



PUTUSAN
Nomor 3258 K/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **AMIRUDDIN;**
2. **NY. ENDANG SYAM AMIR**, keduanya bertempat tinggal di Jalan Yos Sudarso I/I Balikpapan, selanjutnya memberi kuasa kepada: Max E. Igir, S.H., Advokat beralamat di Jalan Mayjend. Soetoyo, Gg. Sahabat Nomor 61 RT.57, Klandasan Ilir, Balikpapan Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2009;

Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat I,II/Tergugat Intervensi I,II/Terbanding I,II;

melawan

1. **Ir. WELLY CHAMORA**, bertempat tinggal di Jalan R. Iswahyudi Rt. 28, Kelurahan Sepingan, Kecamatan Balikpapan Timur;
2. **H. HASAN H.N.**, bertempat tinggal di Jalan Mulawarman Gang Mufakat, PO. Box 02/01 di Balikpapan, Kelurahan Manggar, Kecamatan Balikpapan Timur;
3. **WIDYA SRI WULAN GUNAWAN**, bertempat tinggal di Bukit Damai Indah Blok A Nomor 4 Balikpapan, selanjutnya memberi kuasa kepada: Gesta Padang, S.H., beralamat di Jalan Kapten Pattimura Batu Ampar Lestari Blok B/33 RT.59 Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Juni 2005;
4. **MENTERI KEUANGAN R.I. CQ. DIREKTORAT JENDERAL PIUTANG DAN LELANG NEGARA KANTOR WILAYAH V SURABAYA CQ. KANTOR PELAYANAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA DI BALIKPAPAN;**
5. **BANK BUMI DAYA PUSAT JAKARTA Cq. BANK MANDIRI PUSAT DI JAKARTA Cq. BANK BUMI DAYA CABANG BALIKPAPAN Cq. BANK MANDIRI BALIKPAPAN**, berkedudukan di Jalan Jenderal Sudirman Balikpapan;

Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I,II, Penggugat Intervensi, Tergugat III, Tergugat IV/Turut Tergugat Intervensi I/Terbanding III, Turut Tergugat Intervensi II/Pembanding IV,

Hal. 1 dari 21 hal. Put. No. 3258 K/Pdt/2013

Disclaimer

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

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



Penggugat Intervensi/Pembanding I, Tergugat III/Turut Terbanding
Intervensi III/Pembanding II dan Tergugat IV/Pembanding III;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat I dan II telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat I,II, Penggugat Intervensi, Tergugat III, IV di muka persidangan Pengadilan Negeri Balikpapan pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa letak tanah perbatasan Penggugat I dan Penggugat II adalah terletak di Jalan SMP Meratus atau Jalan Tirtayasa RT.51/RW.14 Nomor 18/19 Balikpapan, Kelurahan Mekar Sari, Kecamatan Balikpapan Tengah;
2. Bahwa adapun hubungan antara Penggugat I dan Penggugat II adalah suami isteri karena Penggugat I adalah suami Penggugat II dan Penggugat II adalah isteri Penggugat I;
3. Bahwa Penggugat I ada memiliki dua bidang tanah perbatasan yang belum memiliki sertifikatnya untuk seluas:
 - a. Panjang = 20 m dan lebar = 10 m dan luasnya = 200 m² dibeli tanggal 5 November 1974 (P.1);
 - b. Panjang 25 m dan lebar sebelah Timur 19,30 m lebar sebelah Barat 15 m dan luas seluruhnya 428,75 m² dibeli tanggal 5 Agustus 1976 (P.2) dan luas kedua bidang tanah perbatasan tersebut seluruhnya menjadi $428,75 \text{ m}^2 + 200 \text{ m}^2 = 628,75 \text{ m}^2$;
4. Bahwa untuk tanah seluas 628,75 m² tersebut oleh Penggugat I telah dibangun 2 (dua) buah bangunan yaitu untuk gudang penyimpanan alat-alat berat milik Penggugat I sebuah lagi untuk rumah tempat tinggal Penggugat I dan Penggugat II yang belum dibuat sertifikatnya;
5. Bahwa sebuahnya lagi atas nama Penggugat II beserta bangunannya dibeli tahun 1979 dan telah dibuat sertifikatnya yaitu dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 29 yang luasnya 429 m², maka oleh karena itu luas tanah perbatasan Penggugat I dan Penggugat II secara keseluruhannya menjadi = $628,75 \text{ m}^2 + 429 \text{ m}^2 = 1.075,75 \text{ m}^2$, dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah perbatasan Pak Anton;
 - Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah perbatasan Pak Darto dan Pak Udin;
 - Sebelah Selatan : berbatasan dengan Jalan SMP Meratus, sekarang dengan Jalan Tirtayasa ;

Hal. 2 dari 21 hal. Put. No. 3258 K/Pdt/2013



- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan SMP Meratus ;

Adapun letak dari bidang tanah seluas 1.075,75 m² tersebut adalah terletak di Jalan SMP Meratus RT.51/RW.14 Nomor 18/19 atau Jalan Tirtayasa di Balikpapan, Kelurahan Mekas Sari, Kecamatan Balikpapan Tengah;

