



P U T U S A N

Perkara Nomor : 18/Pdt.G/2012/PN.Kdi

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Negeri Kendari, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan dalam tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut, dalam perkara antara ;

Hj. NURLINA ; Pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Jalan Ahmad Yani No.24 A, Kelurahan Pondabea, Kecamatan Kadia , Kota Kendari , dalam hal ini diwakili oleh kuasanya MUHAMMAD DAHLAN MOGA, SH.MH. dan RISKANAWATI, SH. Advokat & Konsultan Hukum berkantor di “M DAHLAN MOGA & PARTNERS “ di Jalan MT. HARYONO No.9A, Kambu, Kota Kendari berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 7 Maret 2012 , untuk selanjutnya disebut sebagai PENGUGAT ;

M e l a w a n ;

S U T O M O : Pekerjaan Pegawai Bank Mandiri, beralamat di Jalan R.E Martadinata, Kelurahan Kassilampe, Kecamatan/ Kota Kendari, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya ANSELMUSS AR MASIQU,SH. dan YONATAN NAU,SH. Para Advokat/Pengacara berkantor di Konsultan Hukum ANSELMUS AR MALIKU,SH & PARTNERS beralamat di Jalan MT Haryono No.126 Kendari, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 09 April 2012, untuk selanjutnya disebut TERGUGAT I;

1. **Hj. UNDU LABUKU** : Pekerjaan Ibu Rumah Tangga, beralamat di Jl. Cempaka Putih Lorong Mawaunga No.3 Kecamatan Wua-wua Kota Kendari ;
2. **RICKY NELSON PIDANI** ; Pekerjaan PNS, beralamat di Jl. Cempaka Putih Lorong Mawaunga No.3 Kecamatan Wua-wua Kota Kendari ;
3. **AINA LOLOBRIGIDA PIDANI** ; Pekerjaan PNS, beralamat di Jl. Cempaka Putih Lorong Mawaunga No.3 Kecamatan Wua-wua Kota Kendari ;
4. **PALA PIDANI** : Pekerjaan PNS, beralamat di Jl. Cempaka Putih Lorong Mawaunga No.3 Kecamatan Wua-wua Kota Kendari ;
5. **HUSNA PIDANI** : Pekerjaan PNS, beralamat di Jl. Cempaka Putih Lorong Mawaunga No.3 Kecamatan Wua-wua Kota Kendari ;



6. **RANO PIDANI** : Pekerjaan PNS, beralamat di Jl. Cempaka Putih Lorong Mawaunga No.3 Kecamatan Wua-wua Kota Kendari ;
Kesemuanya selaku Ahli Waris dari H. SAID PIDANI untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;

Pemerintah R.I Cq. Badan Pertanahan Nasional R.I Cq Kanwil Pertanahan Propinsi Sultra Cq. Kantor Peretanahan Kota Kendari beralamat di Jalan H.A.E Mokodompit No.9 Kota Kendari, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya MUH ILHAM YAMIN, SE.SH. dan INDRIATI NINGSIH,S.Sos. keduanya Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Kendari berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 09 April 2012, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

Pemerintah R.I Cq. PT. Bank Mandiri Tbk Cq. Bank Mandiri Cabang Kendari beralamat di Jalan Abd. Silondae No. 45 Kota Kendari ,dalam hal ini diwakili oleh kuasanya DEDI TEGUH KRISNAWAN, SH. KODRAT SUPRIHATIN, SH. BAMBANG SULISTIONO, SH. CLARITA ADRIANA D, SH. REFRI WILDON, dan MURNIAH HUSEIN ANWAR , berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 April 2012, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;

Pemerintah R.I Cq. Departemen Keuangan R.I Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kendari, beralamat di Jalan Made Sabara No.6 Kota Kendari, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya GUNTUR RIYANTO, SH. AMINUDDIN MAPAKAYA, SH. SUNAMI, LA MILI , MISRAN RAUF, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 April 2012, unuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V**;

Pengadilan Negeri tersebut ;
Setelah memeriksa dan mempelajari berkas perkara ;
Setelah mendengar kedua belah pihak berperkara ;
Setelah memeriksa bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang diajukan kedua belah pihak berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA ;



Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 07 Maret 2012, dan telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 08 Maret 2012 dengan register perkara Nomor : 18/PDT.G/2012/PN.Kdi, telah menggugat Para Tergugat dengan dalil-dalil sebagai berikut ;

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak dahulu Desa Wua-wua, Kecamatan Mandonga, sekarang di Jalan Sao-sao, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari Seluas kurang lebih 85,50 X 86,50 = 7.395,75 M2 yang berasal dari Hibah orang tua Penggugat yang bernama Ny. Saodah, sebagaimana surat Penyerahan Hibah tanggal 22 Maret 1980 ;
2. Bahwa kemudian atas tanah tersebut Penggugat mengolah dengan cara membersihkan, memagari dan menyewakan tanah tersebut kepada orang lain;
3. Bahwa pada bulan Mei tahun 1986 Penggugat menjual sebagian tanahnya kepada Tergugat II seluas 317 M2 sebagaimana Akta Jual Beli No. 593/27/1986 tanggal 28 Mei 1986;
4. Bahwa setelah menjual sebagian tanahnya, kemudian sisa tanah Penggugat seluas 7 .078, 75 M2 tetap diolah Penggugat dan menyewakan kepada orang lain, dan sebagian tanah Penggugat yaitu pada sisi selatan tanah telah Penggugat sertifikatkan ;
5. Bahwa kemudian Tergugat II pernah bertemu Penggugat dan Tergugat II berdalih dengan mengaku-ngaku bahwa sebagian tanah yang dimiliki dan dikuasai Penggugat tersebut adalah milik Tergugat II yang dibelinya dari Prof Dr. Abdurrauf Tarimana ;
6. Bahwa atas perkataan Tergugat II tersebut, Penggugat yang merasa heran karena merasa tidak pernah mengalihkan tanahnya kepada Prof Dr. Abdurrauf Tarimana atau kepada Tergugat II, kecuali yang dijualnya pada tanggal 28 Mei 1986, kemudian Penggugat memperingatkan atau melakukan teguran secara lisan kepada Tergugat II bahwa tanah yang dimiliki dan dikuasai Penggugat tersebut adalah tanah milik Penggugat yang merupakan pemberian dari orang tua Penggugat dan tanah Tergugat II hanyalah seluas 317 M2 yang Penggugat jual pada tanggal 28 Mei 1986 ;
7. Bahwa setelah berpuluh-puluh tahun lamanya Penggugat menempati, mengolah menyewakan tanah Penggugat dan melakukan teguran/peringatan pada Tergugat II tersebut, kemudian pada tahun 2010 tanpa seizin



Penggugat dan secara paksa tiba-tiba Tergugat I masuk menempati tanah Penguugat seolah-olah sebagai Pemiliknya dengan dihancurkannya rumah kontrakan/sewaan, pagar, serta papan nama yang berdiri diatas tanah Penguugat dengan beralih telah membeli dari dari Tergugat IV dan Tergugat V dan beralih pula telah memperoleh sertifikat Hak Milik No. 406 tahun 1999 yang diterbitkan oleh Tergugat III ;

8. Bahwa Penguugat yang merasa keberatan dengan penguasaan secara tanpa izin dan secara paksa dari Tergugat I tersebut, kemudian melakukan konfirmasi pada Kantor Pertanahan Kota Kendari, dan ternyata tanpa sepengetahuan dan seizin Penguugat, Tergugat II telah melakukan perbuatan mensertifikatkan tanah milik Penguugat seluas 454 M2, yang batas-batasnya adalah sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan tanah yang dibeli Tergugat II dari Penguugat (sebagaimana akta Jual Beli No.593/27/1986 tanggal 28 Mei 1986.
- Sebelah timur berbatasan dengan Perumahan BTN 1 (satu);
- Sebelah setatan berbatasan dengan tanah Penguugat
- Sebelah barat berbatasan Jalan Saranani/Sao-Sao ;

Yang mana tanah Penguugat seluas 454 M2 tersebut disertifikatkan oleh Tergugat II dalam satu kesatuan dengan tanah yang dibeli Tergugat II pada Penguugat.tanggal 28 Mei 1986 tersebut.

9. Bahwa berdasarkan Perbuatan Tergugat II tersebut Penguugat kemudian melaporkan dugaan tindak pidana penggelapan hak atas tanah kekantor Polisi sebagaimana Laporan Polisi LP No. 66/III/2010/siaga ops tanggal 15 Maret 2010 ;
- 10.Bahwa selanjutnya atas laporan Polisi tersebut, secara fakta hukum kemudian Penguugat mengetahui dari keterangan Tergugat III pula bahwa tanah Penguugat seluas 454 M2 (sebagaimana point No. 8 Posita) tersebut disertifikatkan dengan Sertifikat SHM dengan No. 406 tahun 1999 yang berasal dari Sertifikat HGB 406 tahun 1992, dan Sertifikat No. 406 berasal dari Pemecahan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 383 atas nama PT Pedati Pratama Internation Kendari dimana Tergugat II sebagai Direktur, yang mana kesemua sertifikat tersebut diterbitkan oleh Tergugat III ;
- 11.Bahwa tindakan Tergugat I tersebut yang menguasai secara tanpa seizin dan secara paksa atas tanah Penguugat seluas 454 M2 (sebagaimana point No. 8



Posita) telah melanggar Hak hukum Penggugat dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum serta Penggugat merasa dirugikan karena Penggugat terhalang dan atau tidak dapat lagi memanfaatkan atas tanah Penggugat tersebut;

12. Bahwa atas tindakan Tergugat II yang telah mensertifikatkan tanah Penggugat setuas 454 M2 (sebagaimana Point No. 1 Posita) dengan tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena secara fakta hukum tanah setuas 454 M2 (sebagaimana point No. 1 Posita) tersebut adalah milik Penggugat yang merupakan hibah dari ibu Penggugat dan telah dikuasainya secara fisik selama bertahun-tahun ;
13. Bahwa atas tindakan Tergugat IV dan Tergugat V yang tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Penggugat telah melakukan penjualan atas tanah milik Penggugat seluas 454 M2 (sebagaimana point No. 8 Posita) adalah juga merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena secara fakta hukum tanah seluas 454 M2 (sebagaimana point No. 8 Posita) tersebut adalah milik Penggugat yang sah hibah dari ibu Penggugat dan telah dikuasai Penggugat secara fisik selama bertahun-tahun;
14. Bahwa kemudian seluruh surat-surat jual beli ataupun surat-surat lain yang berkaitan dengan tanah milik Penggugat setuas 454 M2 (sebagaimana point No. 8 Posita) yang dibuat atas dasar Perbuatan Melawan Hukum oleh Para Tergugat tersebut haruslah dinyatakan tidak sah atau Batal demi hukum atau setidaknya tidak berkekuatan hukum;
15. Bahwa karena Sertifikat Hak Milik No. 406 tahun 1999 yang berasal dari sertifikat HGB No. 406 tahun 1992 dan kemudian sertifikat HGB 406 berasal dari Pemecahan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 383 atas nama PT Pedati Pratama internation Kendari diterbitkan oleh Tergugat III tersebut dibuat atas dasar Perbuatan Melawan Hukum, maka sertifikat Hak Milik No. 406, serta sertifikat HGB No. 406 tahun 1992, serta Sertifikat HGB No. 383 yang memuat tanah Penggugat seluas 454 M2 (sebagaimana point No. 8 Posita) tersebut haruslah dinyatakan tidak sah secara hukum atau batal demi hukum atau setidaknya tidak berkekuatan hukum;
16. Bahwa untuk memudahkan pemeriksaan dipersidangan dan menjamin tuntutan Penggugat agar tanah Penggugat seluas 454 M2 (sebagaimana point No. 8 Posita) tidak dialihkan kepada orang lain, maka kami mohon kepada



Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Kendari dapat meletakkan sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah sengketa;

17. Bahwa Penggugat mohon agar Yang Terhormat Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) Walaupun ada upaya hukum Verzet, Banding maupun Kasasi;

Bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan bukti-bukti serta alasan-alasan yang kuat, oleh karenanya kami Mohon agar Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kendari dapat memanggil, memeriksa kemudian memutuskan perkara ini dengan putusan sebagai berikut :

PROVISI:

Memerintahkan Para Tergugat dan atau siapapun juga untuk tidak melakukan kegiatan dalam bentuk apapun di atas tanah perkara in casu seluas 454 M2 sebagaimana Point No. 1 Posita sampai adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

PRIMAIR:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan/Menyatakan secara hukum bahwa Penggugat sebagai pemilik atas tanah seluas 454 M2 sebagaimana point No. 8 Posita dengan batas-batas;
 - a. Sebelah utara berbatasan dengan tanah yang dibeli Tergugat II dari Penggugat (sebagaimana akta Jual Beli No.593/27/1986 tanggal 28 Mei 1986.
 - b. Sebelah timur berbatasan dengan Perumahan BTN 1 (Satu).
 - c. Sebelah setatan berbatasan dengan tanah Penggugat.
 - d. Sebelah barat berbatasan Jalan Saranani/Sao-Sao ;
3. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas tanah Penggugat tersebut diatas;
4. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan Perbuatan Metawan Hukum (Onrechtmatige daad);
5. Menyatakan menurut hukum bahwa semua bentuk surat-surat baik tertulis atau apapun nama dan bentuknya yang ada kaitannya dengan tanah Penggugat seluas 454 M2 (sebagaimana point No. 8 Posita) yang menimbulkan hak/Pengalihan/Penguasaan oleh Para Tergugat atau siapa saja



yang menguasainya dan menggunakannya adalah tidak sah secara hukum atau batal demi hukum atau setidaknya tidak berkekuatan hukum.

