



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Jmr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Jember yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. Budi Sugianto Wijaya, berkedudukan di Jl. Darmo Indah Timur J/12-A, Kel. Tandes, Kecamatan Tandes, Kota Surabaya, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Billy Aldo, S.H. dkk beralamat di Jl. jemursari selatan IV No 2e Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Oktober 2020, sebagai Penggugat I;
2. Lay Adi Wijaya, berkedudukan di Simoloawang Baru 3/24, Kel. Simokerto, Kecamatan Simokerto, Kota Surabaya, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Billy Aldo, S.H. dkk beralamat di jl. jemursari selatan IV no 2e Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Oktober 2020, sebagai Penggugat II;
3. Lay Toh Tjen, berkedudukan di Baratajaya 20/48, Kel. Barata Jaya, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Billy Aldo, S.H. dkk beralamat di jl. jemursari selatan IV no 2e Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Oktober 2020, sebagai Penggugat III;
4. Sunaryo, berkedudukan di JL Gajah Mada 98 King Patimura, Jember Kidul, Kaliwates, Kab. Jember, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Billy Aldo, S.H. dkk beralamat di jl. jemursari selatan IV no 2e Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Oktober 2020, sebagai Penggugat IV;
5. Rahayu Melia Cendrawati, berkedudukan di JL. Mojopahit Blok F No 7, Sempusari, Kaliwates, Kab. Jember, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Billy Aldo, S.H. dkk beralamat di jl. jemursari selatan IV no 2e Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 20 Oktober 2020, sebagai Penggugat V;

Lawan:

Halaman 1 dari 23 halaman putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN. Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Koperasi Usaha Puri Niaga, berkedudukan di Jl. Gajah mada No. 54, Sempusari, Kaliwates, Kab. Jember, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUHAMMAD ZAINUDIN, S.H. beralamat di Jl. Gajah Mada No. 106 Kaliwates Jember berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Januari 2021 sebagai Tergugat I;
2. Hokky Gonarto, berkedudukan di JL. Gajah Mada No 74 A, Kaliwates, Kaliwates, Kab. Jember, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUHAMMAD ZAINUDIN, S.H. beralamat di Jl. Gajah Mada No. 106 Kaliwates Jember berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Januari 2021 sebagai Tergugat II;

DAN

1. H. Syukri, berkedudukan di JL GAJAH MADA 98, Sempusari, Kaliwates, Kab. Jember, Jawa Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada NURHAYATI, SH beralamat di Jl.Jawa No.21 Jember berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Januari 2021 sebagai Turut Tergugat I;
2. JEFERI JONATHAN, beralamat di Jl. Gajah Mada No. 54, Jember, dalam hal ini memberikan kuasa kepada MUHAMMAD ZAINUDIN, S.H. beralamat di Jl. Gajah Mada No. 106 Kaliwates Jember berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Januari 2021 sebagai Turut Tergugat II

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Januari 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jember pada tanggal 19 Januari 2021 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Jmr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa para penggugat adalah alhi waris dari alm. Bpk. Lay Hiang Fong dan alm. Ny LASMI KARTODJOJO;