6. Bahwa oleh Pemerintah Kota Balikpapan telah membuat jalan melalui tanah perbatasan Penggugat I dan Penggugat II yang dibuat tahun 1980, yang disebut pada waktu itu Jalan SMP Meratus dan Jalan Karya Murni, sehingga mengorbankan tanah Penggugat I = 628,75 m²-540,90 m² = 87,85 m² dan milik Penggugat II 429 m² -362,70 m² = 56,30 m², maka setelah dipotong jalan tersebut sisa tanah perbatasan milik :
 - Penggugat I = 628,75 m² – 87,85 m² = 540,90 m²;
 - Penggugat II = 429 m² – 56,30 m² = 362,70 m²;
7. Bahwa pembuatan jalan tersebut oleh Pemerintah Kota Balikpapan tanpa dibayar ganti rugi, baik kepada Penggugat I maupun Penggugat II dari Pemerintah Kota Balikpapan untuk luas tanah: 87,85 m² + 56,30 m² = 144,15 m²;
8. Bahwa tanah atas nama Penggugat II untuk tanah seluas 429 m² setelah dipotong jalan oleh Pemerintah Kota Balikpapan telah diagunkan kepada Tergugat IV dan termasuk yang dipotong jalan oleh Pemerintah Kota Balikpapan untuk seluas 56,30 m², karena jalan yang dibuat sebelum diagunkan pada Tergugat IV;
9. Bahwa karena tanah milik Penggugat II yang diagunkan dan kepada Tergugat IV telah laku dijual oleh Tergugat III dengan melalui lelang eksekusi, pada tanggal 13 November 2003 jam.10.00 Wit vide surat Tergugat III tanggal 20 Oktober 2003 Nomor S-05/10 PL-06/KP.07/2003 (P.3) dan menurut beritanya Pembeli/Pemenang Lelang Eksekusi tersebut adalah Tergugat II (H. Hasan H.N.);
10. Bahwa sebenarnya Tergugat III adalah keliru/salah melelang harta Penggugat II tersebut, berdasarkan Surat Penggugat I tanggal 15 Desember 1995 Nomor 002/SP.Um/XII/95 Lelang Agunan atas nama Penggugat II khusus untuk atas nama Endang Syam Amir dibatalkan, karena adanya kesepakatan antara Penggugat I dengan Bank Bumi Daya Pusat Jakarta dan Balikpapan tahun 1990 melalui Notaris Bambang Soemito, S.H., dimana Penggugat I telah menyerahkan agunannya di Km. 5,5 Jalan Raya Balikpapan Samarinda, sebagai gantinya dengan harga hanya Rp10.000,00 permeter perseginya, yang pada saat itu harganya Rp20.000,00 permeter perseginya dan tanah yang diserahkan itu untuk seluas 19,345 m² kurang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lebih 2 ha. Atas nama Penggugat I (Amiruddin) dibuat atas nama Tergugat IV (Bank Bumi Daya Pusat Jakarta) dan surat Penggugat I tersebut tanpa ada balasnya dari Tergugat IV hingga saat ini, berarti Tergugat IV menyetujuinya secara diam-diam (atau secara tidak langsung menyetujuinya);

11. Bahwa oleh Tergugat II lelang yang dimenangkannya itu telah dijualnya kepada Tergugat I, sehingga sebagai pemenang terakhir harta Penggugat II tersebut adalah Tergugat I (Ir. Welly Chamora);
12. Bahwa baru-baru ini setelah Penggugat I memeriksa tanahnya yang sisa seluas 540,90 m² itu ternyata telah dibongkar oleh Tergugat I dan Tergugat II dan ternyata barang-barang milik Penggugat I berupa seng-seng atap gudang tempat penyimpanan alat-alat beratnya yang telah dibongkar dan dibuat pagar untuk menutup perbatasan Penggugat I dan Penggugat II tanpa ada pemberitahuan kepada Penggugat I dan Penggugat II oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan seijin dari Tergugat III dan Tergugat IV;
13. Bahwa atas perbuatan Tergugat I,II,III dan IV tersebut secara hukum telah mendatangkan kerugian bagi Penggugat I beserta Penggugat II baik kerugian materil, maupun moril dan selain dari pada itu seolah-olah nama baik Para Penggugat diinjak dan atau diremehkan oleh Tergugat I,II,III dan Tergugat IV dan oleh karena itu Para Penggugat tetap menuntut kerugian-kerugian tersebut;
14. Bahwa adapun kerugian-kerugian Penggugat I dan Penggugat II karena Perbuatan Melawan Hukum (PMH) tersebut adalah sebagai berikut :

Kerugian Materil :

- a. Pembongkaran atap gudang Penggugat I sehingga tidak dapat dipakai lagi sebesarRp50.000.000,00
 - b. Sewa gudang Para Penggugat untuk selama 10 (sepuluh) tahun Rp. 1.000.000,-Rp10.000.000,00
 - c. Kerugian moril Para Penggugat :
 1. Mengenai pemagaran tanpa seizin Penggugat I dan Penggugat IIRp50.000.000,00
 2. Mengenai pencemaran nama baik Para Penggugat, terhadap masyarakat, teman-teman, handai taulan, dan Para PengusahaRp500.000.000,00
- Total Rp610.000.000,00

15. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah pernah mengirim surat kepada Kepala Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara, Kantor Wilayah VI di

Hal. 4 dari 21 hal. Put. No. 3258 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya tanggal 12 Juli 2004 Nomor 007/VI/2004 dan Kepala Kantor Lelang Negara tanggal 16 Juni 2004 Nomor 006/VI/2004, melalui kuasanya: H. Saru Djapar, S.H., tetapi diperhatikan olehnya, karena hingga saat ini tidak ada jawabannya;