6. Menyatakan secara hukum bahwa sertifikat Hak milik No. 406 tahun 1999 dan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 406 tahun 1992 dan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 383 (Sertifikat Induk dari sertifikat HGB No. 406 tahun 1992, atas nama PT. Pedati Pratama International Kendari (Said Pidani) yang mana mencantumkan atau berkaitan tanah milik Penggugat seluas 454 M2 (sebagaimana point No. 8 Posita) adalah tidak berdasar hukum sehingga tidak sah secara Hukum atau batal demi hukum atau setidaknya tidak berkekuatan hukum ;
7. Menghukum dan memerintahkan Tergugat I dan atau siapa saja yang menggunakan dan atau melakukan aktifitas diatas tanah seluas 454 M2 (sebagaimana point No. 8 Posita) untuk segera meninggalkan dan mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat secara tanpa syarat, bila perlu pengosongan dengan bantuan alat-alat Negara;
8. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit voerbaar bij Voorraad) walaupun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

SUDSIDAIR:

Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat dan Para Tergugat I, III, IV, V hadir diwakili oleh Kuasanya masing-masing, sedangkan untuk Tergugat II para ahli waris SAID PIDANI tidak pernah hadir juga tidak menyuruh wakil atau kuasanya yang sah untuk mewakili kepentingannya dipersidangan maka menurut Majelis Tergugat II dianggap telah melepaskan hak-haknya untuk membela kepentingannya dipersidangan sehingga pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan dengan tanpa kehadiran pihak tergugat II ;

Menimbang, bahwa untuk mengoptimalkan upaya penyelesaian sengketa ini dengan damai, maka Majelis Hakim dengan berpedoman pada PERMA Nomor :1 tahun 2008, telah menunjuk WIYONO, SH. Hakim Pengadilan Negeri Kendari sebagai Mediator, dan berdasarkan laporan mediator tanggal 03 Mei 2012 menyatakan mediasi gagal, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan



dengan pembacaan gugatan yang mana maksud dan isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat I, IV dan V telah mengajukan jawaban masing-masing sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I:

DALAM EKSEPSI

I. Tentang Ne bis in Idem :

Gugatan yang diajukan Penggugat dengan register Perkara nomor 18/PDT.G/2012/PN.Kdi adalah perkara yang Ne bis in idem. Gugatan Penggugat telah memenuhi syarat Ne bis idem karena dalam perkara terdahulu Penggugat mengajukan gugatan dengan register Perkara nomor; 32/Pdt.G/2011/PN.Kdi dan telah diputus oleh Majelis Hakim dengan putusan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard). Putusan ini juga telah memiliki kekuatan hukum yang tetap Syarat dipenuhinya Ne bis in idem yaitu Obyek gugatan dan Para Pihak yang diajukan Penggugat sama Persis Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung. tgl. 3-10-1973 No. 588 K/Sip/1973. Yang menyatakan ; Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik mengenai dalil gugatannya maupun obyek-obyek perkara dan juga penggugat-penggugatnya, yang telah mendapat keputusan dari Mahkamah Agung (putusan tanggal 19 Desember 1970 No. 350 /K/Sip/970), Adapun obyek dan pihak-pihak yang dimaksud sama persis dalam perkara ini yaitu;

Penggugat mendalilkan obyek sengketa pada terletak di Jalan Sao-Sao Kendari dan obyek sengketa dimaksud diakui oleh Para saksi Penggugat dalam perkara 32/Pdt.G/2011/PN.Kdi yang telah memiliki kekuatan hukum tetap. Penggugat menarik para pihak sebagai berikut ; Tergugat I Sutomo, Tergugat II ahli waris H.Said Pidani ,Tergugat III Kantor Badan Pertanahan Kota Kendari, Tergugat IV Bank Mandiri dan Tergugat V kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang. Pihak yang ditarik sama persis dengan pihak ditarik dalam perkara nomor 32 /P dt.G/20 I I /PN.Kdi.

Walaupun dalam gugatan A quo Penggugat mendalilkan bahwa Para Tergugat telah mensertifikatkan tanah seluas 454 M2 (dalil pada poin 8), namun penyebutan luas tersebut luas tanah tersebut menurut Tergugat I tidak mempengaruhi atau tidak mengubah obyek sengketa atau materi perkara



karena pada dasarnya luas tanah yang dimaksud Penggugat merupakan Obyek Sengketa yang juga dimaksudkan oleh Penggugat pada gugatan pada Perkara nomor 32/Pdt.G/2011/PN.Kdi.

II. Tentang Error In Persona :

Keberatan Tergugat I atas dalil gugatan Penggugat pada halaman 1 sampai dengan halaman 2, yang menarik Tergugat I sebagai Tergugat dan menarik almarhum Said Pidani sebagai Tergugat II Adapun keberatan Tergugat I atas dalil Penggugat yaitu ;

- a. Tidak tepat Penggugat menarik Penggugat menarik Tergugat I sebagai pihak dalam perkara. Walaupun Tergugat I yang menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa, tetapi antara Penggugat dengan Tergugat I tidak memiliki hubungan hukum. Tergugat I mendapat tanah yang menjadi obyek sengketa dari proses lelang karena tanah yang menjadi obyek sengketa adalah jaminan bank yang tidak mampu diselesaikan oleh Debiturnya yaitu Almarhum Said Pidani
- b. Tidak tepat dan tidak berdasar hukum Penggugat mendalilkan bahwa Para ahli waris H. Said Pidani dikelompokkan sebagai TERGUGAT II. Dalil Penggugat menarik ahli waris H. Said Pidani dalam penyusunan gugatannya telah melanggar Syarat formil gugatan tentang Subyek Hukum yang dapat ditarik sebagai Tergugat atau Pihak dalam berperkara.

Dalam perkara aquo dengan struktur penyusunan yang ditulis oleh Penggugat maka dapat dapat ditafsirkan bahwa yang ditarik sebagai Tergugat II dalam perkara ini adalah Almarhum Said Pidani, bukan para ahli warisnya. Padahal sangat jelas Subyek Hukum yang dapat ditarik dalam gugatan yaitu Badan Hukum atau Orang Perorang yang terkait dengan perkara dimaksud. Padahal sangat jelas dalam uraian Penggugat Ahli Waris almarhum H. SAID PIDANI diuraikan satu persatu tetapi oleh Penggugat tidak menguraikan sebagai Subyek Hukum yang berdiri sendiri atau bertanggung jawab sebagai subyek hukum. Uraian atau dalil Penggugat dapat ditafsirkan dan disimpulkan bahwa yang digugat bukan ahli waris almarhum H. SAID PIDANI tetapi yang digugat almarhum H. SAID PIDANI. Padahal sudah diketahui bahwa almarhum H. Said Pidani tidak dapat lagi bertanggung jawab secara hukum

III. Tentang Gugatan Obsuur Libel ;



Dalil gugatan Penggugat bahwa Para Tergugat melakukan Tindakan Melawan Hukum adalah dalil yang kabur dan tidak jelas. Khusus untuk Tergugat I jika kita melihat dalil-dalil Penggugat tentang Penguasaan tanah yang dilakukan Tergugat I maka dalil-dalil gugatan Penggugat jauh lebih kabur tidak jelas lagi. Bahwa sudah sangat jelas secara hukum penguasaan tanah yang kemudian telah terbit sertifikat hak milik diatas lahan tersebut dilakukan dengan tidak melawan hukum bahkan tergugat I telah mengikuti prosedur lelang yang dibuat dan ditentukan berdasarkan Peraturan yang berlaku oleh karena tergugat V dan juga secara prosedural telah dilakukan juga oleh tergugat IV, jadi tindakan perbuatan hukum dalam penguasaan tanah yang dimaksudkan oleh Penggugat tidak teruraikan dan terjemaskan dalam dalil gugatannya, apalagi jika dikaitkan dengan cara memperoleh tanah tergugat I;

Bahwa uraian dalil gugatan Penggugat adalah Perbuatan melawan hukum namun jika dilihat secara detail tidak tergambarkan secara jelas perbuatan melawan hukum yang dimaksudkan, bahkan menurut hemat tergugat I uraian dalil gugatan Penggugat lebih pada uraian sengketa hak kepemilikan atas sebidang tanah ;

Bahwa lebih lanjut jika dalil gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan hukum maka tentunya Hak Subyektif seseorang jelas diuraikan dalam gugatan Penggugat, namun Hak subyektif Penggugat tidak jelas dasar hukumnya namun yang diuraikan lebih pada klaim kepemilikan atas sebidang tanah. itupun dengan dasar kepemilikan yang perlu dibuktikan terlebih dahulu kesahihannya didepan persidangan.

