa Pada waktu itu saksi sudah di kantor BPN pada saat masukkan berkas itu saksi telpoh Saudara Muhammad Nasokha "ini saya sudah di kantor BPN berkas sudah mau masuk kalau saksi pulang lagi terlambat nanti kantor tutup, bisakah saksi tanda tanggan di saksi ini (atas nama Muhammad Nasokha)" kemudian Saudara Muhammad Nasokha jawab " iya"



- bahwa saksi mengetahui setelah di jual ke Asri sertifikat tersebut di jainkan ;
- Bahwa saksi mengetahui Tergugat I datang ke kantor Notaris sebanyak dua kali ;
- Bahwa setelah akte balik nama sertifikat dari Tergugat II ke Tergugat IV sampai saksi sudah keluar dari Kantor Notaris tidak ada keluarga Tergugat I maupun Penggugat yang komplain mengenai sertifikat balik nama tersebut ;
- Bahwa saksi pernah mendengar Tergugat II minta tolong menguruskan tanahnya Tergugat I yang di depan Bandara ;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Tergugat VI membenarkannya, sedangkan Penggugat, Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat V, Kuasa Hukum Tergugat VII dan Kuasa Hukum Tergugat VIII akan menanggapi dalam kesimpulan ;

2. **Saksi Muhammad Nasokha:**

- Bahwa saksi kerja mulai tahun 2010 sampai dengan tahun 2013 ;
- Bahwa tugas saksi mengantar berkas, sebagai saksi dan mengantar surat;
- Bahwa Pada tahun 2012 Notaris Astra sedang cuti maka ada Notaris Pengganti pada saat itu Ibu Sri Farida ;
- bahwa pada tahun 2012 saksi pernah melihat Terugat I datang ke kantor Notaris Astra ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, Tergugat I datang ke kantor Notaris Astra dengan Tergugat II ;
- Bahwa Tergugat I datang ke kantor Notaris Astra mengurus surat kuasa menjual kepada Tergugat II ;
- Bahwa saksi pernah melihat surat kuasa menjual tersebut dan saksi sebagai saksi ;
- Bahwa saksi tidak melihat langsung Tergugat I dan Tergugat II bertanda tangan pada surat kuasa menjual tersebut, namun saksi tanda tangan sebagai saksi di surat kuasa menjual ;
- Bahwa mengetahui dimana lokasi tanah yang dijual oleh Tergugat II yakni Pasir Putih dan Lingkas Ujung ;
- Bahwa setelah pembuatan akta jual beli dan pengurusan balik nama tidak ada pihak yang komplain atau bantahan terhadap hal tersebut;



- Bahwa saksi pernah di nama saksi pada akta jual beli di tanda tanggankan oleh teman kerja yang di kantor Notaris Astra ;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut Kuasa Hukum Tergugat VI membenarkannya, sedangkan Penggugat, Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat V, Kuasa Hukum Tergugat VII dan Kuasa Hukum Tergugat VIII akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung sangkalannya atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VII telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. Fotokopi Akta Perjanjian Kredit No.31 tanggal 27 September 2012, diberi tanda T.VII-1;
2. Fotokopi Akta Pengakuan Hutang No.32 tanggal 27 September 2012, diberi tanda T.VII-2;
3. Fotokopi Akta Cessie atas Piutang No.33 tanggal 27 September 2012, diberi tanda T.VII-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.1127 tanggal 13 September 1996 atas nama ASRI, diberi tanda T.VII-4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.173 tanggal 06 Februari 1987 atas nama ASRI, diberi tanda T.VII-5;
6. Fotokopi Surat Keterangan No.717/N-MA/27-IX/2012 tanggal 27 September 2012, diberi tanda T.VII-6;
7. Fotokopi Salinan Rekening Koran CV.Berkah Bersama, diberi tanda T.VII-7 ;
8. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No.00777/2012 tanggal 07 Nopember 2012, diberi tanda T.VII-8;
9. Fotokopi print out Salinan Putusan Perkara No 811/PK/Pdt/2020 tanggal 23 Nopember 2020, diberi tanda T.VII-9 ;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti tersebut diatas telah diberi materai secukupnya, dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, kecuali (TVII-9) yang merupakan salinan sehingga merupakan alat bukti yang sah dalam perkara ini, dan untuk selanjutnya dapat dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa dipersidangan, Tergugat VII tidak mengajukan saksi;