Halaman 2 dari 23 halaman putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN. Jmr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pada tanggal 10 Desember 2008 Penggugat V meminjam uang kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
3. Bahwa pada hari Jumat tanggal 30 September tahun 2005 dihadapan Notaris Elly Herawati Sutedjo, alm. Ny. LASMI KARTODJOJO memberikan hak tanggungan kepada Tergugat II selaku Ketua I Koprasi Puri Niaga untuk menjamin pelunasan utang Penggugat V kepada Tergugat I dan II sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) berupa 1 (satu) hak atas tanah berupa sertifikat hak milik No. 915/jemberkidul sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 20 Januari 1969 No. P.L.L. No. 4/1969 seluas $\pm 178m^2$ (kurang lebih seratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kab./Kota Jember, Kec. Kaliwates, Desa/Kel. Jember Kidul atas nama LASMI KARTODJOJO sesuai dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.682/HT/Klwt/IX/2005;
4. Bahwa pinjaman tersebut dibayar dengan cara diangsur dan telah diangsur sebanyak 6 kali senilai Rp. 2.750.000,- x 6 = Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah) ;
5. Bahwa para penggugat tidak mampu untuk melunasi hutang kepada Tergugat I dan Tergugat II sehingga tanah dan bangunan sesuai sertifikat aquo disita dan dilelang sesuai pada isi putusan No. 06/Pdt.G/2009/PN.Jr jo. 480/Pdt/2009/PT.Sby jo. 1581K/Pdt/2010;
6. Bahwa Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang mengatur bahwa *"Apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"* maka sepatutnya Tergugat I dan II mengembalikan sisa uang hasil penjualan/lelang aquo sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan;
7. Bahwa sebagaimana tertera dalam risalah Lelang No.202/2008 tertanggal 20 November 2008 Objek hak tanggungan aquo dilelang melalui kantor lelang/KPKNL yang dibeli oleh Turut Tergugat II selaku keponakan dari Tergugat II dengan harga Rp. 376.500.000,- (tiga ratus tujuh puluh enam juta lima ratus ribu rupiah);
8. Bahwa berdasar pada Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan maka Tergugat I dan Tergugat II wajib mengembalikan sisa dari hasil penjualan lelang tersebut kepada Para Penggugat namun Tergugat I dan Tergugat II menolak/tidak memberikan hak-hak para Penggugat;

Halaman 3 dari 23 halaman putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN. Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa sisa hutang Penggugat V pada saat itu adalah sebesar Rp. 83.500.000,- (delapan puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) dan hasil penjualan lelang sebesar Rp. 376.500.000 (tiga ratus tujuh puluh enam juta lima ratus ribu rupiah) berdasar pada Pasal 6 UUHT maka pada saat itu Tergugat I dan II wajib mengembalikan hak-hak para penggugat sebesar Rp. 293.000.000,- (dua ratus sembilan puluh tiga juta rupiah).

10. Bahwa akibat dari tidak dikembalikannya hasil penjualan lelang aquo Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat;

11. Bahwa Tergugat I dan II tidak beritikad baik dalam lelang aquo dan telah melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam 69 ayat (1) dan (2) PERMENKEU No. 93/PMK.06/2010 dimana dalam ayat (1) nya menjelaskan bahwa "Pejabat Lelang dan keluarga sedarah dalam garis lurus keatas dan kebawah sederajat pertama, suami/istri serta saudara sekandung Pejabat Lelang, Pejabat Penjual, Pemandu Lelang, Hakim, Jaksa, Panitera, Juru Sita, Pengacara/Advokat, Notaris, PPAT, Penilai, Pegawai DJKN, Pegawai Balai Lelang, dan Pegawai Kantor Pejabat Lelang Kelas II yang terkait langsung dengan proses lelang dilarang menjadi peserta lelang" dan di ayat (2) ditegaskan kembali bahwa "Selain pihak-pihak yang dimaksud pada ayat (1), pada pelaksanaan Lelang Eksekusi, Pihak tereksekusi/debitor/tergugat/terpidana yang terkait lelang dilarang menjadi peserta lelang" dimana pada saat itu Objek Lelang aquo dibeli oleh Turut Tergugat II yang tidaklain adalah keponakan dari Tergugat II dan saat ini Tanah dan Bangunan sesuai pada sertifikat hak milik 915/ jemberkidul aquo dikuasai oleh Tergugat II, hal ini dapat dilihat dari hasil SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah) yang diterbitkan oleh Kementrian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Jember dengan No berkas : 90417/2020 menerangkan bahwa Tanah dan Bangunan sesuai pada Sertifikat Hak Milik No. 915/jemberkidul aquo sekarang berada dalam penguasaan Tergugat II;

12. Bahwa saat ini Tergugat II mendapat keuntungan dari hasil sewa kepada Turut Tergugat I atas Tanah dan Bangunan sesuai pada Sertifikat Hak Milik No. 915/jemberkidul;

13. Bahwa akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan II para Penggugat menderita kerugian baik materiil maupun immateriil yang sangat luar biasa dimana tempat yang semula digunakan untuk tinggal dan berjualan/mencari nafkah dilelang begitu saja tanpa ada