Bahwa Tergugat I menguasai tanah seluas 772 m2 yang diperoleh secara sah dan berdasar hukum berdasarkan dokumen lelang nomor 97/1998 - 99 dengan SHM nomor 406 yang berasal dari HGB 383. Jadi jika luas tanah yang dimaksud Penggugat seluas 317 m2 diperoleh dengan dibeli dari Penggugat adalah gugatan yang tidak sinkron antara Penguasaan tanah yang dikuasai Tergugat I dengan dalil Penggugat. Dalil ini dapat mengakibatkan kaburnya gugatan.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menyangkali dan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Para Tergugat;



2. Bahwa tanggapan/alasan yang telah dikemukakan oleh Tergugat I pada bagian Eksepsi di atas, secara mutatis mutandis berlaku juga bagi jawaban/tanggapan dalam pokok perkara ini;
3. Bahwa dalil Penggugat tentang luas tanah Penggugat yaitu 7.395,75 m² yang diperoleh dari orang tua Penggugat yaitu Saodah berdasarkan surat Hibah tanggal 22 Maret 1980 adalah dalil yang tidak berdasar hukum. Dalil Penggugat ini hanya merupakan Pengakuan Hak yang perlu dibuktikan terlebih dahulu kebenarannya didepan persidangan. Apalagi tanah yang dimiliki dan dikuasai oleh Tergugat I berdasarkan SHM nomor sertifikat 406 dengan luas 772 m² tidak seluas uraian yang dimaksudkan dalam dalil gugatan penggugat. Dalam hal ini antara Penggugat dan Tergugat I sama-sama memiliki alas hak. Namun perlu diketahui alas hak yang dimiliki oleh Tergugat adalah bukti Autentik dan diperoleh berdasarkan secara sah dan berdasarkan hukum.
4. Bahwa dalil Penggugat menguasai, mengolah, menjual dan menyewakan pada orang lain adalah dalil yang tidak berdasar hukum karena Fakta membuktikan Penggugatlah yang melakukan Penguasaan terhadap tanah Tergugat I dengan cara melawan hukum. Bahkan penggugat dengan tidak beritikad baik telah menyewakan kepada Pihak Ketiga untuk kepentingan dan mencari keuntungan Penggugat sendiri. Fakta dilapangan membuktikan bahwa Penggugat saat ini tidak lagi menguasai dan mengolah tanah yang dimaksud dalam gugatan. Bahkan tanah dimaksud telah dikuasai oleh pihak lain dan pihak lain tersebut tidak memperoleh tanah tersebut dari Penggugat;
5. Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah menguasai tanah Penggugat lebih dari yang dibeli berdasarkan akta jual beli tanggal 28 Mei 1986 seluas 317 m² adalah dalil yang tidak berdasar hukum dan cenderung mengada-ada. Sudah sangat jelas dalam pembuktian pada perkara nomor 32/Pdt.G/2011/PN.Kdi. Tergugat II menguasai tanah seluas 772 m² berdasarkan Sertifikat HGB yang merupakan pecahan HGB no.383 yang merupakan jaminan di Bank bukan diperoleh dari Prof Dr. Abdulrauf Tarimana. Jadi dalil Penggugat tentang perolehan tanah jelas tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan perolehan tanah Tergugat II apalagi dengan Tergugat I. Jadi jika luas tanah yang dimaksud Penggugat seluas 317



m2 tidak sinkron antara Penguasaan tanah yang dikuasai Tergugat I dengan dalil Penggugat. Dalil ini dapat mengakibatkan kaburnya gugatan.

6. Bahwa dalil Penggugat pada poin 7 menguasai berpuluh-puluh tahun lamanya dalil yang tidak berdasar hukum;
 - a. Jelas sesuai fakta dilapangan ternyata Penggugat sejak dahulu tidak menguasai tanah bahkan Penggugat tidak mengolah tanah. Malah menurut hemat Tergugat I, penggugat adalah pihak yang tidak beritikad baik karena telah menyewakan tanah yang bukan menjadi haknya. Bahkan Penggugat menghalangi-halangi Tergugat I untuk menguasai haknya.
 - b. Tergugat I masuk dan menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa telah bedasar hukum apalagi saat ini SHM nomor sertifikat 406 dengan luas 772 m2 atas nama Tergugat I telah terbit berdasarkan prosedur dan peraturan yang berlaku.
 - c. Pembongkaran rumah tidak dilakukan Tergugat I, tetapi Pembongkaran rumah dilakukan berdasarkan Perintah dan penetapan dari Pengadilan Negeri Kendari karena Penggugat setelah ditegur secara patut dan layak tidak berinisiatif untuk membongkar rumah yang telah berdiri diatas tanah Tergugat I. Teguran terhadap Penggugat untuk melakukan Pembongkaran atas rumah yang telah dipersewakan oleh Penggugat didasarkan pada Penetapan No.01/Pen/Pdt/Ex/2009/PN.Kdi pada tanggal 03 Maret 2009. Jadi segala peristiwa yang terjadi diatas tanah yang kuasai Tergugat I berdasarkan SHM nomor 406 yang terbit tahun 1999 adalah peristiwa hukum dan didasarkan hukum yang berlaku. Argumentasi ini juga membantah dalil Penggugat pada Poin 9 dan 10 tentang adanya Penggelapan tanah. Karena memang Tergugat I sampai Tergugat V tidak melakukan Penggelapan tanah karena semua tindakan telah dilakukan berdasarkan hukum dan sesuai dengan prosedur hukum dan peraturan yang berlaku.

Dalil Tergugat I ini sesuai juga dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini karena hak penggugat atas tanah sengketa tidak jelas. Putusan Mahkamah Agung : tgl. 21-8-1974 No. 565 K/Sip/1973.



7. Bahwa dalil Penggugat pada poin 8 yang menyebutkan Tergugat II telah mensertifikatkan tanah seluas 454 m2 bersama dengan tanah yang dibeli seluas 317 m2 adalah dalil yang tidak berdasar hukum. Sudah sangat jelas dalam pembuktian dalam perkara nomor 32/Pdt.G/2011/PN.Kdi yang menyebutkan bahwa asal tanah berasal dari Pecahan HGB nomor 383 atas nama PT. Pedati Pratama Internasional yang selanjutnya dipecah menjadi SHM nomor 406 dan hal ini diakui juga oleh Penggugat dalam dalilnya pada poin 15. Jadi sudah sangat jelas bahwa dalil Penggugat tentang dasar gugatan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum atau kaitan hukum dengan Perolehan Tergugat II dan Tergugat I.
8. Bahwa dalil Penggugat pada point 10, 11,12,13 dan poin 14 adalah yang tidak berdasar hukum karena tindakan Tergugat-tergugat bukan tindakan melawan hukum, yang diuraikan sebagai berikut ;
 - Karena tanah yang diperoleh oleh Tergugat I bukan tindakan melawan hukum karena diperoleh berdasarkan prosedur lelang setelah Tergugat I menjadi Peserta lelang atas tanah yang dijadikan jaminan pada Bank c.q. Tergugat IV oleh Tergugat II. Selanjutnya karena Tergugat II tidak mampu memenuhi kewajiban atas hutang yang telah dipinjam kepada Tergugat IV. Selanjutnya oleh Tergugat IV secara prosedur meminta kepada Tergugat II untuk menyelesaikan kewajibannya berdasarkan peraturan yang berlaku, ternyata Tergugat II tidak dapat menyelesaikan kewajibannya, kemudian tanah yang dijaminan oleh Tergugat IV dilelang melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Kendari yang berwenang untuk melelang obyek tanah yang dijaminan oleh Tergugat II.
 - Selanjutnya dalam putusan dalam perkara nomor 32/Pdt/G/2011/PN.Kdi dalam pertimbangan Majelis yang memutuskan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard) ternyata dalil gugatan Penggugat tentang Perbuatan melawan hukum tidak dapat dibuktikan.
9. Bahwa dalil Penggugat pada poin 14 adalah suatu kemustahilan secara hukum jika seluruh dokumen dinyatakan tidak sah atau tidak berkekuatan hukum. Sudah sangat jelas diuraikan oleh Tergugat I bahwa perolehan tanah didasarkan pada prosedur Lelang yang telah mengikuti peraturan yang berlaku. Jadi semua dokumen tersebut telah menjadi dokumen Negara yang merupakan dokumen satu karena telah mengikuti prosedur dan peraturan yang berlaku;



10. Bahwa dalil Penggugat pada poin 15 adalah bentuk pengakuan bahwa Tergugat I sampai dengan Tergugat V, bahwa Para Tergugat tidak melakukan tindakan Melawan Hukum karena jelas sekali bahwa Penguasaan atas tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Tergugat I berdasarkan SHM nomor ; 406 diuraikan secara gamblang oleh Penggugat dasar hukum atau bukti otentik Penguasaan, Perubahan dan Peralihan tanah. Jadi dalil Penggugat tidak beralasan hukum jika Para Tergugat melakukan tindakan Perbuatan Melawan Hukum.

11. Bahwa dalil sita jaminan yang dimohonkan penggugat tidak berdasar hukum karena Tergugat I secara sah dan berdasar hukum menguasai dan memiliki lahan seluas 772 m2 sesuai SHM nomor 406 tahun 1999. Apalagi secara Hukum Tergugat I adalah pihak yang beritikad baik yang mendapat tanah dari Proses lelang dari Lembaga yang berwenang.

Berdasarkan seluruh uraian dalam eksepsi dan jawaban pokok perkara Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan memutuskan :

Dalam Provisi ;

1. Menyatakan menolak atau setidaknya menyatakan tidak menerima petitum Provisi Penggugat.
2. Menyatakan Tergugat I berhak melakukan segala kegiatan diatas tanah yang telah menjadi hak Tergugat I berdasarkan SHM Nomor 406 atas nama Sutomo.

Dalam Eksepsi :

1. Menerima eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini.

Jawaban Tergugat IV :

Dalam Eksepsi

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat IV.
2. Tergugat IV terlebih dahulu menyampaikan fakta-fakta hukum sebagai berikut :
 - a. Tergugat IV telah memberikan fasilitas kredit kepada PT Pedati Pratama Internasional. Guna menjamin pengembalian fasilitas kredit tersebut, PT



- Pedati pratama Internasional telah menyerahkan agunan antara lain berupa sebidang tanah seluas 771M2 yang terletak di Kel. Bende (dulu kec. Wua-wua) Kec. Mandonga Kodya Kendari sesuai SHGB No.406/Kel Wua-wua tertulis atas nama PT Pedati Pratama Internation Kendari.
- b. Bahwa PT Pedati Pratama Internasional sebagai debitur Tergugat IV, ternyata tidak dapat memenuhi kewajiban pembayaran fasilitas kredit yang diterimanya dengan baik sesuai perjanjian kredit sehingga fasilitas kreditnya digolongkan sebagai kredit macet. Adapun besarnya jumlah tunggakan hutang PT Pedati pratama Internasional kepada Tergugat IV untuk posisi tanggal 12 September 1998 adalah sebesar Rp. 4.556.742.048,10.
- c. Mengingat fasilitas kreditnya telah digolongkan sebagai kredit macet maka sesuai ketentuan Pasal 12 Undang-undang No.49 Prp Tahun 1960 tentang Pengurusan piutang Negara, pengurusan dan penyelesaian kredit PT Pedati Pratama Internasional oleh Tergugat IV (dahulu Bank Bumi Daya) diserahkan kepada Panitia Urusan Piutang Negara (PUPN) cq Tergugat V
- d. Bahwa selanjutnya, dalam rangka pengurusan dan penyelesaian fasilitas kredit PT Pedati Pratama Internasional, Tergugat V atas dasar kewenangan yang diberikan undang-undang telah menerbitkan Surat Paksa No. SP- 212/PUPN.V/1990 tanggal 5 Juni 1990 yang isinya memerintahkan agar PT Pedati Pratama Internasional segera membayar hutangnya kepada Tergugat IV sejumlah Rp. 5.012.416.252,91 (termasuk 10% biaya administrasi PUPN);
- e. Bahwa ternyata PT Pedati Pratama Internasional tidak dapat melaksanakan Surat paksa tersebut sehingga sesuai ketentuan Undang-undang No. 49 Prp Tahun 1960, Tergugat V kemudian melakukan sita terhadap agunan kredit PT Pedati Pratama Internasional yang kemudian ditindak lanjuti dengan menerbitkan Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan Nomor : SPPBS – 28/PUPNC/VIII.15/1998 tanggal 23 April 1998. Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan tersebut kemudian ditindaklanjuti dengan penjualan secara lelang agunan kredit PT Pedati Pratama Internasional pada tanggal 21 September 1998 ;
- f. Berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor :97/1998 - 99 tanggal 21 September 1998, Tergugat I dinyatakan sebagai pemenang/pembeli lelang dan berhak memiliki agunan PT Pedati Pratama Internasional berupa



sebidang tanah seluas 771m² yang terletak di Kelurahan Bende, Kecamatan Mandonga, Kotamadya Kendari dengan bukti kepemilikan berupa SHGB No. 406/Wua-wua tertulis atas nama PT Pedati Pratama Internation Kendari.

Berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, maka Tergugat IV mengajukan Eksepsi dan menyampaikan tanggapan selengkapnya sebagaimana disampaikan dibawah ini.

3. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat Kabur (Obscur Libel);

- a. Bahwa sebelum Penggugat mengajukan gugatan ini (Perkara No.18/pdt.G/2012/PN.Kdi.) Penggugat telah mengajukan gugatan mengenai perbuatan melawan hukum terhadap pihak-pihak yang sama yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V. Gugatan Penggugat tersebut tercatat dalam register perkara No.32/Pdt.G/2011/PN.Kdi di Pengadilan Negeri Kendari.
 - b. Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa gugatan Penggugat di tingkat Pertama telah menjatuhkan putusan pada tanggal 23 Februari 2012 yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
 - c. Putusan PN Kendari No.32/Pdt.G/2011/PN.Kdi. tanggal 23 Februari 2012 tersebut telah berkekuatan hukum tetap karena para pihak tidak menyatakan banding.
 - d. Dalam putusan PN Kendari No.32/Pdt.G/2011/PN.Kdi. diketahui adanya fakta hukum bahwa luas tanah SHGB (bukan SHM sebagaimana dalil gugatan) No.406/Kel Wua-wua adalah 772M² dan bukan 454M².
 - e. Berdasarkan uraian tersebut di atas, ternyata objek yang disengketakan oleh Penggugat dalam gugatan ini tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya yaitu mengenai luas tanah tanah SHGB (bukan SHM sebagaimana dalil gugatan) No.406/Kel Wua-wua adalah 772 M² dan bukan 454 M². Disamping itu hak atas tanahnya pun berbeda yaitu Hak Guna Bangunan sehingga bukan Hak Milik. Akibat ketidak jelasan mengenai luas tanah yang dimaksud dalam gugatan Penggugat maka gugatan Penggugat menjadi kabur (obscur libel), sedemikian sehingga gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.
4. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat kepada Tergugat IV adalah Error in Persona ;



- a. Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat IV tidak pernah terjadi hubungan hukum apapun.
 - b. Bahwa gugatan Penggugat yang mendalilkan tanah SHM (seharusnya SHGB) No.406/Kel Wua-wua adalah miliknya adalah dalil yang tidak berdasar hukum karena SHM (seharusnya SHGB) No.406/Kel. Wua-wua sebelum pelaksanaan Lelang sesuai Risalah Lelang Nomor :97/1998 - 99 tanggal 21 September 1998 adalah atas nama PT Pedati Pratama Internation yang merupakan agunan fasilitas kredit yang diberikan oleh PT Pedati Pratama Internation kepada Tergugat IV.
 - c. Bahwa terkait dengan SHGB No.4061/Kel. Wua-wua a quo antara Penggugat dan Tergugat IV tidak ada hubungan hukum sama sekali Berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat telah melanggar prinsip-prinsip hukum acara perdata yaitu bahwa suatu gugatan yang diajukan kepada pihak lain harus didasarkan adanya hubungan hukum, sedangkan antara Penggugat dan Tergugat IV tidak ada hubungan hukum. Dengan demikian gugatan Penggugat a quo sepanjang ditujukan kepada Tergugat IV harus dinyatakan tidak dapat diterima karena Error in Persona.
5. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat tidak didukung oleh Posita ;
- a. Dalam gugatannya Penggugat mengajukan tuntutan agar Pengadilan Negeri Kendari menjatuhkan putusan yang menyatakan Penggugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum. Akan tetapi posita gugatan Penggugat butir 1 sampai dengan butir 17 tidak satupun yang menguraikan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat IV.
 - b. Dengan demikian, tuntutan Penggugat ini harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak didukung dengan posita gugatan.

Dalam Pokok Perkara :

6. Bahwa hal-hal yang tersebut dalam Eksepsi sepanjang menyangkut Pokok Perkara agar dianggap tercantum kembali disini.
7. Bahwa Tergugat IV menolak dalil-dalil gugatan butir 1 sampai dengan butir 7 dengan didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut:
 - a. Sesuai Undang-undang No.5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, kepemilikan suatu hak atas tanah dibuktikan dengan sertifikat. (vide Pasal 1 angka 20. PP No.24 Tahun 1997).



- b. Bahwa tanah Objek Sengketa yang didalilkan milik Penggugat ternyata telah diterbitkan sertifikat hak kepemilikannya dan Tergugat III yaitu SHGB No.406/Kel. Wua-wua akan tetapi tidak tertulis atas nama Penggugat.
 - c. Dengan demikian dalil gugatan yang menyatakan tanah Objek Sengketa milik Penggugat harus ditolak karena tidak berdasar hukum.
 - d. Bahwa kendati pun Penggugat mendalilkan telah menguasai secara fisik tanah Objek Sengketa hal tersebut tidak serta merta membuktikan bahwa Penggugat adalah pemilik Objek Sengketa karena untuk benda-benda tetap sesuai ketentuan Undang-undang, beziter tidaklah serta merta sebagai pemilik. Justru hal ini membuktikan bahwa penguasaan Penggugat atas tanah Objek Sengketa merupakan perbuatan melawan hukum.
8. Bahwa Tergugat IV menolak dalil-dalil gugatan butir 8 sampai dengan 16 dengan didasarkan pada alasan sebagai berikut:
- a. Bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat karena seluruh proses penerbitan bukti kepemilikan tanah Objek Sengketa (dalam hal ini SHGB No.406/Kel. Wua-wua) telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku.
 - b. Demikian halnya upaya hukum secara pidana yang ditempuh oleh Penggugat tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat.
 - c. Mendasarkan ketentuan Pasal 12 Undang-undang No. 49 Prp Tahun 1960 tentang pengurusan piutang Negara bahwa Instansi-instansi Pemerintah dan Badan-badan Negara diwajibkan menyerahkan piutang-piutangnya yang adanya dan besarnya telah pasti menurut hukum akan tetapi penanggung hutangnya tidak mau melunasi sebagaimana mestinya kepada Panitia Urusan Piutang Negara.
 - d. Dalam mengurus dan menyelesaikan piutang-piutang tersebut Tergugat V atas dasar kewenangan yang diberikan oleh UU No. 49 Prp Tahun 1960 berwenang untuk mengeluarkan Surat Paksa, melakukan sita dan menjual secara lelang jaminan/agunan kredit yang diserahkan oleh debitur/penanggung hutang.
 - e. Dengan mendasarkan pada ketentuan tersebut maka penyerahan dan penyelesaian kredit PT Pedati Pratama oleh Tergugat IV kepada Tergugat



V telah didasarkan pada ketentuan perundangan yang berlaku dan karenanya sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

f. Bahwa berkaitan dengan hal-hal tersebut di atas dan atas dasar fakta hukum sesuai yang diuraikan dalam butir 2 di atas, maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV dalam menyerahkan dan menyelesaikan fasilitas kredit diberikan kepada PT Pedati Pratama Internasional karena justru perbuatan Tergugat IV dalam menyerahkan piutang macet terkait kepada Tergugat IV adalah dalam rangka memenuhi ketentuan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu dalil posita gugatan posita butir 8 dan 16 yang menyatakan bahwa Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum harus ditolak karena tidak berdasar hukum;

9. Bahwa Tergugat IV menolak posita butir 17 dan petitum agar Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu (Uitvoerbaar Bij Voorraad) karena tidak memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam SEMA No. 03 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 jo Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 yang pada intinya mengatur bahwa setiap pelaksanaan putusan yang bersifat serta merta harus ada pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/ objek eksekusi sehingga tidak merugikan pihak lain bila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

10. Bahwa posita gugatan yang tidak ditanggapi oleh Tergugat IV harus dinyatakan ditolak karena tidak ada relevansinya dengan Tergugat IV.

Maka berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas, Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 18/PDT.G/2011/PN.Kdi. agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut .

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

Dalam Eksepsti :

- Menerima Eksepsti Tergugat IV;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;



Atau bila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya
(Ex Aequo et Bono).

Jawaban Tergugat V :

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dalam surat gugatan penggugat baik terhadap posita maupun terhadap petitum, kecuali terhadap hal-hal yang diakuinya secara tegas.
2. Eksepsi rei judicatie.
 - a. bahwa perkara a qua sudah pernah diperiksa pada persidangan sebelumnya, dengan perkara nomor : 32/Pdt.G/2011 / PN.Kdi Tanggal 25 Mei 2011, yang telah diputuskan dan telah berkekuatan hukum tetap (oleh karena penggugat tidak mengajukan upaya hukum banding atas putusan Hakim sebelumnya) serta bersifat positif (Niet Ontvankelijk Verklaard) Dengan demikian putusan tersebut sudah Litis Finiri Opportet;
 - b. Bahwa dalam surat gugatannya penggugat berupaya untuk menjadikan obyek gugatannya seolah-olah berbeda dengan menjadikan tanah seluas 454 m2 sesuai objek sengketa baru, sedangkan pada gugatan sebelumnya objek sengketa adalah selisih dari tanah seluas 771 m2 yang dikurangi 317 m2, sehingga apabila dihitung secara seksama maka akan didapatkan selisih 454 m2, sehingga tergugat V berpendapat bahwa objek perkara adalah sama;
 - c. Bahwa melihat susunan para tergugat yang sama dengan gugatan sebelumnya, tergugat V berpendapat bahwa subyek perkara adalah sama;
 - d. Bahwa materi gugatan penggugat sama dengan gugatan yang diajukan sebelumnya, sehingga tergugat V berpendapat materi pokok sama;
 - e. Bahwa suatu perkara dengan objek yang sama, para pihak yang sama materi pokok perkara yang sama, yang diputus oleh pengadilan dan berkekuatan hukum tetap baik mengabulkan maupun menolak, tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya;
 - f. Bahwa oleh karena perkara a quo sudah pernah diperkarakan, telah ada putusan yang berkekuatan hukum tetap dan bersifat positif, objek yang sama, subyek (para pihak) yang sama dan materi pokok sama, maka gugatan tersebut dikategorikan sebagai Nebis In idem ;
2. Keberatan terhadap Lelang Eksekusi seharusnya diajukan sebelum pelaksanaan lelang.



- a. Bahwa gugatan ini di ajukan setelah pelaksanaan lelang yaitu diajukan pada tanggal 7 Maret 2012, sedangkan lelang dilaksanakan pada tanggal 21 September 1998, karena itu sudah seharusnya gugatan ini tidak diterima;
- b. Bahwa hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 697/K. Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977, yang menyatakan bahwa keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi sebelum pelelangan dilaksanakan.
3. Bahwa dengan terdapatnya nebis in idem dan adanya kesalahan waktu pengajuan gugatan tersebut diatas maka dengan ini tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan Surat gugatan dari Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya (Niet Otvankelijk Verklaard);

Dalam Provisi :

Bahwa tergugat V menolak dengan tegas Petitum dalam Provisi surat gugatan dari Penggugat yang memohon sita jaminan (Conservatoir Beslag) atas objek sengketa, mohon Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar Petitum tersebut diabaikan dantidak dkabulkan dengan memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor : 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta ;

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa terhadap hal-hal yang dikemukakan dalam eksepsi diatas, mohon dianggap termasuk dalam pokok perkara ini dan tergugat V menolak seluruh dalil-dalil dalam surat gugatannya baik terhadap posita maupun terhadap petitum Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakuinya secara nyata dan tegas;
2. Bahwa lelang eksekusi yang dilaksanakan tergugat V pada tanggal 21 September 1998, terhadap obyek sengketa adalah merupakan rangkaian dari pelaksanaan tugas dan wewenang KPKNL Kendari untuk melakukan pengurusan piutang negara sebagaimana diamanatkan oleh UU. 49 Prp. Tahun 1960 tentang Panitia Urusan Piutang Negara, setelah pengurusan piutang negara atas nama PT.Pedati Pratama lnt (Dir.H.M.Said pidani BBA) Tergugat II incasu diserahkan oleh PT. Bank Bumi Daya (sekarang PT. Bank Mandiri) Cabang Kendari Tergugat IV in casu ke PUPN Cabang V Ujung Pandang/KP3N (sekarang KPKNL) Kendari sejak tahun 1989;