16. Bahwa atas perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV) seperti yang Penggugat I dan Penggugat II uraikan diatas, maka perbuatan-perbuatannya yang merugikan Para Penggugat adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH);
17. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I,II,III dan IV telah terbukti merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), maka dengan gugatan ini Para Penggugat memohon uang paksa (*dwangsom*) berdasarkan Pasal 606 (a), 606 (b) dan 606 R.V. (*reglement of de roehsverdering*);
18. Bahwa karena gugatan dalam perkara ini didasarkan bukti-bukti yang authentic dan memenuhi syarat-syarat diatur dalam Pasal 191 RBG/180 HIR, maka mohon putusan ini dapat dijalankan serta merta (*uit voerbaar bij vorraad*), walaupun ada bantahan, banding, kasasi dan upaya-upaya hukum lainnya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat I dan II mohon kepada Pengadilan Negeri Balikpapan agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat I dan II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) secara bersama-sama, yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II baik materil dan immateriil yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II;
3. Membatalkan Lelang Eksekusi terhadap harta milik Penggugat II yang dimenangkan oleh Tergugat II dengan segala akibat hukumnya;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk secara bersama-sama atau sendiri-sendiri untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat I dan Penggugat II bersifat material maupun immaterial dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Pembongkaran gudang tanpa seizin Penggugat I dan Penggugat II sehingga tidak dapat dipakai lagiRp50.000.000,00
 - b. Membayar sewa gudang Penggugat I dan Penggugat II untuk selama 10 tahun Rp.1.000.000,-.....Rp10.000.000,00
 - c. Pemagaran objek sengketa tanpa seizin Penggugat I dan Penggugat IIRp50.000.000,00

Hal. 5 dari 21 hal. Put. No. 3258 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Pencemaran nama baik Penggugat I dan Penggugat II, baik terhadap masyarakat, teman-teman handai taulan, teman-teman para pengusahaRp500.000.000,00
TotalRp610.000.000,00

5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah perbatasan seluas 540,90 m² dalam keadaan seperti semula tanpa ada suatu halangan apapun kepada Penggugat I ;
6. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV untuk menyerahkan salinan Risalah Lelang sesuai surat Penggugat I dan Penggugat II tanggal 12-7-2004 Nomor 007/VII/2004 dan tanggal 16-6-2004 No.006/VI/2004 kepada Penggugat I dan Penggugat II;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan objek lelang yang dimenangkan Tergugat II tersebut kepada Penggugat I dan Penggugat II tanpa membayar biaya apapun;
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila lalai, memenuhi isi putusan ini, sejak putusan berkekuatan hukum tetap (pasti);
9. Menyatakan sita jaminan dalam perkara ini adalah sah dan berharga;
10. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (serta merta) walaupun ada bantahan, banding, kasasi dan upaya-upaya hukum lainnya;
11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan Atau : Mohon putusan yang adil dalam peradilan yang baik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Gugatan *error in persona*

1. Bahwa Tergugat I pada pokoknya menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya dalam perkara tersebut di atas;
2. Bahwa mencermati surat gugatan Penggugat, kemudian bila di simak dengan saksama tentang pokok permasalahan yang Penggugat dalilkan dalam surat gugatan perkara ini dimana dalam posita gugatannya antara lain Penggugat mendalilkan bahwa tanah perbatasan milik Penggugat yang

Hal. 6 dari 21 hal. Put. No. 3258 K/Pdt/2013

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)



dijamin/diagunkan kepada Tergugat IV kemudian telah dilelang eksekusi oleh Tergugat III, selanjutnya dalam bagian lain posisinya (halaman 2 point Nomor 9) Penggugat menyebutkan bahwa:

".....menurut beritanya pembeli/pemenang lelang eksekusi tersebut adalah Tergugat II (H. Hasan H.N.);

Dalil Penggugat yang menyebutkan Tergugat II sebagai pembeli/pemenang lelang eksekusi tersebut sungguh membingungkan dan mengejutkan Tergugat II, karena Tergugat II dalam hal ini merasa tidak pernah membeli/ikut dalam lelang eksekusi sebagaimana Penggugat maksudkan dalam surat gugatannya. Sungguh aneh Penggugat yang secara asal-asalan dan ngawur menyebutkan Tergugat II sebagai pembeli/pemenang lelang atas tanah milik Penggugat I dan II, hanya berdasarkan "menurut berita saja". Jelas dalil Penggugat tersebut hanya menerka-nerka saja tanpa menyebutkan dengan jelas fakta-fakta hukum yang jelas;

3. Bahwa Penggugat telah dengan ceroboh menempatkan Tergugat I dalam perkara ini, dimana sesungguhnya Tergugat I tidak ada hubungan hukum apa-apa dengan permasalahan dalam perkara ini, Penggugat sama sekali tidak ada relevansinya dengan pokok permasalahan yang didalilkan dalam surat gugatan Penggugat, Penggugat dalam menempatkan Tergugat I dalam perkara ini semata-mata hanya didasarkan pada suatu dugaan saja. Jika Penggugat mendalilkan Tergugat I sebagai pembeli/pemenang lelang eksekusi harus dibuktikan Risalah Lelang, karena pembeli/pemenang lelang itu ditetapkan dalam Risalah Lelang. Seharusnya sebelum mengajukan gugatan perkara ini Penggugat harus menyelidiki dengan saksama siapa pembeli/pemenang lelang eksekusi sebagaimana dimaksud dalam surat gugatannya dan tidak asal-asalan seperti gugatan perkara ini;

4. Bahwa oleh karena Tergugat I sama sekali tidak ada kaitannya/relevansinya dengan pokok permasalahan yang didalilkan oleh Penggugat dalam perkara ini, maka nyata dan jelas bahwa Penggugat telah salah dalam menempatkan Tergugat I dalam perkara ini (*error in persona*), sehingga menurut hukum gugatan perkara ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), atau setidaknya Majelis Hakim harus membebaskan dan mengeluarkan Tergugat I dari perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah menyangkal dalil-dalil gugatan tersebut dan sebaliknya mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:



1. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah menempatkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam perkara ini yang didasarkan pada suatu dugaan semata-mata tanpa dilandasi alasan hukum yang dijadikan dasar untuk menempatkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam perkara ini, jelas merupakan perbuatan melawan hukum yaitu bertentangan dengan azas hukum: kepatutan, kehati-hatian dan ketelitian (Patiha) yang merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, yaitu kerugian materiil dan moril berupa tercemarnya nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi menjadi tercemar. Sehingga perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tersebut dapatlah dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat Rekonvensi, sehingga kiranya cukup beralasan menurut hukum dalam hal ini Penggugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi mengajukan gugatan balik (gugatan rekonvensi) ini;
2. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagaimana Penggugat Rekonvensi kemukakan di atas, maka jelas hal ini merugikan Penggugat Rekonvensi baik kerugian materiil dan moril pada Tergugat I Konvensi, yaitu antara lain dengan sangat terpaksa maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi harus meluangkan waktu dan biaya untuk menghadapi gugatan perkara ini, disamping itu adanya gugatan perkara ini berdampak tercemarnya nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi akibat tuduhan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang tidak benar tidak berdasar hukum sama sekali yang ditujukan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
3. Bahwa oleh karena itu maka cukup beralasan menurut hukum kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi harus dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi atas perbuatan melawan hukum yang telah dilakukannya baik kerugian materiil maupun kerugian moriil;
4. Bahwa adapun kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dimaksud, antara lain dapat dirinci sebagai berikut :
Kerugian Materiil :
 - Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, perkara Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi harus mengeluarkan dana untuk biaya Pengacara dalam penanganan perkara ini, yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Honor Pengacara penanganan perkara ini dari Tingkat Pengadilan Negeri sampai tingkat kasasi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Biaya operasional penanganan perkara sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);
- Kerugian Immateriil/moril :
 - Kehilangan waktu konsentrasi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagai seorang pengusaha yang sudah barang tentu bagi seorang pengusaha waktu adalah sangat penting dan sangat berharga, yaitu terpaksa dalam hal ini harus konsen dalam penanganan perkara ini sampai selesai dimana sidang perkara ini rata-rata 1 minggu sekali, memakan waktu selesai ditingkat Pengadilan Negeri setidaknya selama 6 (enam) bulan, dalam kurun waktu enam bulan berturut-turut Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi terpaksa harus memonitor perkembangan perkara tersebut, terpaksa harus membatasi aktivitas bisnis Penggugat selaku pengusaha, sudah barang tentu ini akan berpengaruh kehilangan/berkurangnya pendapatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagai pengusaha. Kerugian mana dapat dihitung yaitu sebesar 30% perbulan dari pendapatan bersih, dimana pendapatan bersih rata-rata perbulan adalah tidak kurang dari Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), sehingga selama 6 bulan berturut-turut dapat diperhitungkan total kerugian yaitu: $30\% \times 6 \text{ bulan} \times \text{pendapatan bersih rata-rata perbulan} = 10\% \times 6 \times \text{Rp100.000.000,00} = \text{Rp180.000.000,00}$ (seratus delapan puluh juta rupiah);
 - Tercemarnya nama baik dan reputasi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebagai seorang pengusaha, akibat gugatan perkara ini, yaitu nama baik dan reputasi menjadi tercemar, hal ini berpengaruh terhadap kepercayaan relasi bisnis, sehingga berpengaruh kegiatan bisnis menjadi menurun hal ini berakibat pada penurunan pendapat bersih Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi setidaknya yaitu sebesar 20% perbulan dari pendapatan bersih, kerugian ini akan berlangsung sampai ada putusan perkara ini yang berkekuatan hukum tetap, kerugian mana dapat dihitung yaitu sejak perkara ini terdaftar di Pengadilan Negeri Balikpapan sampai dengan ada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga kerugian yang harus dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yaitu sebesar 20% perbulan dari pendapatan bersih rata-rata Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah). Jadi kerugian yang harus dibayar

Hal. 9 dari 21 hal. Put. No. 3258 K/Pdt/2013

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)



oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi adalah = $20\% \times \text{Rp}100.000.000,00 = \text{Rp}20.000.000,00$ (dua puluh juta rupiah) perbulan sejak perkara ini terdaftar di Pengadilan Negeri Balikpapan sampai ada pemberitahuan putusan ini yang berkekuatan hukum tetap;

5. Bahwa berkaitan dengan tuntutan ganti rugi tersebut, kiranya cukup beralasan untuk dilakukan sita jaminan terhadap harta benda milik Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi guna menjamin nilai tuntutan gugatan rekonvensi ini, agar tuntutan ini tidak sia-sia (*illusior*) dan juga menghindari kemungkinan Tergugat Rekonvensi akan menghindari kewajiban memenuhi putusan ini ;
6. Bahwa melihat perbuatan yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi, maka ada kemungkinan besar Tergugat Rekonvensi nantinya akan mengabaikan putusan perkara ini, sehingga untuk itu cukup beralasan agar Tergugat Rekonvensi tunduk pada putusan ini maka kepadanya harus dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) atas setiap hari kelalaiannya melaksanakan putusan perkara ini, sepantasnya yaitu agar Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya sejak putusan ini telah berkekuatan hukum tetap ini diberitahukan kepadanya sampai dengan ia melaksanakan putusan perkara ini;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Balikpapan supaya memberikan putusan sebagai berikut:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melakukan tuduhan yang tidak benar dan tidak ada dasar hukum sama sekali terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, yaitu tuduhan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi baik kerugian berupa materiil maupun kerugian moril berupa tercemarnya nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, yaitu:
Kerugian Materiil:



- Honor Pengacara penanganan perkara ini dari Tingkat Pengadilan Negeri sampai tingkat kasasi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Biaya operasional penanganan perkara sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah);