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mendukung sangkalannya atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VIII telah mengajukan surat-surat bukti berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah No.173, diberi tanda T.VIII-1;
2. Fotokopi SK No.03/HM-BUL/P3HT/01-1981 tanggal 28 Januari 1981, diberi tanda T.VIII-2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli No.954.4/23/PPAT/CTT-VIII/1990 tanggal 18 Agustus 1990, diberi tanda T.VIII-3;
4. Fotokopi Akta Jual Beli No.142/2012 tanggal 04 Oktober 2012, diberi tanda T.VIII-4;
5. Fotokopi Buku Tanah No.01127, diberi tanda T.VIII-5;
6. Fotokopi SK No.731/HM-BUL/BPN-18/69/1995 tanggal 14 Desember 1995, diberi tanda T.VIII-6;
7. Fotokopi Surat Keterangan Melepas Tanah dan Semua Kepentingan tanggal 29 Desember 1993, diberi tanda T.VIII-7 ;
8. Fotokopi Akta Jual Beli No.143 Tahun 2012 tanggal 08 Oktober 2012, diberi tanda T.VIII-8;

Menimbang, bahwa foto copy surat-surat bukti tersebut diatas telah diberi materai secukupnya, dan telah pula disesuaikan dengan aslinya, kecuali (TVIII-2), (TVIII-6) yang merupakan salinan sehingga merupakan alat bukti yang sah dalam perkara ini, dan untuk selanjutnya dapat dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa dipersidangan, Tergugat VIII tidak mengajukan saksi

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat telah mengajukan kesimpulan yang diterima dipersidangan pada tanggal 2024 dan Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII serta Tergugat VIII juga telah menyerahkan kesimpulan tertanggal 2024 sebagaimana terlampir dalam Berita Acara persidangan perkara ini ;

Menimbang, bahwa pada akhirnya baik Pihak Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII serta Tergugat VIII menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan mohon Putusan ;

Menimbang bahwa untuk mempersingkat putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi dalam persidangan tentang perkara ini seperti tercantum dengan lengkap dalam berita acara persidangan dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ;



-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA:-----

Menimbang bahwa, maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa karena Penggugat dalam gugatannya telah menyatakan mempunyai suatu hak dan Tergugat, juga telah mendalilkan adanya suatu peristiwa atau perbuatan hukum, maka menurut hemat Majelis, berdasarkan asas proporsional dalam beban pembuktian yang mendasarkan pada Pasal 283 Rbg Jo Pasal 1865 KUH Perdata yang berbunyi "Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut";

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat, sebagai pihak lawannya juga menyangkal atas gugatan tersebut, maka Penggugat sebagai pihak yang menyatakan mempunyai hak wajib untuk membuktikan gugatannya, dan Tergugat sebagai pihak yang menyangkal wajib membuktikan sangkalannya tersebut ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan gugatan Penggugat dan sangkalan para Tergugat, yang masing-masing didukung dengan bukti surat-surat maupun saksi-saksi, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat dapat dikabulkan atau tidak, sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat, sebagaimana tersebut di atas, telah diajukan eksepsi (tangkisan) yang mengenai kompetensi *absolute* atau *relative* dari Kewenangan Pengadilan Negeri Tarakan untuk memeriksa dan memutus perkara aquo, maka terhadap eksepsi tersebut sudah diputuskan dalam putusan sela dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa didalam Jawaban atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) Karena Penggugat Tidak Menarik Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan Sebagai Pihak dan juga Penggugat Tidak Menarik Faridah, S.H., Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Yang Membuat Akta Jual Beli Nomor : 143/ 2012 tertanggal 08 Oktober 2012 Sebagai Pihak;