3. Bahwa proses pengurusan piutang negara atas nama PT.Pedati Pratama Int (H.M.Said Pidani BBA) Tergugat II in casu, yang dilakukan oleh PUPN/KP3N (sekarang KPKNL) Kendari adalah sesuai dengan surat PT. Bank Bumi Daya(sekarang Bank Mandiri) Cabang Kendari Tergugat IV in casu, Nomor Kr/389/1989 tanggal 7 Juni 1989, dengan jumlah piutang macet sebesar :
 - Pokok hutang : Rp.3.887.008.218,10.-
 - Tunggakan bunga : Rp. 669.733.830.00.-
 - Jumlah : Rp.4.556.742.048,10.-
4. Bahwa tergugat II tidak datang menghadap guna merundingkan penyelesaian hutangnya, walaupun telah dipanggil secara patut, maka tergugat V melaksanakan penagihan sekaligus dengan surat paksa nomor : SP-212/PUPN.V/1990 tanggal 05 Juni 1990, surat paksa ini berkepal “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” yang disampaikan kepada debitur penanggung hutang pada tanggal 27 Juli 1990 ;
5. Bahwa meskipun telah dilakukan penagihan sekaligus dengan surat paksa debitur (Tergugat II In casu) tidak menunjukkan itiket baik untuk melunasi hutangnya kepada Negara Cq tergugat IV In casu, sehingga untuk mengamankan keuangan Negara tergugat V surat perintah sita terhadap obyek sengketa a quo, sesuai dengan surat perintah sita nomor : SP.S-87/PUPNC/VIII.15/1998 tanggal 08 Januari 1998, yang pelaksanaannya dilakukan oleh Jurusita , sebagaimana tertuang dalam Berita Acara penyitaan nomor : BAP-54/WPN.08/KP.03/1998 tanggal 8 April 1998 ;
6. Bahwa meskipun telah diberi kesempatan debitur (tergugat II In casu tetap tidak mempunyai itikat baik untuk menyelesaikan hutangnya, sehingga tergugat V melaksanakan penjualan lelang terhadap obyek sengketa a quo berdasarkan surat perintah penjualan barang sitaan (SPPBS) Nomor : SPPBS-28/PUPNC/VIII.15/1998 tanggal 23 April 1998 ;
7. Bahwa tindakan penjualan secara lelang obyek sengketa berupa sebidang tanah selua 771 m2, SHGB No. 406 An. PT. Pedati Pratama, didasarkan kewenangan yang diberikan Undang-Undang No.49/Prp tahun 1960 dan peraturan pelaksanaan dengan demikian tindakan tergugat V merupakan perbuatan yang didasarkan atas hukum dan perundang-undangan yang berlaku ;
8. Bahwa Penggugat dalam posita point 13 dan 14 menyatakan bahwa risalah lelang yang dibuat oleh tergugat V tertanggal 21 September 1998 adalah



merupakan Perbuatan melawan hukum dan oleh karena dibuat atas Perbuatan melawan hukum maka harus dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum, adalah suatu hal yang berlebihan, karena sesuai dengan ketentuan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan tugas dan Administrasi Pengadilan hal 149 ditegaskan bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan ;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut diatas, tergugat V mohon kepada majelis Hakim yang mulia memeriksa, mengadili dan menjatuhkan amar putusannya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan menerima eksepsi tergugat V,
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima seluruhnya.

Dalam Pokok Perkara :

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah secara hukum segala tindakan tergugat V didalam melaksanakan penjualan dimuka umum atas barang jaminan hutang tergugat II ;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat tersebut selanjutnya Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 14 Juni 2012 dan Para Tergugat telah pula mengajukan dupliknya masing-masing tergugat I tertanggal 12 Juli 2012, Tergugat IV tertanggal 28 Juni 2012 , dan Tergugat V tertanggal 05 Juli 2012, yang untuk selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Sidang perkara ini. ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dipersidangan Penggugat telah mengajukan alat bukti berupa surat-surat dan saksi-saksi. ;

Bahwa bukti-bukti surat yang diajukan Penggugat antara lain ;

1. Foto copy surat keterangan No.24/DW/SK/12/76, tanggal 16 Desember 1976, yang diberi tanda bukti P - 1 ;
2. Foto copy surat ketetapan iuran Pembangunan Daerah a.n SAODA yang diberi tanda biukti P – 2 ;



3. Foto copy surat Penyerahan/ hibah tertanggal 22 Maret 1980 dari Saoda kepada Nurlina, yang diberi tanda bukti P – 3 ;
4. Foto copy akta jual beli No.543/27/V/1986, tanggal 28 Mei 1986, antara Nurlina dengan H.M Said Pidani, MBA, yang diberi tanda bukti P – 4 ;
5. Foto copy surat keterangan/kesaksian tanggal 17 Januari 1998, yang diberi tanda bukti P – 5 ;
6. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 0811 tahun 2002 an. NURLINA, yang diberi tanda bukti P – 6 ;
7. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri kendari Nomor 32/Pdt.G/2011/PN.Kdi tanggal 23 Februari 2012, yang diberi tanda bukti P-7 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat-surat tersebut diatas telah diperiksa dan dicocokkan dengan aslinya serta telah diberi materai secukupnya sehingga formal dapat diterima sebagai bukti dipersidangan.

Bahwa untuk lebih menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan 4 (empat) orang saksi dan masing-masing dibawah sumpah menurut tata cara agamanya, telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut yaitu ;

1. Saksi Drs. H. KAIMUDDIN HARIS ;

- Bahwa, saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat II dan tergugat yang lain saksi tahu dan sekarang sedang bersengketa mengenai tanah ;
- Bahwa, saksi tahu yang menjadi sengketa adalah tanahnya Penggugat yang luas tanahnya sekitar 1 (satu) ha.
- Bahwa, saksi tahu letak tanah sengketa dulu jalan saranani sekarang menjadi jalan Sao-sao, kelurahan Bende, Kota Kendari dengan batas-batas ,
 - sebelah utara ; dahulu sawah sekarang jalan masuk ke BTN I ketanah NONI ;
 - sebelah Timur ; dengan Perumahan BTN ;
 - sebelah selatan ; dengan Saodah dan pekuburan ;
 - sebelah Barat ; dengan Jalan Sao-sao ;
- Bahwa, saksi mengetahui Penggugat memperoleh tanah tersebut dari Ibunya yang bernama Saoda ;
- Bahwa, disamping tanah Penggugat ada BTN I yang dibangun oleh Tergugat II (Said Pidani) yang tanahnya berasal dari orang tuanya yang bernama Rauf Tarimana ;



- Bahwa, ditanah Penggugat yang berbatasan dengan BTN I sekarang ada bangunan Ruko yang belum jadi, yang ada papan namanya tertulis milik SUTOMO ;
- Bahwa, Penggugat pernah datang kepada saksi dengan membawa akta jual beli yang dilakukan pada tahun 1987 kepada Tergugat II seluas 317 M2., dan sepengetahuan saksi tanah yang dijual tersebut sebelumnya digunakan tergugat II untuk gudang penyimpanan bahan-bahan bangunan, waktu dibangunnya BTN I ;
- Bahwa, saksi mengetahui batas-batas tanah yang dijual oleh Penggugat seluas 317 M2 yaitu ;
Sebelah barat yang dijual jalan Sao-sao lebar 6 meter, belakang berbatas dengan BTN I milik Tergugat II panjang 11 M, jaraknya dari Jalan Sao-sao ke BTN I 36 meter ;
- Bahwa, saksi mengetahui sebelum membeli tanah dari Penggugat akses untuk masuk ke BTN I tidak ada sehingga dibuat jalan oleh Tergugat II yang tanahnya dari pembelian tanahnya Penggugat tersebut ;
- Bahwa, saksi mengetahui tanah yang dibeli oleh Tergugat II dari Penggugat tersebut sebagiannya sekarang ini sudah kena jalan untuk masuk ke BTN I yang letaknya disebelah utara ;
- Bahwa, saksi mengetahui yang menjadi sengketa sekarang ini adalah tempat ruko yang sekarang ini berdiri yang batas-batasnya sebelah utara adalah tanah yang dijual kepada tergugat II, sebelah timur BTN I, sebelah selatan tanah Penggugat dan sebelah barat Jalan Sao-sao.
- Bahwa, saksi mengetahui bangunan Ruko yang dibuat oleh Tergugat I (Sutomo) dulunya ada gudang, kemudian dibongkar dan dibuat bangunan tersebut dan Tergugat I (SUTOMO) memperoleh tanah tersebut dari lelang;
- Bahwa, saksi mengetahui Ruko tersebut berdiri diatas tanah Penggugat dan telah disertifikatkan oleh Tergugat II (SAID PIDANI) menjadi satu kesatuan dengan tanah yang dibeli sebelumnya seluas 317 m2 sehingga menjadi 730 m2, kemudian dijadikan jaminan di Bank kemudian macet dan dilelang oleh pihak Bank.

2. . Saksi S U M A J I ;



- Bahwa, saksi kenal dengan Penggugat dan tahu Para tergugat, sekarang ini sedang bersengketa mengenai tanah yang terletak Jalan Sao-sao Kelurahan Bende Kota Kendari ;
- Bahwa, saksi mengenal Penggugat sejak tahun 1987, sewaktu saksi masih sekolah di SMEA Kendari dan tinggal dirumahnya Penggugat hingga tahun 2000 ;
- Bahwa, saksi tahu ada sebagian tanah milik Penggugat tersebut sekarang jadi sengketa karena diatas tanah sengketa sudah ada bangunan ;
- Bahwa, saksi mengetahui Penggugat memiliki tanah yang diperoleh dari orang tuanya yang bernama Saoda namun tidak tahu luasnya dan menurut saksi tanah Penggugat cukup luas dan pada saat saksi tinggal dirumah Penggugat, saksi yang mengerjakan tanahnya Penggugat dengan menanam ubi-ubian, jagung dan kelapa ;
- Bahwa, tanaman-tanaman yang pada saat saksi mengerjakan tanahnya Penggugat masih ada yaitu pohon kelapa yang sekarang ada berdiri bangunan yang saksi tidak tahu pemiliknya, yang dulu hanya berupa bangunan papan kayu ;
- Bahwa, pada saat saksi mengerjakan tanahnya Penggugat sudah ada pembangunan BTN I dan jalan masuknya melalui tanahnya Penggugat dan gudang tempat bahan bangunan yang dibuat tergugat II diatas tanahnya Penggugat ;

3. Saksi H. ABU NASIR ;

- Bahwa, saksi kenal dengan Penggugat dan Para tergugat, sekarang bersengketa mengenai tanah yang terletak di Jalan Sao-sao kendari, yaitu mengenai bangunan Ruko yang dibangun diatas tanah Penggugat ;
- Bahwa, saksi mengenal orang tua Penggugat yang bernama SAODA, dan Ibu Saoda memiliki tanah di Jalan Sao-sao luasnya saksi tidak tahu tetapi sangat luas dan sepengetahuan saksi termasuk tanah yang bagian selatan dijual untuk Perumnas, dan sebelah timur tanahnya NONI saudara kandung dari Ibu Saoda dijual kepada BTN I ;
- Bahwa, saksi tahu kemudian sisa tanah Ibu Saoda yang bagian timur kemudian diserahkan kepada Penggugat , kemudian oleh Penggugat tanah tersebut diolah, dan setahu saksi bangunan Ruko yang ada sekarang ini berdiri diatas tanahnya Penggugat ;



- Bahwa, saksi tahu yang membangun BTN I adalah SAID PIDANI dan sepengetahuan saksi tanahnya dibeli dari RAUF dan NONI, dan saksi tidak pernah tahu Penggugat telah menjual tanahnya kepada SAID PIDANI ;
- Bahwa, saksi mengetahui pada saat pembangunan BTN oleh Tergugat II, tergugat II membuat bescamp diatas tanahnya Penggugat dan basecamp tersebut sekarang sudah tidak ada lagi dan yang ada sekarang ini adalah Bangunan/Ruko yang lebih besar dari pada base camp terdahulu ;