Kerugian Immateriil/Moril:

- Penurunan pendapatan bersih rata-rata perbulan akibat hilangnya waktu untuk konsentrasi dan penanganan perkara ini di Pengadilan Negeri Balikpapan selama 6 bulan = $10\% \times 6 \times \text{Rp}100.000.000,00 = \text{Rp}180.000.000,00$ (seratus delapan puluh juta rupiah);
- Penurunan pendapatan akibat kehilangan kepercayaan pada relasi bisnis sebagai dampak tercemarnya nama baik Penggugat sebesar 20% perbulan dari pendapatan bersih Penggugat Rekonvensi yang dihitung sebesar : $20\% \times \text{Rp}100.000.000,00 = \text{Rp}20.000.000,00$ (dua puluh juta rupiah) perbulan sejak perkara ini terdaftar di Pengadilan Negeri Balikpapan sampai ada pemberitahuan putusan ini yang berkekuatan hukum tetap;
- Menyatakan sah sita jaminan yang telah dilaksanakan dalam perkara ini;
- Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) atas setiap hari kelalaiannya melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak diberitahukan isi putusan yang telah berkekuatan hukum tetap ini kepadanya ;

Subsidiar : Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Dalam Konvensi Dan Rekonvensi :

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara ini ;

Subsidiar : Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

Gugatan *error in persona* (gugatan salah alamat);

1. Bahwa Tergugat II pada pokoknya menolak dengan tegas semua dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya dalam perkara tersebut di atas;
2. Bahwa mencermati surat gugatan Penggugat, kemudian bila disimak dengan seksama tentang pokok permasalahan yang Penggugat dalilkan dalam surat gugatan perkara ini dimana dalam posita gugatannya antara lain Penggugat mendalilkan bahwa tanah perbatasan milik Penggugat yang dijaminan/



diagunkan kepada Tergugat IV kemudian telah dilelang eksekusi oleh Tergugat III, selanjutnya dalam bagian lain positanya (halaman 2 point Nomor 9) Penggugat menyebut bahwa :

".....menurut beritanya pembeli/pemenang lelang eksekusi tersebut adalah Tergugat II (M. Hasan H.N.). Dalil Penggugat yang menyebutkan Tergugat II sebagai pembeli/pemenang lelang eksekusi tersebut sungguh membingungkan dan mengejutkan Tergugat II, karena Tergugat II dalam hal ini merasa tidak pernah membeli/ikut dalam lelang eksekusi sebagaimana Penggugat maksudkan dalam surat gugatannya;

Sungguh aneh Penggugat yang secara asal-asalan dan ngawur menyebutkan Tergugat II sebagai Pembeli/Pemenang Lelang atas tanah milik Penggugat I dan II, hanya berdasarkan "menurut berita saja". Jelas dalil Penggugat tersebut hanya menerka-nerka saja tanpa menyebutkan dengan jelas fakta-fakta hukum yang jelas;

3. Bahwa Penggugat telah dengan ceroboh menempatkan Tergugat II dalam perkara ini, dimana sesungguhnya Tergugat II tidak ada hubungan hukum apa-apa dengan permasalahan dalam perkara ini, Penggugat sama sekali tidak ada relevansinya dengan pokok permasalahan yang didalilkan dalam surat gugatan Penggugat. Penggugat dalam menempatkan Tergugat II dalam perkara ini semata-mata hanya didasarkan pada suatu dugaan saja. Jika Penggugat mendalilkan Tergugat II sebagai pembeli/pemenang lelang eksekusi harus dibuktikan Risalah Lelang, karena pembeli/pemenang lelang itu ditetapkan dalam Risalah Lelang. Seharusnya sebelum mengajukan gugatan perkara ini Penggugat harus menyelidiki dengan saksama siapa pembeli/pemenang lelang eksekusi sebagaimana dimaksud dalam surat gugatannya dan tidak asal-asalan seperti gugatan perkara ini;

4. Bahwa oleh karena Tergugat II sama sekali tidak ada kaitannya/relevansinya dengan pokok permasalahan yang didalilkan oleh Penggugat dalam perkara ini, maka nyata dan jelas bahwa Penggugat telah salah dalam menempatkan Tergugat II dalam perkara ini (*error in persona*), sehingga menurut hukum gugatan perkara ini harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*), atau setidaknya Majelis Hakim harus membebaskan dan mengeluarkan Tergugat II dari perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut :

A. Gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Exeptione Plurium Litis Consortium*).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Para Penggugat dalam dalil gugatannya butir 10 mendalilkan adanya kesepakatan antara Penggugat I dengan eks Bank Bumi Daya Cabang Balikpapan/Tergugat IV pada tahun 1990 melalui Notaris Bambang Soemito, S.H. untuk mengganti barang agunan yakni tanah obyek perkara (tanah SHM Nomor 29/Gunung Sari Ilir a/n. Ny. Endang Syan Amir/Penggugat II) dengan tanah di Km. 5,5 Jalan Raya Balikpapan Samarinda a/n. Amiruddin/Penggugat I;

Namun Notaris Bambang Soemito, S.H., selaku pihak yang disebut-sebut dalam dalil gugatan Para Penggugat tersebut yang mengetahui adanya kesepakatan penggantian barang agunan fasilitas kredit a/n. PT. EMKL Sarena Perkasa antara Penggugat I dengan Tergugat IV tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* ;

Bahwa ditariknya Notaris Bambang Soemito, S.H., tersebut sebagai pihak dalam perkara *a quo* jelas sangat penting, guna menjamin diperolehnya kepastian hukum dalam proses pemeriksaan perkara *a quo*;

Berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, sudah sepantasnya apabila gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, karena para pihak kurang lengkap;