Halaman 4 dari 23 halaman putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN. Jmr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemberitahuan/pengumuman lelang secara patut sesuai dengan pasal 41, 42 dan 43 PERMENKEU No. 93/PMK.06/2010 maka Tergugat I dan II patut dinyatakan telah melawan hukum dan merugikan Para Penggugat;

14. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan II seperti yang telah Para Penggugat terangkan dalam posita gugatan ini, Para Penggugat meminta ganti kerugian sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);

15. Bahwa akibat dari Tanah dan Bangunan sesuai pada sertifikat hak milik No.915/jemberkidul sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 20 Januari 1969 No. P.L.L. No. 4/1969 seluas $\pm 178\text{m}^2$ (kurang lebih seratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kab./Kota Jember, Kec. Kaliwates, Desa/Kel. Jember Kidul atas nama LASMI KARTODJOJO didapat dengan cara yang tidak patut/perbuatan melawan hukum maka Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat WAJIB untuk segera mengosongkan dan mengembalikan tanah dan bangunan aquo kepada Para Penggugat;

16. Bahwa agar Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat menjalankan dan menghormati putusan Pengadilan sebagaimana menghormati hukum yang berlaku maka Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat harus dihukum dengan uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)/hari setiap keterlambatan dalam menjalankan isi putusan;

17. Bahwa mengingat Gugatan Penggugat didasarkan pada bukti-bukti yang benar dan sah menurut hukum, oleh karenanya sudah sewajarnya apabila gugatan Penggugat ini di putus dengan putusan serta – merta, dimana putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi dan upaya hukum lainnya (Uit Voer Bar Bij Vorrad);

Maka berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Penggugat, memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II untuk membayar kerugian sebesar Rp. Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);
4. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang terletak di Jl.Gajah Mada No. 98, Kota Jember sesuai pada Sertifikat hak Milik 915/jemberkidul;

Halaman 5 dari 23 halaman putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN. Jmr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Memerintahkan Tergugat I, dan Tergugat II untuk segera menyerahkan Sertifikat Tanah dan Bangunan sesuai pada Sertifikat Hak Milik 915/Jemberkidul sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 20 Januari 1969 No. P.L.L. No. 4/1969 seluas $\pm 178\text{m}^2$ (kurang lebih seratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kab./Kota Jember, Kec. Kaliwates, Desa/Kel. Jember Kidul atas nama LASMI KARTODJOJO;
6. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II dengan uang paksa uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah)/hari setiap keterlambatan dalam menjalankan isi putusan;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada banding, kasasi dan upaya hukum lainnya (Uit Voer Bar Bij Vorradd);
8. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II untuk membayar biaya perkara.

Atau

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Para Penggugat datang kuasanya BILLY ALDO, S.H Dkk, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 Oktober 2020, Tergugat I datang kuasanya MUHAMMAD ZAINUDIN, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 26 Januari 2021, Tergugat II datang kuasanya MUHAMMAD ZAINUDIN, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 28 Januari 2021, Turut Tergugat I datang kuasanya NURHAYATI, SH, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 23 Januari 2021, Turut Tergugat II datang kuasanya MUHAMMAD ZAINUDIN, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 28 Januari 2021;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk SIGIT TRIATMOJO, S.H., M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Jember, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 31 Maret 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I, II

Halaman 6 dari 23 halaman putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN. Jmr

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)



A. Dalam Eksepsi

1. *Exceptio Res Judicata* atau *Ne Bis In Idem*

Bahwa yang mejadi dasar dalam gugatan Para Penggugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya dengan Objek dan Para Pihak yang sama dan telah diputus oleh Mahkamah Agung berdasarkan pemberitahuan isi putusan Peninjauan Kembali Nomor 06/Pdt.G/2009/PN.Jr Jo. Nomor 08/Pdt.PK/2011/PN.Jr Nomor : 370PK/Pdt/2012, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- 1) Menolak permohonan peninjauan kembali dari para Pemohon Peninjaun Kembali : 1. Lay Tjen Agong alias Agong 2. Lay Adi Wijaya 3. Sunaryo Wibowo. Tersebut;
- 2) Menghukum para Pemohon Peninjaun Kembali untuk Membayar biaya Perkara dalam pemeriksaan Peninjauan Kembali ini sebesar Rp 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah).