4. Saksi ARIFUDIN L ;

- Bahwa, saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat dan sekarang ini sedang bersengketa masalah tanah yang dulu terletak di jalan saranani sekarang diganti menjadi nama jalan Sao-sao, Kelurahan Bende Kota Kendari ;
- Bahwa, saksi mengetahui tanah Penggugat tersebut diperoleh dari orang tuanya yang bernama SAODA yang batas-batasnya ;
 - sebelah utara ; dulu berbatasan dengan tanah saksi ;
 - sebelah timur ; dengan BTN I ;
 - sebelah selatan ; dengan KAIMUDIN HARIS ;
 - sebelah barat ; dengan SITI NGGAI ;
- Bahwa, saksi mengetahui diatas tanah Penggugat tersebut dulu dia olah dengan menanam ubi, kelapa dan lain-lain, dan sekarang sudah banyak bangunan, dan tanah saksi yang berbatasan dengan tanah Penggugat sudah saksi jual pada tahun 1981 dan tanahnya H KAIMUDIN sekarang sudah di bangun untuk Perumnas ;
- Bahwa, saksi mengetahui tanah Penggugat yang bagian timur berbatasan dengan BTN I yang dibangun oleh CV. Pedati Pratama perusahaan milik SAID PIDANI, dan pembangunan BTN I tersebut sepengetahuan saksi tanahnya dibeli dari NONI dan juga ada tanahnya Penggugat yang bagian belakang ;
- Bahwa, saksi tidak mengetahui Penggugat telah menjual sebagian tanahnya kepada SAID PIDANI dan yang saksi tahu tanahnya Penggugat dibagian tengah sudah ada jalan untuk masuk ke BTN I yang dibangun oleh CV Pedati Pratama milik SAID PIDANI ;
- Bahwa, selain itu diatas tanahnya Penggugat sekarang ini juga ada bangunan Ruko yang belum selesai namun saksi tidak tahu siapa



pemiliknya dan sebelumnya diatas tempat bangunan tersebut ada bangunan gudang dan lebih kecil dari bangunan yang ada sekarang ;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi tersebut, baik kuasa Penggugat maupun kuasa Para Tergugat sama-sama menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya dipersidangan Para Tergugat mengajukan alat bukti berupa surat-surat yang antara lain adalah sebagai berikut ;

Bukti-bukti surat Tergugat I ;

1. Foto copy Risalah Lelang tanggal 21 September 1998 No.97/1998-99, yang selanjutnya , diberi tanda T.I - 1. ;
2. Foto copy Kwitansi Hasil Bersih Lelang Nomor 100/HB/IX/1998 tanggal 21 September 1998, yang selanjutnya diberi tanda bukti T.I - 2.
3. Foto copy Surat Setoran Penerimaan Negara Bukan Pajak tanggal 21 September 1998 No.101/BI/IX/1998, yang diberi tanda T.I - 3.
4. Foto copy Surat Setoran Penerimaan Negara Bukan Pajak tanggal 21 September 1998 No.102/UM/IX/1998, yang , diberi tanda T.I - 4.
5. Foto copy Surat Setoran Pajak an, PT Pedati Pratama International tanggal 21 September 1998, yang , diberi tanda T.I - 5.
6. Foto copy daftar penjualan umum yang diadakan pada tanggal 21 September 1998, yang, diberi tanda T.I - 6.
7. Foto copy Salinan Buku Tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 406 tanggal 10 Maret an. Sutomo seluas 771 m2, yang diberi tanda T.I - 7.
8. Foto copy surat yang ditujukan kepada Pimpinan Kantor Lelang Negara Kendari tanggal 19 Maret 2001 dari Tergugat I/Sutomo, yang diberi tanda bukti T.I-8.
9. Foto copy surat BPN Kota Kendari tanggal 29 Maret 2001 Nomor : 600-112-2001, perihal sertifikat ganda yang ditujukan kepada Kepala Kantor Lelang Negara Kendari , yang diberi tanda bukti T.I-9.
10. Foto copy lampiran Gambar situasi tanggal 29 Maret 2001, surat BPN Nomor : 600-112-2001 atau lampiran bukti T.I-9, yang diberi tanda bukti T.I-10.
11. Foto copy surat Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara Kaqntor Wilayah VIII, tanggal 4 April 2001 perihal penyelesaian SHGB no. 406 yang diberi tanda bukti T.I-11.



12. Foto copy Penetapan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 03 Maret 2009 No.01/pen/Pdt/Ex/2009/PN.Kdi, yang diberi tanda bukti T.I - 12.
13. Foto copy Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Pengosongan Obyek Lelang tanggal 18 Februari 2010 No. W23.UI/451/HT.01.10/II/2010, yang diberi tanda T.I - 13.
14. Foto copy Berita Acara Eksekusi Pengosongan tanggal 10 Maret 2010 Nomor 01/BA.Pdt.Eks/2009/PN.Kdi., yang diberi tanda T.I - 14.
15. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Kendari tanggal 22 April 2010 No. 19/Pdt.Plw/2010/PN.Kdi. sesuai dengan salinannya bermaterai cukup, yang diberi tanda T.I-15.
16. Foto copy Putusan Nomor : 32/Pdt.G/2011/PN.Kdi tanggal 23 Februari 2012, yang diberi tanda T.I-16.

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa dan disesuaikan dengan aslinya kecuali terhadap bukti T I-10 yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dan bukti-bukti tersebut telah diberi meterai secukupnya, sehingga formal dapat diterima sebagai bukti dipersidangan ;

Bukti-bukti surat Tergugat IV ;

1. Foto copy Perjanjian Kredit tanggal 03 Maret 1981 No.13/01/P/KDI.yang diberi tanda T.IV-I.
2. Foto copy Perjanjian kredit tanggal 12 Desember 1981 No.13/01/P/KDI. yang diberi tanda T.IV-2.
3. Foto copy Perjanjian Kredit tanggal 31 Maret 1982 No.13/01/P/KDI yang diberi tanda T.IV-3.
4. Foto copy Perjanjian Kredit tanggal 31 Maret 1982 No.13 /01/P/KDI.yang , diberi tanda T.IV-4.
5. Foto copy Penyerahan Piutang Macet tanggal 07 Juni 1989 No.Kr/389/89,yang diberi tanda T.IV-5.
6. Foto copy lampiran surat No.Kr/389/89 data kredit a.n PT Pedati Prata International tanggal 07 Juni 1989,yang diberi tanda T.IV-6
7. Foto copy Konfirmasi Sisa Hutang dan Jaminan PT. Pedati Pratama INT Nomor : Knd/618/93/93/Kr tanggal 11 Desember 1993, yang diberi tanda T.IV-7.
8. Foto copy lampiran surat No. Knd/618/93/93/Kr tanggal 11 Desember 1993 , yang diberi tanda T.IV.8.



Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa dan disesuaikan dengan aslinya dan bukti-bukti tersebut telah diberi meterai secukupnya, sehingga formal dapat diterima sebagai bukti dipersidangan ;

Bukti-bukti surat yang diajukan Tergugat V ;

1. Foto copy Penyerahan Piutang Macet dari Bank Bumi Daya Cabang Kendari tanggal 07 Juni 1989 No.Kr/389/89 yang diberi tanda T.V-1.
2. Foto copy dari Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 406 tanggal 14 September 1992 ,yang diberi tanda T.V-2.
3. Foto copy Surat Panggilan tanggal 24 Oktober 1989 No.561/WPN.05/Pang/1989,yang diberi tanda T.V-3.
4. Foto copy Pernyataan Serah Terima Piutang tanggal 25 Oktober 1989 No.STP.456/PUPN.V/1989,yang diberi tanda T.V-4.
5. Foto copy Peringatan pertama perihal Penyelesaian hutang tanggal 21 November 1989 No.540/ WPN.05/P.Pang/1989 , yang diberi tanda T.V-5.
6. Foto copy Peringatan kedua Penyelesaian hutang H.M. Said Pidani, dkk. pada Negara tanggal 21 Desember 1989 No.458/WPN.05/Pemb/1989, yang diberi tanda T.V-6.
7. Foto copy Peringatan terakhir perihal Penyelesaian Hutang tanggal 15 Februari 1990 No.S-678/WPN.05/1990, yang diberi tanda T.V-7.
8. Foto copy Surat Paksa tanggal 05 Juli 1990 No.SP-212/PUPN.V/1990 , yang diberi tanda T.V-8.
9. Foto copy Surat Perintah sita tanggal 08 Januari 1998 No.SPS-87/PUPNC/VIII.15/1998,yang diberi tanda T.V-9.
10. Foto copy Berita Acara Penyitaan tanggal 5 April 1998 No.BAP-54/WPN.08/KP.03/1998, yang diberi tanda T.V-10.
11. Foto copy Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan tanggal 23 April 1998 No.SPPBS, yang diberi tanda T.V-11.
12. Foto copy Penentuan Hari Lelang tanggal 18 Agustus 198 No.S-159/WPN.08/KL.03.1998 , yang diberi tanda T.V-12.
13. Foto copy Pemberitahuan Lelang tanggal 22 Agustus 1998 No.PL-151/WPN.08/KP.03/1998, yang diberi tanda T.V-13.
14. Foto copy Surat Tugas tanggal 19 September 1998 No.ST-80/WPN.08/KL.03/1998, yang diberi tanda T.V-14.



15. Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 28 Agustus 1998 No.166/SKPT/VII/1998 dicocokkan dengan aslinya bermaterai cukup, diberi tanda T.V-15.
16. Foto copy Penetapan Harga Limit tanggal 21 September 1998, yang diberi tanda T.V-16.
17. Foto copy Pengumuman Lelang Pertama melalui media KITA, tanggal 21 Agustus 1998 No.Peng.05/WPN.08/KP.03/1998, yang diberi tanda T.V-17.
18. Foto copy Pengumuman Lelang Kedua melalui media KITA, tanggal 05 September 1998 No.Peng- 06/WPN.08/KP.03/1998 , yang diberi tanda T.V-18.
19. Foto copy Daftar Hadir Para Peserta Lelang tanggal 21 September 1998, yang diberi tanda T.V-19.

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut telah diperiksa dan disesuaikan dengan aslinya dan bukti-bukti tersebut telah diberi meterai secukupnya, sehingga formal dapat diterima sebagai bukti dipersidangan ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat Para Tergugat, kuasa Penggugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak berpekara menyatakan sudah cukup dengan pembuktiannya selanjutnya kedua belah pihak berperkara mengajukan kesimpulannya masing-masing tertanggal 8 dan 14 Nopember 2011, yang untuk selengkapnya terlampir dalam Berita Acara Sidang Perkara ini ;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak sama-sama menyatakan sudah cukup selanjutnya mohon diberi putusan atas perkaranya ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana dicatat dalam berita acara sidang untuk selengkapnya dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini. ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

Menimbang, bahwa sebelum lebih jauh mempertimbangkan materi perkara terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan terhadap ketidak hadiran Tergugat II dan III ;

Bahwa Para Tergugat II dari persidangan pertama hingga putusan ini dijatuhkan tidak pernah hadir dan juga tidak mengirimkan wakilnya/kuasanya



yang sah untuk mewakili kepentingannya dipersidangan sekalipun ia telah dipanggil secara sah dan patut demikian juga terhadap tergugat III yang pada awal persidangan menghadiri persidangan namun pada sidang-sidang berikutnya tidak hadir tanpa alasan yang sah maka menurut Majelis Para tergugat II dan III dianggap telah melepaskan hak-haknya untuk membela kepentingannya dipersidangan dan Majelis tetap melanjutkan pemeriksaan perkara ini dengan tanpa hadirnya tergugat II dan III dan menurut Majelis tergugat II dan III harus tunduk dan mentaati putusan yang akan dijatuhkan dibawah ini ;

I. DALAM EKSEPSI ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Para Tergugat I, , IV dan V masing-masing disamping mengajukan jawaban juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut ;

1. Tentang Ne bis in Idem :

Gugatan yang diajukan Penggugat dengan register Perkara nomor 18/PDT.G/2012/PN.Kdi adalah perkara yang Ne bis in idem karena dalam perkara terdahulu Penggugat mengajukan gugatan dengan register Perkara nomor; 32/Pdt.G/2011/PN.Kdi yang mana subyek maupun obyeknya sama dan telah diputus oleh Majelis Hakim dengan putusan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

2. Tentang Error In Persona :

Keberatan Tergugat I atas dalil gugatan Penggugat pada halaman 1 sampai dengan halaman 2, yang menarik Tergugat I sebagai Tergugat dan menarik almarhum Said Pidani sebagai Tergugat II Adapun keberatan Tergugat I atas dalil Penggugat yaitu ;

- a. Tidak tepat Penggugat menarik Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini. Walaupun Tergugat I yang menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa, tetapi antara Penggugat dengan Tergugat I tidak memiliki hubungan hukum. Tergugat I mendapat tanah yang menjadi obyek sengketa dari proses lelang karena tanah yang menjadi obyek sengketa adalah jaminan bank yang tidak mampu diselesaikan oleh Debiturnya yaitu Almarhum Said Pidani;
- b. Tidak tepat dan tidak berdasar hukum Penggugat mendalilkan bahwa Para ahli waris H. Said Pidani dikelompokkan sebagai TERGUGAT II. Dalil Penggugat menarik ahli waris H. Said Pidani dalam penyusunan



gugatannya telah melanggar Syarat formil gugatan tentang Subyek Hukum yang dapat ditarik sebagai Tergugat atau Pihak dalam berperkara.