B. Pengajuan gugatan oleh Para Penggugat tidak didukung oleh alasan/dasar hukum yang sah;

Bahwa pengajuan gugatan *a quo* oleh Para Penggugat, tidak didukung oleh alasan serta dasar hukum yang sah, sehingga sudah sepantasnya apabila ditolak atau setidak-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima berdasarkan fakta hukum sebagai berikut:

- Bahwa tanah SHM Nomor 29/Gunung Sari Ilir berikut bangunannya a/n. Ny. Endang Syan Amir/Penggugat I tersebut, yang terletak di Jalan SMP Meratus atau Jalan Tirtayasa RT.51/RW.14 Nomor 18, Balikpapan/objek perkara tersebut telah diserahkan oleh Para Penggugat kepada Tergugat IV dan diikat secara sah sebagai barang jaminan fasilitas kredit a/n. PT. EMKL Sarena Perkasa berdasarkan Sertifikat Hipotik Nomor 296/90 tanggal 3 Agustus 1990, sehingga atas pengikatan tersebut secara hukum (sesuai prinsip penanggungan sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1820 KUH Perdata) mengandung konsekuensi bahwa:

a. Penjamin (i.c. Penggugat II selaku pemberi hipotik/pemenang hak atas tanah SHM Nomor 29/Gunung Sari Ilir tersebut) mengikatkan diri untuk memenuhi perikatan si berhutang/PT. EMKL Sarena Perkasa

Hal. 13 dari 21 hal. Put. No. 3258 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

manakala si berhutang/PT. EMKL Sarena Perkasa tidak dapat memenuhi kewajiban kreditnya;

- b. Apabila PT. EMKL Sarena Perkasa *wanprestasi* kepada Tergugat IV, maka atas agunan tanah objek perkara tersebut yang telah diikat secara sah dapat dijual sebagai salah satu sumber pelunasan kewajiban kredit a.n. PT. EMKL Sarena Perkasa;

- Bahwa oleh karena sampai dengan batas waktu yang diperjanjikan, ternyata Penggugat I tidak dapat memenuhi kewajiban kredit PT. EMKL Sarena Perkasa dengan baik, maka barang jaminan/tanah objek perkara tersebut telah dijual kepada Tergugat II, yang hasilnya digunakan sebagai salah satu sumber pelunasan kewajiban kredit a.n. PT. EMKL Sarena Perkasa;

Bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, terbukti tidak cukup alasan bagi Para Penggugat untuk memperlakukan mengenai penjualan tanah objek perkara tersebut oleh Tergugat III, satu dan lain hal karena fakta hukumnya sudah jelas bahwa objek perkara tersebut berstatus sebagai barang jaminan atas fasilitas kredit a.n. PT. EMKL Sarena Perkasa, dan oleh karenanya Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Yth. Untuk menolak gugatan Para Penggugat;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Balikpapan telah mengambil putusan, yaitu Putusan Nomor 73/Pdt.G/2004/PN.Bpp. tanggal 1 Desember 2005 yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I,II dan IV;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) secara bersama-sama, yang merugikan Penggugat I dan Penggugat II baik materil dan immateriil;
- Membatalkan lelang eksekusi terhadap harta milik Penggugat II yang dimenangkan oleh Tergugat II dengan segala akibat hukumnya;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk secara bersama-sama atau sendiri-sendiri untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat I dan Penggugat II bersifat materil dan immateriil atas pembongkaran gudang tanpa seizin Penggugat I dan Penggugat II sehingga tidak dapat dipakai lagi sebesar Rp.100.000.000,00 (seratus juta rupiah);

Hal. 14 dari 21 hal. Put. No. 3258 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk menyerahkan tanah perbatasan seluas 540,90 m² dalam keadaan seperti semula tanpa ada suatu halangan apapun kepada Penggugat I;
 - Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat masing-masing sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya apabila lalai memenuhi isi putusan ini, sejak putusan berkekuatan hukum tetap (pasti);
 - Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan SMP Meratus atau Jalan Tirtayasa RT.51/RW.14 Nomor 18/19 Balikpapan, Kelurahan Mekar Sari, Kecamatan Balikpapan Tengah;
 - Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
- Dalam Rekonvensi:
- Menolak gugatan Rekonvensi Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi ;
- Dalam Intervensi:
- Menolak gugatan Intervensi;
- Dalam Konvensi, Rekonvensi Dan Intervensi:
- Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi, Tergugat II Konvensi, Tergugat III Konvensi dan Tergugat IV Konvensi/Penggugat II Rekonvensi serta Penggugat Intervensi, yang ditaksir sebesar Rp1.464.000,00 (satu juta empat ratus enam puluh empat ribu rupiah);
- Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Pembanding I/Penggugat Intervensi, Pembanding II/Tergugat II/Turut Tergugat Intervensi III, Pembanding III/Tergugat IV/Turut Tergugat Intervensi IV putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Samarinda dengan putusan Nomor 116/PDT/2006/PT.KT.SMDA. tanggal 16 April 2007 yang amarnya sebagai berikut:
- Menerima permohonan banding dari kuasa Pembanding semula Penggugat Intervensi, Pembanding II semula Tergugat III/Turut Tergugat Intervensi III dan Pembanding III semula Tergugat IV/Turut Tergugat Intervensi IV tersebut di atas;
 - Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 73/Pdt.G/2004/PN.Bpp. tanggal 1 Desember 2005, yang dimohonkan banding;

Hal. 15 dari 21 hal. Put. No. 3258 K/Pdt/2013

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)