2. Bahwa gugatan penggugat *Error In Persona* Karena Penggugat Keliru Menarik Pihak Yang Digugat (*Gemis Aanhoeda Nigheid*), salah mendudukkan pihak tergugat I dan pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap serta gugatan penggugat salah alamat;
3. Bahwa gugatan penggugat *Ne Bis In Idem* karena telah diputus oleh hakim terdahulu ;
4. Bahwa gugatan penggugat adalah gugatan yang kabur dan gugatan yang tidak berdasarkan hukum dimana PENGGUGAT telah mendalilkan dalam gugatannya dengan menyatakan diri TERGUGAT VI yakni: "Notaris/PPAT MUHAMMAD ASTRA, SH., M.Kn" dengan penyebutan identitas TERGUGAT VI tersebut, maka yang menjadi subjek dalam jabatan TERGUGAT VI sebagai notaris/PPAT dan bukan dalam kapasitas TERGUGAT VI sebagai pribadi dan juga perbuatan melawan hukum terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang mana yang telah dilakukan oleh TERGUGAT VII tidak jelas dari dalil gugatan PENGGUGAT ;
5. Bahwa Petitum gugatan penggugat tidak jelas, karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT VI, sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah TERGUGAT VI yang dimintakan PENGGUGAT kepada Majelis Hakim adalah petitum yang keliru dan tidak jelas. Bahkan sebaliknya PENGGUGAT telah meminta orang lain untuk bertanggung jawab atas perbuatannya sendiri ;
6. Bahwa objek sengketa yang digugat bukan milik penggugat, objek sengketa dalam perkara *a quo* yang juga adalah jaminan kredit pada TERGUGAT VII merupakan tanah milik TERGUGAT IV ;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum mempertimbangkan pokok perkaranya maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Tergugat I, kuasa hukum Tergugat V, Tergugat VI dan kuasa hukum Tergugat VII dan kuasa hukum Tergugat VIII tersebut ;

Menimbang, bahwa eksepsi para tergugat tentang gugatan penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) Karena Penggugat Tidak Menarik Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan Sebagai Pihak dan juga Penggugat Tidak Menarik Faridah, S.H., Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Yang Membuat Akta Jual Beli Nomor : 143/ 2012 tertanggal 08 Oktober 2012 Sebagai Pihak;



Menimbang, bahwa gugatan yang diajukan oleh penggugat terhadap para tergugat yang mana Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan dan juga Faridah, SH selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang membuat Akta Jual-Beli Nomor : 143/ 2012 tertanggal 08 Oktober 2012 tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara aquo yang mana dahulu sebelum adanya Kantor Pertanahan Kota Tarakan semua administrasi mengenai pelayanan sertifikat tanah maupun pendaftaran hak atas tanah untuk wilayah Kota Tarakan dan wilayah Bulungan masih dalam satu kesatuan, akan tetapi sudah ada pemisahan pelayanan sertifikat maupun pendaftaran hak atas tanah yang mana untuk pelayanan sertifikat maupun pendaftaran hak atas tanah untuk wilayah Kota Tarakan sudah ada terbentuk Kantor Pertanahan atau ATR BPN Kota Tarakan ;

Menimbang, bahwa penggugat juga dalam gugatannya Penggugat Tidak Menarik Faridah, S.H., Selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Yang Membuat Akta Jual Beli Nomor : 143/ 2012 tertanggal 08 Oktober 2012 yang mana hal tersebut harus dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara, penggugat mempunyai hak untuk menarik siapa saja menjadi pihak didalam gugatannya dan pihak tersebut akan dibuktikan dalam proses pemeriksaan apakah pihak tersebut mempunyai hubungan hukum atau tidak sehingga eksepsi tergugat tentang hal ini tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa eksepsi para tergugat tentang gugatan penggugat error in persona, Karena Penggugat Keliru Menarik Pihak Yang Digugat (*Gemis Aanhoeda Nigheid*), salah mendudukkan pihak tergugat I dan pihak yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap serta gugatan penggugat salah alamat ;

Menimbang, bahwa gugatan yang diajukan oleh para penggugat terhadap tergugat yang mana pada saat persidangan pemeriksaan data-data para pihak dimana pihak penggugat dan tergugat serta turut tergugat merupakan subjek hukum yang mempunyai hak untuk mempertahankan hak nya;

Menimbang, bahwa selama persidangan juga tidak ada pihak yang melakukan pembuktian terhadap adanya kekeliruan terhadap para pihak untuk bertindak secara hukum dimana para pihak secara bergantian melakukan jawab-jawab serta membuktikan masing-masing dalil gugatannya sebagai penggugat dan dalil sangkalannya bagi tergugat ;



Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa setiap orang berhak mendalilkan mempunyai suatu hak yang didukung dengan bukti-bukti kepemilikan hak tersebut sejauh tidak melanggar hukum diperkenankan untuk mengajukan gugatan yang mana hal tersebut harus dibuktikan dipersidangan sehingga hal tersebut sudah masuk dalam pembuktian perkara aquo dengan demikian maka eksepsi Tergugat mengenai error in persona menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa eksepsi tergugat/ turut tergugat tentang gugatan Penggugat *Ne Bis In Idem* karena telah diputus oleh hakim terdahulu ;

Menimbang, bahwa *Ne Bis In Idem* adalah perkara dengan obyek, para pihak dan materi pokok perkara yang sama, diputus oleh pengadilan dan telah berkekuatan hukum tetap baik mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya ;

Menimbang, bahwa suatu gugatan dapat dinyatakan *ne bis in idem* dalam hal telah ada putusan berkekuatan hukum tetap sebelumnya yang memutus perkara yang sama, dengan pihak yang sama, pada waktu dan tempat kejadian yang sama (*tempus* dan *locus delicti*-nya sama) hal tersebut yang dihubungkan dengan perkara nomor 21/ Pdt. G/ 2015/ PN Tar yang telah diputuskan dan telah berkekuatan hukum tetap berbeda dengan perkara Aquo yang mana tergugat I dalam perkara aquo sebelumnya merupakan penggugat dan Majelis Hakim memperhatikan materi gugatannya juga berbeda sehingga eksepsi tergugat tentang hal ini tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa selanjutnya eksepsi tergugat/ turut tergugat tentang gugatan penggugat yang kabur dan gugatan yang tidak berdasarkan hukum dimana penggugat telah mendalilkan dalam gugatannya dengan menyatakan diri Tergugat VI yakni: "Notaris/PPAT MUHAMMAD ASTRA, SH., M.Kn" dengan penyebutan identitas Tergugat VI tersebut, maka yang menjadi subjek dalam jabatan Tergugat VI sebagai notaris/PPAT dan bukan dalam kapasitas Tergugat VI sebagai pribadi dan juga perbuatan melawan hukum terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang mana yang telah dilakukan oleh Tergugat VII tidak jelas dari dalil gugatan penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk menentukan adanya suatu perbuatan hukum atau suatu hak, Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai alat bukti



yang diajukan oleh para pihak dipersidangan apakah relevan dengan dalil yang diajukan oleh para penggugat sebagai dasar untuk menyatakan seseorang telah melakukan perbuatan melawan hukum tersebut harus dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara dimana para pihak diberikan kesempatan yang sama untuk mengajukan alat bukti dipersidangan, sehingga dengan demikian maka eksepsi tergugat menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa eksepsi tergugat/ turut tergugat tentang gugatan penggugat tidak jelas karena secara hukum tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat VI, sehingga perbuatan melawan hukum apa yang telah Tergugat VI yang dimintakan Penggugat kepada Majelis Hakim adalah petitum yang keliru dan tidak jelas. Bahkan sebaliknya Penggugat telah meminta orang lain untuk bertanggung jawab atas perbuatannya sendiri ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa posita (dasar gugatan) yang diuraikan oleh Penggugat dalam surat gugatannya telah memuat penegasan atau penjelasan mengenai hubungan hukum antara Penggugat dengan materi atau obyek sengketa, kaitan antara Penggugat, Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, Tergugat VIII dan materi atau obyek sengketa. Yang dalam perkara ini adalah uraian tindakan Tergugat yang telah melakukan peralihan dan penguasaan hak milik Penggugat, artinya bahwa surat gugatan Penggugat telah memuat penjelasan fakta-fakta yang berkaitan langsung dengan dasar hukum atau hubungan hukum yang didalilkan oleh Penggugat, dan dasar fakta itulah yang dijadikan dasar tuntutan hak oleh Penggugat dalam petitum gugatannya sehingga dengan demikian maka eksepsi Tergugat tersebut menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tergugat tentang objek sengketa yang digugat bukan milik penggugat, objek sengketa dalam perkara a quo yang juga adalah jaminan kredit pada TERGUGAT VII merupakan tanah milik TERGUGAT IV ;