3. Tentang Gugatan Obscur Libel ;

Dalil gugatan Penggugat bahwa Para Tergugat melakukan Tindakan Melawan Hukum adalah dalil yang kabur dan tidak jelas. Khusus untuk Tergugat I jika kita melihat dalil-dalil Penggugat tentang Penguasaan tanah yang dilakukan Tergugat I maka dalil-dalil gugatan Penggugat jauh lebih kabur tidak jelas lagi.

4. Eksepsi mengenai gugatan Penggugat tidak didukung oleh Posita ;

Dalam gugatannya Penggugat mengajukan tuntutan agar Pengadilan Negeri Kendari menjatuhkan putusan yang menyatakan tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum. Akan tetapi posita gugatan Penggugat butir 1 sampai dengan butir 17 tidak satupun yang menguraikan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat IV.

5. Keberatan terhadap Lelang Eksekusi seharusnya diajukan sebelum pelaksanaan lelang.

Bahwa gugatan ini di ajukan setelah pelaksanaan lelang yaitu diajukan pada tanggal 7 Maret 2012, sedangkan lelang dilaksanakan pada tanggal 21 September 1998 sehingga gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi Para tergugat , ternyata bahwa eksepsi yang diajukan oleh para tergugat tersebut bukan eksepsi sebagaimana dimaksud dalam pasal 159 dan 160 Rbg akan tetapi sebagaimana dimaksud dalam pasal 162 Rbg, oleh karena itu eksepsi tersebut oleh Majelis diputus dalam putusan akhir bersama-sama pokok perkara dengan kewajiban mempertimbangkan eksepsi itu terlebih dahulu ;

1. Terhadap eksepsi Para tergugat no. 1 bahwa Gugatan Penggugat Nebis In Idem ;

Menimbang, bahwa untuk dapat dinyatakan suatu gugatan nebis in idem harus memenuhi syarat-syarat yaitu ;

1. Adanya kesamaan subyek dengan perkara terdahulu ;
2. Adanya kesamaan obyek dengan perkara terdahulu ;



3. Dan terhadap obyek yang menjadi sengketa telah ditetapkan status hukumnya berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum yang mengikat (In kracht van gewijsde) ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat dihubungkan dengan syarat-syarat tersebut diatas maka menurut Majelis meskipun perkara a quo adalah sama dengan perkara nomor ; 32/Pdt.G/2011/PN.Kdi yang mana subyek maupun obyeknya sama dan telah diputus oleh Majelis Hakim dengan putusan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard). Namun dalam perkara nomor : 34/Pdt.G/2011 mengenai status yang menjadi obyek gugatan belum ditetapkan dalam putusan terdahulu karena dalam putusan terdahulu belum dipertimbangkan mengenai materi perkaranya, karena gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formal gugatan, dan dengan diajukannya gugatan ini kembali menurut Majelis tidak menjadikan perkara a quo menjadi nebis in idem dan berdasarkan pertimbangan diatas maka eksepsi ini haruslah ditolak ;

2. Terhadap eksepsi Para tergugat no.2 mengenai gugatan Error In Persona karena menarik Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini. Walaupun Tergugat I yang menguasai tanah yang menjadi obyek sengketa, dan menyertakan Para ahli waris H. Said Pidani sebagai TERGUGAT II.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini menurut Majelis bahwa untuk menarik seseorang sebagai tergugat adalah merupakan hak tergugat dan terlepas apakah pihak-pihak yang ditarik sebagai tergugat tersebut memiliki hubungan hukum dengan Penggugat atau tidak baru dapat diketahui setelah memeriksa materi perkara dan menurut Majelis ditariknya Para ahli waris Said Pidani dalam perkara ini oleh Penggugat adalah sudah tepat dan benar karena adanya hubungan kewarisan dengan orang tuanya (Said Pidani alm) berdasarkan pertimbangan diatas maka eksepsi ini haruslah ditolak ;

3. Terhadap eksepsi No.3 Gugatan Penggugat Obscuur Libel karena Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa Para Tergugat melakukan Tindakan Melawan Hukum adalah dalil yang kabur dan tidak jelas.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini menurut Majelis oleh karena yang menjadi dalil gugatan Penggugat adalah mengenai adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para tergugat dan hal ini telah diuraikan Penggugat didalam gugatannya dan untuk dapat menilai apakah ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para tergugat hal ini sudah menjadi



materi pokok perkara dan akan dipertimbangkan dalam pokok perkara dan berdasarkan pertimbangan diatas maka terhadap eksepsi ini menurut majelis haruslah ditolak ;

4. Terhadap eksepsi No.4 Eksepsi mengenai gugatan Penggugat tidak didukung oleh Posita karena didalam petitumnya mohon agar tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum. Akan tetapi posita gugatan Penggugat butir 1 sampai dengan butir 17 tidak satupun yang menguraikan perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat IV.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini menurut Majelis setelah mempelajari gugatan Penggugat sekalipun didalam uraian gugatannya tidak merinci perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV, dan terlepas apakah perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat IV dapat dipandang sebagai suatu perbuatan melawan hukum atau tidak sudah merupakan materi pokok perkara dan menurut Majelis mengenai eksepsi inipun tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

5. Terhadap eksepsi No. 5 Keberatan terhadap Lelang Eksekusi seharusnya diajukan sebelum pelaksanaan lelang.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi menurut Majelis bahwa mengenai upaya hukum yang dapat dilakukan oleh pihak yang dirugikan oleh adanya lelang eksekusi dapat dilakukan dengan mengajukan perlawanan apabila eksekusi lelang belum terlaksana dan jika lelang eksekusi sudah terlaksana maka upaya hukum yang dapat diajukan adalah dengan mengajukan gugatan biasa, maka dalam perkara a quo upaya hukum yang dilakukan oleh Penggugat dengan diaajukannya gugatan ini menurut Majelis adalah sudah tepat dan benar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas eksepsi Para Tergugat tidak beralasan dan haruslah ditolak seluruhnya ;

II. DALAM PROVISI ;

Menimbang, bahwa gugatan provisi yang dimohonkan Penggugat adalah agar supaya Majelis Hakim memerintahkan Para Tergugat untuk tidak melakukan kegiatan di atas tanah perkara in casu seluas 454 M2 sebagaimana Point No. 1 Posita sampai adanya putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum Tetap;

Menimbang, bahwa oleh karena tujuan tuntutan provisi yang dilakukan oleh Penggugat adalah untuk menjamin hak-hak Penggugat jika gugatan



dikabulkan dan tujuan dari tuntutan provisi adalah agar Majelis Hakim melakukan tindakan sementara yang tidak berhubungan dengan pokok perkara dan tuntutan provisi yang diajukan adalah mengenai tanah sengketa, maka menurut Majelis tuntutan provisi tidak beralasan dan haruslah ditolak ;

III. DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diatas yang pada pokoknya mendalikan;

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak dahulu Desa Wua-wua, Kecamatan Mandonga, sekarang di Jalan Sao-sao, Kelurahan Bende, Kecamatan Kadia, Kota Kendari Seluas kurang lebih $85,50 \times 86,50 = 7.395,75$ M2 yang berasal dari Hibah orang tua Penggugat yang bernama Ny. Saodah, sebagaimana surat Penyerahan Hibah tanggal 22 Maret 1980 ;
2. Bahwa pada bulan Mei tahun 1986 Penggugat menjual sebagian tanahnya kepada Tergugat II seluas 317 M2 sebagaimana Akta Jual Beli No. 593/27/1986 tanggal 28 Mei 1986;
3. Bahwa, kemudian pada tahun 2010 tanpa seizin Penggugat dan secara paksa tiba-tiba Tergugat I masuk menempati tanah Penggugat dengan berdalih telah membeli dari Tergugat IV dan Tergugat V dengan berdalih telah memperoleh sertifikat Hak Milik No. 406 tahun 1999 yang diterbitkan oleh Tergugat III ;
4. Bahwa, dalam SHM no. 406 tahun 1999 dengan luas tanah 772 M2 tercatat an Tergugat II adalah diatas tanah milik Penggugat yang sebagian sudah Penggugat jual kepada tergugat II seluas 317 M2 sedangkan sisanya seluas 454 m2 tetap Penggugat kuasai ;
5. Bahwa, tanpa sepengetahuan Penggugat, tanah milik Penggugat yang tidak Penggugat jual tersebut, telah disertifikatkan secara diam-diam oleh Tergugat II dan disatukan dengan tanah yang tergugat II beli dari Penggugat seluas 317 M2 dan oleh Tergugat III diterbitkan SHM No.406 an. PT Pedati Pratama International milik Tergugat II dengan luas 772 M2;
6. Bahwa, akibat perbuatan tergugat II tersebut Penggugat telah merasa dirugikan dan perbuatan Para tergugat tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena telah mensertifikatkan tanah yang bukan



miliknya dan berakibat Penggugat kehilangan tanah miliknya seluas 454 M2 karena telah ikut dilelang oleh tergugat IV dan V dan dibeli oleh tergugat I;

Menimbang, bahwa atas gugatan pokok Penggugat tersebut Para Tergugat I, IV dan V telah memberikan jawaban yang pada pokoknya adalah ;

1. Bahwa, tergugat I menguasai tanah sengketa sebagaimana dalam SHGB No. 406 an. PT Pedati Pratama International milik Tergugat II dengan luas 772 M2 dari lelang yang dilakukan oleh Tergugat V ;
2. Bahwa, tergugat V melakukan pelelangan obyek sengketa atas permohonan tergugat IV karena obyek sengketa sebagaimana tersebut dalam SHGB No. 406 an. PT Pedati Pratama International milik Tergugat II dengan luas 772 M2, yang telah dijamin pada tergugat IV dan mengalami kredit macet sehingga barang jaminan dilakukan pelelangan umum ;
3. Bahwa perbuatan Para tergugat bukan merupakan perbuatan melawan hukum karena seluruh proses pelelangan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik karena membeli dari proses lelang yang dilakukan oleh tergugat V ;

Menimbang, bahwa dari gugatan dan jawaban tersebut diatas maka menurut Majelis yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah tanah sebagaimana tersebut dalam SHGB No. 406 dengan luas 772 M2, yang sekarang ini dikuasai oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang perlu dibuktikan adalah :

1. Apakah dari tanah seluas 772 m2 tersebut , merupakan tanah Penggugat yang sebagiannya seluas 317 M2 telah dijual oleh Penggugat kepada tergugat II, dan sisanya seluas 454 M2 masih merupakan tanah Penggugat yang kemudian oleh Tergugat II tanah seluas 454 M2 milik Penggugat tersebut kemudian disatukan dengan tanah yang sudah dibelinya dari Penggugat dan dimohonkan sertifikat ke Tergugat III sehingga menjadi seluas 772 m2 ;
2. Apakah perbuatan-perbuatan Para Tergugat terhadap tanah sengketa yang telah merugikan penggugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dibantah oleh Para Tergugat maka berdasarkan azas pembuktian “ siapa yang mendalilkan sesuatu hak maka ia wajib untuk membuktikannya dan sebaliknya pihak yang menyangkal wajib pula membuktikan sangkalannya (Pasal 1865 KUH Perdata jo Pasal 283 Rbg) ;