MENGADILI SENDIRI

- Mengabulkan gugatan Penggugat Intervensi untuk sebagian ;
- Menyatakan bahwa Penggugat Intervensi atas nama Widya Sriwulan Gunawan adalah pemilik sah atas sebidang tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 29, Kelurahan Gunung Sari seluas 429 m² yang berasal dari Lelang sesuai Risalah Lelang Nomor 125/2002 tanggal 13 November 2003;
- Menyatakan perbuatan Tergugat Intervensi I dan II adalah Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya;
- Menghukum Tergugat Intervensi I dan II untuk segera menghentikan kegiatan dan mengosongkan tanah berikut bangunan di atasnya;
- Memerintahkan agar Sita Jaminan yang dilaksanakan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Balikpapan atas tanah SHM Nomor 29 Gunung Sari sesuai Berita Acara Sita Jaminan Nomor 73/Pdt.G/2004/PN.Bpp. tanggal 17 Februari 2005 untuk diangkat dan dinyatakan tidak sah dan tidak berharga;
- Menghukum kepada Para Terbanding I dan II semula Penggugat I dan II/Tergugat Intervensi I dan II, Terbanding III semula Tergugat I/Turut Tergugat Intervensi I dan Terbanding IV semula Tergugat II/Turut Tergugat Intervensi II untuk membayar biaya untuk kedua tingkat Peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp300.000,00 (tiga ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat I,II/Tergugat Intervensi I,II/Terbanding I,II pada tanggal 30 Maret 2009 kemudian terhadapnya oleh Penggugat I,II/Tergugat Intervensi I,II/Terbanding I,II dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 April 2009 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 8 April 2009 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 73/Pdt.G/2004/PN.Bpp. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 April 2009;

Menimbang, bahwa setelah itu oleh Tergugat I/Turut Tergugat Intervensi I/Terbanding III, Tergugat II/Turut Tergugat Intervensi II/Terbanding IV, Tergugat III/Turut Tergugat Intervensi III/Pembanding II, Tergugat IV/Turut Tergugat Intervensi IV/Pembanding III yang pada tanggal 29 April 2009 telah diberitahukan tentang memori kasasi dari Penggugat I,II/Tergugat Intervensi I,II/Terbanding I,II, namun tidak diajukan jawaban memori kasasi;



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

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

1. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dalam putusannya halaman 7 menyatakan:

"Bahwa prosedur pelelangan yang telah dibuat oleh Kantor Lelang sebagai pelimpahan dari Pemohon Lelang (Kantor Bank Mandiri) adalah telah sesuai dengan prosedur ketentuan yang berlaku yakni berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 304/K/K.01/2002 tanggal 13 Juni 2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang";

"Bahwa pihak Bank telah melalui prosedur yang sudah menurut hukum dalam menerbitkan Akta Hipotek atas tanah sengketa";

"Bahwa pelaksanaan lelang dokumen yang telah diumumkan kepada masyarakat/khalayak ramai secara berturut-turut sebanyak 2 (dua) kali;

"Bahwa Pembanding 1 Widya Sriwulan sebagai pembeli lelang yang sah, telah membeli dengan itikad baik melalui prosedur yang sudah menurut hukum, sehingga kepemilikan SHM Nomor 29 Kampung Gunung Sari seluas 492 m² adalah melalui prosedur yang sesuai dengan ketentuan undang-undang";

Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi tersebut di atas, merupakan pertimbangan hukum yang sangat sumir dan sangat bertolak belakang dengan fakta-fakta dipersidangan seperti adanya risalah jawaban Tergugat III yang menyatakan bahwa tidak memberi ijin kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membongkar bangunan milik Penggugat I dan Penggugat II karena yang dilelang oleh Tergugat III adalah tanah seluas 429 m² sesuai dengan SHM Nomor 29 atas nama Penggugat II, bukan seluas 492 m² seperti yang diputus oleh Pengadilan Tinggi Samarinda Kaltim, sehingga jika Tergugat I dan Tergugat II telah menguasai lebih dari apa yang melekat pada tanah SHM Nomor 29 atas nama Penggugat II bukanlah tanggung jawab Tergugat III; Bahwa disesuaikan dengan jawaban Tergugat IV dalam bagian eksepsinya pada halaman 3 alinea terakhir antara lain menyebutkan bahwa barang jaminan/tanah objek perkara tersebut telah dijual kepada Tergugat II yang hasilnya digunakan sebagai salah satu sumber pelunasan kewajiban kredit atas nama PT. EMKL Sarena Perkasa;

Hal. 17 dari 21 hal. Put. No. 3258 K/Pdt/2013



Sedangkan jawaban Tergugat I menyebutkan bahwa Tergugat I bukan pemenang lelang dan Jawaban Tergugat II menyatakan tidak tabu menahu dengan hal yang diperkarakan;

Bahwa menyimak dari jawaban-jawaban Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat I dan Tergugat II tersebut dapat ditarik satu kesimpulan bahwa Tergugat IV telah melakukan transaksi jual-beli dengan Tergugat II tanpa melalui prosedur yang benar, kemudian untuk melegalkan jual-beli tersebut, maka Tergugat III membuat risalah lelang secara umum atas nama Widya Sriwulan (Penggugat Intervensi), mengumumkan pada khalayak ramai dua kali berturut-turut tanpa memberitahu pemilik tanah yang mempunyai alamat yang jelas di Balikpapan; tindakan Tergugat III tersebut adalah tidak sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Tentang Hak Tanggungan yang mendasari lelang eksekusi tersebut, bahwa sesuai Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yang pada intinya menyebutkan bahwa apabila debitur cidera janji, maka objek hak tanggungan dijual melalui "pelelangan umum" menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang hak tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditur-kreditur lainnya. Serta wajib memberitahu adanya eksekusi tersebut kepada pemilik tanah disamping mengumumkan 2 X berturut-turut kepada khalayak ramai. Sedangkan pada Pasal 20 ayat (4) menyebutkan pelanggaran terhadap eksekusi hak tanggungan adalah batal demi hukum;

2. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur telah keliru dalam pertimbangannya yang menyatakan Bahwa prosedur pelelangan yang telah dibuat oleh Kantor LeLang sebagai pelimpahan dari Pemohon Lelang (Kantor Bank Mandiri) adalah telah sesuai dengan prosedur ketentuan yang berlaku yakni berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 3041K/K.01/2002 tanggal 13 Juni 2002 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang; kekeliruan penerapan hukum dalam pertimbangan tersebut kami uraikan sebagai berikut:

Bahwa sesuai fakta dalam persidangan melalui jawab menjawab dan pembuktian, baik saksi maupun bukti surat yang dikemukakan oleh Tergugat III dan Tergugat IV, tidak ada satu bukti apapun yang telah menyatakan bahwa Tergugat III dan IV telah melakukan teguran/arunaning kepada Penggugat I untuk segera melunasi hutang-hutang selaku debitur, sedangkan anmaning tersebut wajib untuk dilakukan untuk memastikan apakah Debitur



sudah sungguh-sungguh tidak menipu untuk melunasi hutangnya sebagai kewajiban hukumnya. Dan lebih dari pada itu adanya anmaning/teguran kepada debitur gunanya juga untuk dapat memastikan berapa lagi total hutang yang harus dibayar oleh debitur kepada kreditur (Tergugat IV);

Bahwa dengan fakta yang demikian telah menunjukkan Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan lelang tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan karenanya "Lelang" sesuai Risalah Lelang Nomor 125/2002 tanggal 13 November 12003 yang telah dilakukan oleh Tergugat III harus dinyatakan batal demi hukum karena telah salah dalam menerapkan hukum.

3. Bahwa putusan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Samarinda yang membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Balikpapan adalah merupakan suatu keputusan yang sangat keliru karma putusan *Judex Facti* tingkat pertama Pengadilan Negeri Balikpapan telah benar sesuai hukum dan keadilan berdasarkan fakta-fakta dalam persidangan yaitu lebih khusus mengenai Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan yang menyatakan:

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk secara bersama-sama atau sendiri-sendiri untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat I dan Penggugat II bersifat material dan immaterial atas pembongkaran gudang tanpa seizin Penggugat I dan Penggugat II sehingga tidak dapat dipakai lagi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah);
- Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah perbatasan seluas 54.090 m² dalam keadaan seperti semula tanpa ada suatu halangan kepada Penggugat I;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat masing-masing sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) setiap harinya apabila lalai memenuhi isi putusan ini, sejak putusan berkekuatan hukum tetap (*pasti*);

Bahwa pembatalan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Samarinda Kaltim atas putusan tersebut diatas nyata-nyata merupakan suatu kesalahan penerapan hukum karena atas putusan tersebut Tergugat I dan Tergugat II tidak lagi menyatakan banding sehingga sesuai hukum acara perdata putusan tersebut dianggap diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II dan diktum putusan tersebut tidak dapat lagi ditinjau/dibatalkan oleh Pengadilan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi; (Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung tanggal 22 November 1974 Nomor 1018 K/Sip/1972 yang pada intinya menyatakan:

Hal. 19 dari 21 hal. Put. No. 3258 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karena Penggugat/Terbanding tidak menyatakan mohon banding, maka ia dianggap telah menerima baik putusan Pengadilan Negeri meskipun gugatannya hanya untuk sebahagian saja dikabulkan; dan Pengadilan Tinggi tidak perlu lagi untuk meninjaunya);

Tapi dalam perkara *a quo* Pengadilan Tinggi membatalkan putusan Pengadilan Negeri yang tidak di banding lagi oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga putusan yang demikian dapat dikatakan putusan yang sangat keliru sama sekali karena putusan Pengadilan Negeri Balikpapan sudah tepat dan benar sesuai hukum dan keadilan;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena meneliti dengan saksama Memori Kasasi tanggal 13 April 2009 dan kontra memori kasasi tanggal dari Termohon Kasasi I, II, III. IV dihubungkan dengan pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi Samarinda yang membatalkan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan, ternyata tidak salah dalam menerapkan hukum dan telah memberi pertimbangan hukum yang cukup, karena Penggugat intervensi dengan bukti-bukti yang diajukan, yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 29/Kampung Gunung Sari seluas 492 m² ternyata adalah milik Penggugat intervensi, yang diperoleh dengan jalan membeli secara lelang berdasarkan risalah lelang Nomor 125 tahun 2002 tanggal 13 November 2013;

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

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

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

MENGADILI :

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **AMIRUDDIN**, 2. **NY. ENDANG SYAM AMIR** tersebut;

Hal. 20 dari 21 hal. Put. No. 3258 K/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu, tanggal 4 Maret 2015 oleh H. Djafni Djamal, S.H.,M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn. dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H. Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Liliek Prisbawono Adi, S.H.,M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-anggota,

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

ttd./ Dr. Nurul Elmiyah, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,

ttd./

H. Djafni Djamal, S.H.,M.H.,

Biaya – biaya :

1. Meterai Rp 6.000,00

2. Redaksi Rp 5.000,00

3. Administrasi Kasasi... Rp 489.000,00

JumlahRp 500.000,00

Panitera-Pengganti

ttd./

Liliek Prisbawono Adi, S.H.,M.H.

Untuk Salinan
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

DR. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H.,M.H.,

Nip. 19610313 198803 1003

Hal. 21 dari 21 hal. Put. No. 3258 K/Pdt/2013

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)