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapa yang mempunyai hak atas suatu objek harus terlebih dahulu melihat bukti yang diajukan dipersidangan, apakah penggugat atau para tergugat didasarkan ats bukti bukti kepemilikan yang diajukan para pihak dan hal tersebut sudah masuk dalam pemeriksaan pokok perkara sehingga dengan demikian maka eksepsi Tergugat



tersebut menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum dan dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil gugatan yang diajukan oleh penggugat yang telah menguraikan hubungan hukum antara penggugat dengan para tergugat dan Majelis Hakim tidak menemukan adanya cacat formil namun kesemuanya masih diperlukan pembuktiannya lebih lanjut dalam pokok perkara dan selanjutnya apakah penggugat dapat membuktikan atau tidak dikaitkan dengan bukti-buktinya serta dikaitkan dengan ketentuan hukum yang dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi yang diajukan oleh pihak tergugat, secara keseluruhan dinyatakan tidak dapat diterima ;

Dalam Pokok Perkara :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya menolak gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa surat-surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P-12 dan mengajukan 5 (lima) orang saksi ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, pihak Tergugat I mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I- 16, dan mengajukan dan tidak mengajukan saksi, Tergugat V mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.V-1 sampai dengan T. V- 6 dan tidak mengajukan saksi dipersidangan, Tergugat VI mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.VI-1 sampai dengan T.VI- 3, dan mengajukan dan mengajukan 2 (dua) orang saksi, Tergugat I mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.VII-1 sampai dengan T.VII- 9, dan mengajukan dan tidak mengajukan saksi sedangkan Tergugat VIII mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda T.VIII-1 sampai dengan T.VIII- 8 dan tidak mengajukan saksi dipersidangan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat, jawaban para Tergugat dihubungkan dengan bukti-bukti yang terungkap dipersidangan, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah gugatan Penggugat dapat dikabulkan atau tidak, sebagai berikut :



Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara cermat gugatan Penggugat dan jawaban para Tergugat maka yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah dua bidang tanah yang telah diterbitkan sertifikat yakni sertifikat hak milik nomor 173, seluas 188 M² terletak di Rt. 07 No. 16 Kelurahan Lingkas Ujung, Kecamatan Tarakan Timur Kota Tarakan atas nama Tergugat I (Mukhtar) dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1127 seluas 450 M², yang terletak di Pasir Putih, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan atas nama Tergugat I (Mukhtar), sedangkan pokok permasalahan dalam perkara ini adalah adanya peralihan hak milik yang dilakukan oleh tergugat II dan tergugat III, tergugat IV, tergugat V dan tergugat VI membuat akta jual beli serta tergugat IV menjaminkan hak milik penggugat tersebut kepada tergugat VII dan tergugat V, tergugat VI mendalilkan proses/ pembuatan Akta jual beli berdasarkan adanya surat kuasa menjual kedua bidang tanah objek sengketa milik tergugat I (Mukhtar) yang diserahkan atau dikuasakan kepada tergugat II (Hasmini) ;

Menimbang, bahwa dari hasil jawab menjawab antara Penggugat dan Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII maka dapat Majelis Hakim menyimpulkan adanya dalil yang diakui oleh para pihak adalah tanah obyek sengketa hak atas tanah sertifikat yakni sertifikat hak milik nomor 173, seluas 188 M² terletak di Rt. 07 No. 16 Kelurahan Lingkas Ujung, Kecamatan Tarakan Timur Kota Tarakan atas nama Tergugat I (Mukhtar) dan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 1127 seluas 450 M², yang terletak di Pasir Putih, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan atas nama Tergugat I (Mukhtar), serta dalil yang menjadi pokok perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat sebagai berikut:

- Apakah tanah yang menjadi obyek sengketa merupakan tanah milik Penggugat atau sebaliknya milik Tergugat, dimana para Penggugat telah mendalilkan memperoleh tanah obyek sengketa yang diperoleh dengan cara yang sah sebagaimana telah diterbitkannya sertifikat hak milik atas nama penggugat sedangkan tergugat V, tergugat VI mendalilkan proses/ pembuatan Akta jual beli berdasarkan adanya surat kuasa menjual kedua bidang tanah objek sengketa milik tergugat I (Mukhtar) yang diserahkan atau dikuasakan kepada tergugat II (Hasmini);
- Apakah penerbitan Akta jual beli yang dilakukan oleh tergugat V, tergugat VI bertentangan dengan hukum atau tidak ;



- Dan apakah perbuatan tersebut telah menimbulkan kerugian bagi para penggugat?;