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dipersidangan Penggugat mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda bukti P-1, sampai dengan P-7 dan 4 (empat) orang saksi dibawah sumpah yaitu : Saksi Drs. H. KAIMUDDIN HARIS, SUMAJI, H. ABU NASIR dan Saksi ARIFUDIN L ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya dipersidangan Para Tergugat mengajukan alat bukti berupa surat yang diberi tanda bukti Tergugat I dari T.I-1, sampai dengan T.I-16, bukti Tergugat IV dari T.IV-1 sampai dengan T.IV-8 dan bukti Tergugat V dari T.V-1 sampai dengan T.V-19 ;

Menimbang, bahwa dari bukti P-3 menunjukkan bahwa Penggugat memperoleh hibah dari orang tuanya yang bernama Saodah berdasarkan dari bukti P-1 dan P-2 dengan luas 7395,75 meter dengan batas-batas sebagaimana tersebut dalam bukti P-3 dan hal ini diperkuat dengan adanya keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu saksi Drs. H. KAIMUDDIN HARIS, SUMAJI, H. ABU NASIR dan Saksi ARIFUDIN L yang pada pokoknya menerangkan bahwa Penggugat memperoleh tanah dari orang tuanya yang bernama Saoda yang letaknya berada disebelah timur Kintal Noni /BTN yang dibuat oleh Tergugat II dan tanah pemberian tersebut kemudian diolah oleh Penggugat ;

Bahwa, dari bukti P-4 berupa akta jual beli tanah menunjukkan bahwa Penggugat telah menjual sebagian tanahnya kepada Tergugat II seluas 317 M dan dari keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu saksi Drs. H. KAIMUDDIN HARIS, SUMAJI, H. ABU NASIR pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang dijual oleh Penggugat kepada Tergugat II, sebelumnya diatas tanah yang dijual oleh Penggugat tersebut pada saat pembangunan BTN oleh Tergugat II, telah dijadikan gudang / base camp untuk menyimpan bahan-bahan bangunan milik Tergugat untuk pembangunan BTN karena tanahnya Penggugat berbatasan langsung dengan BTN yang dibangun oleh tergugat II;

Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat menerangkan bahwa tanah yang dibeli oleh Tergugat II tersebut sekarang ini telah berdiri bangunan Ruko miliknya Tergugat I yang luasnya melebihi dari tanah yang dibeli oleh Tergugat II;

Menimbang, bahwa dari bukti P-3 dihubungkan dengan bukti T.I-7 berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan no.406 a.n Sutomo/tergugat I dan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat maka diperoleh fakta



bahwa ternyata letak dan batas-batas tanah sebagaimana disebutkan dalam sertifikat tersebut adalah bersesuaian dengan keterangan saksi-saksi Penggugat yang menerangkan bahwa diatas tanah sebagaimana bukti T.I-7 pernah dibuat base camp/tempat menyimpan bahan-bahan bangunan yang dibuat oleh Tergugat II dengan meminjam tanahnya Penggugat yang selanjutnya tempat base camp tersebut dibeli oleh Tergugat II sebagaimana bukti P-4 dan sisanya masih dikuasai oleh Penggugat dan oleh Penggugat disewakan kepada orang lain ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.I-7 diperoleh fakta bahwa Tergugat I memperoleh tanah berdasarkan lelang yang dilakukan oleh Tergugat V, karena bukti T.I-7 telah dijadikan agunan oleh Tergugat II pada tergugat IV dan mengalami kredit macet sehingga dilakukan pelelangan, ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.I-7 apabila dihubungkan dengan bukti P-4 dan keterangan saksi-saksi Penggugat yaitu saksi Drs. H. KAIMUDDIN HARIS, SUMAJI, H. ABU NASIR dan saksi ARIFUDIN.L maka terdapat adanya persesuaian bahwa bukti T.I-1, sebagian berasal dari tanah pembelian Tergugat II dari Penggugat (bukti P-4) yang sebelumnya telah dijadikan gudang/base untuk menyimpan bahan-bahan bangunan milik Tergugat untuk pembangunan BTN milik Tergugat II dan sisanya masih merupakan milik Penggugat yang oleh Tergugat II kemudian dari pembelian dan sebagian tanah Penggugat yang berbatasan dengan tanah Tergugat II milik Penggugat tersebut kemudian disertifikatkan oleh tergugat II kepada tergugat III sehingga terbit SHGB No.406 an. Tergugat II dengan luas 772 m2 dan dari fakta diatas maka menurut Majelis telah terbukti bahwa bukti T.I-7 berasal dari bukti P-4 seluas 317 M2 dan sisanya seluas 454 m2 berasal dari tanah milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah perbuatan-perbuatan Para tergugat I,II,III,IV dan V dapat dinyatakan sebagai suatu perbuatan melawan hukum dan telah merugikan Penggugat karena kehilangan tanahnya seluas 454 m2 ;

Menimbang, bahwa dari bukti T.I-1 sampai dengan T.I-14, T.IV.I sampai dengan T.IV-8 dan bukti T.V-1 sampai dengan T.V-19 oleh karena saling berhubungan mempertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa bukti-bukti tersebut menunjukkan Tergugat I memperoleh Tanah sengketa berdasarkan adanya lelang yang dilaksanakan oleh tergugat V atas salah satu agunan milik tergugat II pada tergugat IV sebagaimana dalam bukti



T.IV-1 sampai dengan bukti T.IV-8 karena mengalami kredit macet dan dari bukti-bukti T.I-2 sampai dengan T.I-14 tersebut menunjukkan bahwa tergugat I telah melaksanakan semua kewajiban-kewajibannya selaku pemenang lelang yang diadakan oleh tergugat V sebagaimana dalam bukti T.V-1 sampai dengan T.V-19 dan dari bukti-bukti tersebut menurut Majelis pelelangan umum atas salah satu agunan tergugat II yaitu tanah sengketa tersebut telah dilaksanakan berdasarkan ketentuan perundang-undangan dan dilaksanakan oleh lembaga yang berwenang untuk itu yaitu oleh tergugat V, sehingga menurut Majelis Pelelangan yang dilaksanakan oleh tergugat V adalah sudah sah secara hukum, sehingga perbuatan-perbuatan Para tergugat I, III, IV dan V menurut Majelis bukanlah sebagai suatu perbuatan yang melawan hukum, dan dari fakta-fakta yang terungkap dipersidangan bahwa perbuatan pensertifikatan tanah milik Penggugat seluas 454 m2 dari yang seharusnya 317 m2 berdasarkan bukti P-4 yang melakukan adalah tergugat II dan hal tersebut telah jelas-jelas merugikan pihak Penggugat karena telah kehilangan tanahnya yang seluas 454 m2 maka menurut Majelis perbuatan yang dilakukan oleh tergugat II terhadap tanah sengketa adalah merupakan suatu perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa sekalipun perbuatan tergugat II terhadap tanah sengketa telah terbukti sebagai suatu perbuatan yang melawan hukum, namun hal tersebut tidak serta merta membuat perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh tergugat I, IV dan V atas tanah sengketa berakibat menjadi batal demi hukum oleh karena seluruh proses proses pelelangan yang dilaksanakan oleh tergugat V telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang yang dalam hal ini adalah UU No. 49 Prp Tahun 1960, dan tergugat I selaku pembeli atas tanah tergugat II yang dimuka umum dengan perantaraan Tergugat V (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Kendari) atas penyerahan Kredit macet tergugat II terhadap tergugat IV (Bank Mandiri) maka tergugat I secara hukum harus dilindungi dan dianggap sebagai pembeli yang beritiket baik hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I No. 127/1971.PN.Plg tanggal 20 Januari 1972 dan No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958, dan berdasarkan Buku II. Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku tidak dapat dibatalkan sehingga perbuatan-perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, III, IV dan V atas tanah sengketa



bukan merupakan perbuatan melawan hukum sehingga penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat I adalah sah menurut hukum ;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana telah dipertimbangkan bahwa terhadap obyek sengketa sudah sah menjadi milik tergugat I, dan yang terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah tergugat II , maka menurut Majelis yang dapat dituntut oleh Penggugat hanyalah kepada Tergugat II dan mengenai kerugian yang dialami oleh Penggugat karena perbuatan tergugat II hanya dapat dibebankan kepada Tergugat II dan tidak kepada Tergugat I, III, IV dan V;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas maka menurut Majelis Penggugat hanya dapat membuktikan sebagian dalil gugatannya hanya terhadap tergugat II dan selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan no.2 oleh karena terhadap tanah sengketa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, bahwa terhadap tanah sengketa telah dinyatakan sah milik tergugat I maka terhadap petitum ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan no.3 mengenai sita jaminan terhadap tanah sengketa oleh karena selama pemeriksaan perkara ini Majelis tidak pernah meletakkan sita jaminan terhadap tanah sengketa maka terhadap petitum ini haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan no.4 oleh karena yang telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum adalah tergugat II, maka terhadap petitum ini haruslah dikabulkan hanya khusus untuk Tergugat II ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan no.5 dan 6 oleh karena telah dipertimbangkan bahwa penguasaan obyek sengketa oleh tergugat I atas tanah sengketa telah dinyatakan sah maka segala surat-surat yang berhubungan dengan tanah sengketa haruslah dinyatakan sah pula sehingga petitum ini haruslah ditolak pula ;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan no. 7 mengenai penyerahan obyek sengketa kepada Penggugat oleh karena telah dipertimbangkan bahwa obyek sengketa adalah sah milik Tergugat I maka terhadap petitum ini haruslah ditolak pula ;



Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan no.8 mengenai putusan serta merta atas tanah sengketa oleh karena telah dinyatakan sah milik tergugat I maka terhadap petitum ini haruslah ditolak pula.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas maka menurut Majelis gugatan Penggugat dikabulkan sebagian ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian hanya terhadap tergugat II, maka menurut Majelis Tergugat II berada dipihak yang kalah dan dihukum untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa bukti-bukti baik yang diajukan oleh penggugat maupun oleh tergugat selain yang telah dipertimbangkan diatas, karena tidak relevan harus dikesampingkan ;

Mengingat : Pasal-Pasal Rbg, serta ketentuan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I ;

I. DALAM EKSEPSI ;

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya ;

II. DALAM PROVISI ;

- Menolak tuntutan provisi Penggugat ;

III. DALAM POKOK PERKARA ;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.3.761.000.- (tiga juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah).
4. Menghukum Tergugat II dan III untuk tunduk dan mentaati isi putusan ini ;
5. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat Musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin tanggal 26 November 2012, oleh kami NENDI RUSNENDI, SH. selaku Ketua Majelis Hakim, JUDI PRASETYA, SH.MH. dan WIYONO, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari Rabu tanggal 28 November 2012, dalam suatu persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut NENDI RUSNENDI, SH, JUDI PRASETYA, SH.MH. dan WIYONO, SH. masing-masing sebagai Hakim



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

Anggota dengan dibantu oleh ENNI, SH. selaku Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Kendari, dengan dihadiri oleh Penggugat asli, dan Tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, III, IV, V serta Tergugat II;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

KETUA MAJELIS HAKIM,

t.t.d.

t.t.d.

JUDI PRASETYA, SH. MH.

NENDI RUSNENDI SH.

t.t.d.

W I Y O N O, SH.

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d.

E N N I, SH.

Perincian biaya

- Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
- Biaya Panggilan	Rp. 3.720.000,-
- M a t e r a i	Rp. 6.000,-
- R e d a k s i	Rp. 5.000,-

Jumlah Rp 3.761.000,- (tiga juta tujuh ratus enam puluh satu ribu rupiah).