Menimbang, bahwa dengan adanya permasalahan tentang siapa yang berhak atas hak atas tanah obyek sengketa yang diatasnya telah terbit sertifikat hak milik, maka Majelis Hakim akan menilai dan membuktikan terlebih dahulu adalah siapakah yang berhak atas hak atas tanah aquo, apakah Penggugat atau Tergugat dan kemudian permasalahan tentang perbuatan melawan hukumnya;

Menimbang, bahwa karena Penggugat dalam gugatannya telah menyatakan mempunyai suatu hak dan para Tergugat juga telah mendalilkan adanya suatu peristiwa atau perbuatan hukum, maka menurut hemat Majelis, berdasarkan asas proporsional dalam beban pembuktian yang mendasarkan pada Pasal 283 Rbg Jo Pasal 1865 KUH Perdata yang berbunyi "Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut";

Menimbang, bahwa berdasarkan kewajiban pembuktian yang ditentukan dalam Pasal 1865 KUH Perdata dimana setiap orang yang mendalilkan adanya suatu perbuatan hukum maka terhadap dirinya diwajibkan membuktikannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan kewajiban pembuktian tersebut di atas, maka Majelis Hakim memandang perlu bagi Penggugat untuk dibebani pembuktian semua dalil-dalil gugatannya tersebut dan begitu pula sebaliknya Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat V-III juga dibebani untuk membuktikan semua dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk menentukan siapa pemilik obyek yang disengketakan tersebut, maka Majelis Hakim akan memperhatikan secara komprehensif dan teliti semua bukti-bukti surat yang telah diajukan oleh para pihak di persidangan serta keterangan para saksi yang telah diajukan oleh para pihak dipersidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan proses jawab-menjawab dari para pihak didapat dalil yang diakui oleh para pihak yaitu bahwa hak atas tanah obyek sengketa dan dalil yang menjadi akar permasalahannya dalam perkara aquo adalah tentang adanya peralihan suatu hak atas tanah, dimana Penggugat telah mendalilkan kepemilikan tanah tidak pernah mengalihkan maupun menjual hak milik atas tanah tersebut kepada orang lain, sedangkan Tergugat V dan



tergugat VI mendalilkan pembuatan serta penerbitan akta jual beli berdasarkan adanya surat kuasa menjual tertanggal 26 September 2012 (vide Bukti T.V – 1, T.V- 2, T.V- 3 dan Bukti T. VI -1 T VI- 2) sehingga dengan adanya perbedaan dalil aquo, maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan melihat dan mempertimbangkan bukti-bukti yang relevan atau berhubungan dengan tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa penggugat mendalilkan memiliki hak atas tanah berdasarkan adanya sertifikat yakni sertifikat hak milik nomor 173, seluas 188 M² terletak di Rt. 07 No. 16 Kelurahan Lingkas Ujung, Kecamatan Tarakan Timur Kota Tarakan atas nama Tergugat I (Mukhtar) dan Sertitpikat Hak Milik (SHM) Nomor 1127 seluas 450 M², yang terletak di Pasir Putih, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan atas nama Tergugat I (Mukhtar);

Menimbang, bahwa penggugat mendalilkan hak atas tanah tersebut tidak pernah mengalihkan ataupun menyerahkan kepada siapapun akan tetapi dipersidangan penggugat, tergugat I, tergugat V, tergugat VI mengajukan bukti surat berupa surat kuasa menjual tertanggal 26 September 2012 yang ditandatangani sendiri oleh tergugat I selaku yang mempunyai hak atas tanah, yang mana bukti surat tersebut tidak disanggah ataupun dibantah oleh penggugat maupun tergugat I, tergugat V dan tergugat VI;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi yang diajukan oleh penggugat yakni saksi Sunarti menerangkan bahwa penggugat ada menyerahkan sertifikat yakni sertifikat hak milik nomor 173, seluas 188 M² terletak di Rt. 07 No. 16 Kelurahan Lingkas Ujung, Kecamatan Tarakan Timur Kota Tarakan atas nama Tergugat I (Mukhtar) dan Sertitpikat Hak Milik (SHM) Nomor 1127 seluas 450 M², yang terletak di Pasir Putih, Kelurahan Karang Anyar, Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan atas nama Tergugat I (Mukhtar) kepada tergugat II yang mana penggugat tidak ada mengajukan bukti yang menyangkal ada menyerahkan sertifikat hak milik tergugat I kepada tergugat II ;

Menimbang, bahwa penggugat mendalilkan adanya kesepakatan antara penggugat dengan tergugat II dan tergugat III untuk melakukan pengurusan peningkatan hak atas tanah berupa Gambar Situasi menjadi sertifikat hak milik tanah penggugat akan tetapi penggugat tidak ada mengajukan bukti surat ataupun mengajukan saksi yang menerangkan atau menyatakan adanya kesepakatan tersebut sehingga dalil-dalil tersebut hanya mengada-ngada saja ;



Menimbang, bahwa tergugat I bertindak mewakili penggugat menandatangani surat kuasa menjual yang mana pada persidangan penggugat tidak dapat membuktikan bahwa surat kuasa menjual tertanggal 26 September 2012 tersebut sah atau tidak dimana tergugat I yang mewakili berbuat atau bertindak melakukan perbuatan hukum menunjukkan ataupun membuktikan surat kuasa menjual tersebut sah sehingga penggugat I sah untuk melakukan perbuatan hukum mewakili saudara-saudarinya tersebut ;

Mennimbang, bahwa apabila tergugat I bertindak mewakili penggugat yang tertera didalam surat kuasa menjual tertanggal 26 September 2012 yang tidak diketahui apakah sudah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan berupa adanya surat kuasa sehingga tidak ada permasalahan dikemudian hari mengenai adanya peralihan hak milik penggugat dan tergugat I ;

Menimbang, bahwa selama persidangan dalam pembuktian, penggugat tidak ada menunjukkan adanya kewenangan tergugat I melakukan perbuatan hukum mewakili penggugat seperti yang tertulis didalam surat kuasa menjual tersebut menyalahi/ melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga Majelis Hakim berpendapat penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut ;

Menimbng, bahwa penggugat harusnya terlebih dahulu melakukan /membuktikan peralihan hak dari tergugat I kepada tergugat II dan tergugat III yang melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga penggugat mempunyai kapasitas untuk mendalilkan suatu hak atas tanah ;

Menimbang, bahwa dengan tidak adanya bukti yang diajukan penggugat mengenai perbuatan tergugat I bertindak mewakili penggugat tersebut adalah perbuatan yang tidak sah atau perbuatan yang melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang tertuang dalam surat kuasa menjual tertanggal 26 September 2012 tersebut sehingga dapat dinyatakan perbuatan melawan hukum maka gugatan penggugat dinyatakan ditolak ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan pasal-pasal lainnya dari peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI

Dalam Eksepsi :



- ~ Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII dan Tergugat VIII untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

- ~ Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
~ Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.640.000. (tiga juta enam ratus empat puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tarakan, pada hari Selasa, tanggal 07 Mei 2024, oleh kami, Imran Marannu Iriansyah, S.H., M.H sebagai Hakim Ketua, Anwar W.M .Sagala, S.H., dan Agus Purwanto, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tarakan Nomor 23/Pen.Pdt.G/ 2023/PN Tar, Putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 14 Mei 2024 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Srimiatun, S.H sebagai Panitera Pengganti, serta dihadiri Kuasa Hukum Penggugat, Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat V, Tergugat VI, Kuasa Hukum Tergugat VII, Kuasa Hukum Tergugat VIII secara elektronik;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Anwar W.M .Sagala, S.H

Imran Marannu Iriansyah, S.H., M.H

Agus Purwanto, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Srimiatun, S.H

Perincian biaya :

- | | |
|-----------------------|-------------------|
| - Pendaftaran Gugatan | : Rp. 30.000,- |
| - Biaya ATK | : Rp. 75.000,- |
| - Biaya Panggilan | : Rp. 3.311.500,- |

Halaman 63 dari 64 Putusan Nomor 23/Pdt. G/2023/PN Tar



- Biaya Pemberitahuan (Putusan Sela)	: Rp.	63.500.-
- Biaya PNBP (Akta)	: Rp.	90.000.-
- Biaya PNBP Pemberitahuan (Putusan Sela)	: Rp.	40.000.-
- Biaya Materai	: Rp.	10.000.-
- Biaya Redaksi	: Rp.	10.000.-
- Biaya Materai	: Rp.	<u>10.000.-</u> +
Jumlah		Rp. 3.640.000,-