2. *Exceptio Error In Persona*

Bahwa seharusnya Tergugat II Tidak seharusnya menjadi tergugat dalam perkara ini, karena pihak Tergugat sudah tidak menjadi Ketua Koperasi Puri Niaga dan Seharusnya yang menjadi Tergugat adalah Penggugat V karena Lelang atas objek sengketa berdasarkan persetujuan langsung dari Penggugat V.

3. *Excetio Plurium Litis Consortium*

Bahwa dalam gugatan Para Penggugat kurang Pihak yang ditarik sebagai Tergugat (Tergugat Kurang Pihak), yaitu : Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan Notaris Elly Herawati Sutedjo belum dimasukkan sebagai Tergugat dalam Gugatan Penggugat. Selain kurang pihak yang ditarik sebagai Tergugat, Penggugat Kurang Pihak yang seharusnya adalah 7 (tujuh) orang Penggugat yaitu :

- 1) Lay Tjen Gong alias Agong
- 2) Budi Sugianto Wiajaya Lay
- 3) Lay Adi Wijaya
- 4) Sunaryo Wibowo
- 5) Lai Toh Tjen
- 6) Lay Hoo Tjen.
- 7) Rahayu Melia Cendrawati

4. *Exceptio Obscur Libel*



Bahwa gugatan Para Penggugat tidak terang isinya (*onduidelijk*) karena dalam petitum gugatan Penggugat tidak menjelaskan hak apa yang ingin dituntut terhadap hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 915 atas nama Lasmi Kartodjojo. Petitum gugatan tidak jelas merupakan faktor gugatan tidak terang atau gelap sebagaimana pendapat dari M Yahya Harapah, S.H dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata hal. 449

B. Dalam Konvensi

1. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat dalam angka 1 tidak disertakan bukti legalitas penetapan pengadilan yang menyatakan bahwa Para Penggugat benar adalah Ahli Waris dari alm Lay Hiang Fong dan alm. Lasmi Kartojojo.
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 2,3,4,5 Merupakan pengakuan, sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 1925 KUH Perdata bahwa pengakuan merupakan bukti yang sempurna.
3. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada angka 6, berdasarkan penafsiran secara *a contrario* terhadap Pasal 6 undang-undang Hak Tanggungan, apabila dari hasil lelang objek hak tanggungan tidak ada sisa maka tidak ada kewajiban bagi Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan sisa hasil penjualan objek Hak Tanggungan.
4. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat pada angka 8 dan 9, bahwa utang Penggugat V kepada Tergugat I Koperasi Puri Niaga yang sebenarnya per tanggal 28 September 2008 berdasarkan kutipan risalah lelang Nomor : 202/2008 sebesar Rp. 363.191.000,- (Tiga ratus enam puluh tiga juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah) sedangkan hasil lelang yang diterima oleh Tergugat I berdasarkan kwitansi hasil bersih lelang tertanggal 24 Nopember 2008 sebesar Rp 353.910.000,- (Tiga ratus lima puluh tiga juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah), maka sisa utang yang harus dibayar oleh Penggugat V kepada Tergugat I sebesar Rp. 9.281.000,- (sembilan juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah). Maka bukan menolak untuk memberikan sisa hasil penjualan/ lelang, tetapi memang tidak ada sisa yang harus diberikan, melainkan masih ada kekurangan untuk melunasi utang Pihak Penggugat V dan alm. Lasmi Kartojojo. Bahwa meskipun tidak ada sisa dari hasil penjualan, Pihak Tergugat I memberikan pesangon untuk pengosongan dan penyerahan fisik tanah dan bangunan SHM No. 915, peangon tersebut diterima oleh Lay Tjen Gong alias Agong sebesar Rp.

Halaman 8 dari 23 halaman putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN. Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.000.000,- (Lima juta rupiah) berdasarkan kwitansi tertanggal 22 November 2008.

5. Bahwa dalil gugatan Penggugat dalam angka 10 tidak benar bahwa Tergugat I dan II melakukan Perbutan Melawan Hukum, tetapi Pihak Tergugat V yang telah melakukan *wanprestasi* karena sampai saat ini belum ada pelunasan terhadap sisa utang yang harus dibayarkan berdasarkan jawaban Tergugat dalam angka 4.

6. Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat pada angka 11 apabila Para Penggugat merasa Lelang tidak sesuai dengan prosedur Lelang, maka seharusnya Para Penggugat Melakukan pembatalan risalah lelang ke Pengadilan Negeri. Tetapi sampai saat ini tidak ada pembatalan terhadap risalah lelang, maka dalil gugatan para Penggugat tidak dapat dibenarkan.

7. Bahwa dalil gugatan para Penggugat dalam angka 13 tidak dapat dibenarkan, karena senyatanya atas *wanprestasi* yang dilakukan oleh Pihak Penggugta V, Tergugat I yang mengalami kerugian materiil dan immateriil.

8. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada angka 14 tidak berdasar dan tidak ada perbuatan melawan hukum, maka dalil gugatan tidak benar dan tidak ada ganti rugi yang perlu diberikan.

9. Bahwa tidak benar dalil gugatan Para Penggugat pada angka 15, karena Pihak Turut Tergugat II menandatangani hak atas objek sengketa tersebut sesuai prosedur lelang dan tidak ada pembatalan dari Pengadilan yang bekekuatan hukum tetap terhadap risalah lelang no. 202/2008 tertanggal 20 November 2008.

10. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat pada angka 17 tidak dapat dibenarkan, karena putusan serta merta/ putusan yang dapat dijalankan lebih dulu (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*) yang dialihkan tidak berdasarkan akta otentik sebagaimana yang dipersyaratkan secara limitatif dalam ketentuan Pasal 180 HIR.

11. Bahwa pada Tanggal 13 Januari 2014 Penggugat I dan Penggugat IV sudah mengajukan gugatan Perlawanan (Darden Verzet) terhadap Eksekusi No. 09/Ex.Gr/2009/PN.Jr, tetapi kemudian gugatan tersebut dicabut oleh Penggugat I dan Penggugat IV berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Jember pada Senin tanggal 27 Januari 2014 Nomor 08/Pdt.G/2014/PN.Jr., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENETAPKAN :

Halaman 9 dari 23 halaman putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN. Jmr

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)



- 1) Mengabulkan permohonan Pelawan tentang Pencabutan gugatan perkara Nomor 08/Pdt.G/2014/PN.Jr
- 2) Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada pelawan yang hingga kini ditaksir sebesar Rp.766.000,- (tujuh ratus enam puluh enam ribu rupiah).

Dengan adanya pencabutan tersebut membuktikan bahwa Penggugat sudah menerima atas pelaksanaan eksekusi.

C. Dalam Rekonvensi

1. Bahwa dalil-dalil yang digunakan dalam konvensi dianggap digunakan kembali dalam Gugatan rekonvensi.
2. Bahwa Tergugat I Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi mengajukan gugatan balik Kepada Penggugat V Konvensi/ sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi.
3. Bahwa utang Penggugat V/ Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi Koperasi Puri Niaga per tanggal 28 September 2008 sebesar Rp. 363.191.000,- (Tiga ratus enam puluh tiga juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah) sedangkan hasil lelang yang diterima oleh Tergugat I sebesar Rp 353.910.000,- (Tiga ratus lima puluh tiga juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah), maka sisa utang yang harus dibayar oleh Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 9.281.000,- (sembilan juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah), apabila dihitung dengan Bunga dan denda keterlambatan sejak November 2008 s/d November 2020 dengan rincian sebagai berikut :

- Sisa Pokok : Rp. 9.281.000,-
- Bunga 5% : Rp. 69.210.000,-
- Denda 5% : Rp. 2.060.382.000,-

Maka jumlah keseluruhan kewajiban Tergugat Rekonvensi Kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 2.138.873.500,- (Dua miliar seratus tiga puluh delapan juta delapan ratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus rupiah). Sampai saat ini Tergugat Rekonvensi belum melaksanakan kewajibannya, maka berdasarkan Pasal 1243 KUH Perdata Pihak Tergugat Rekonvensi melakukan Wanprestasi.

4. Bahwa untuk melaksanakan kewajiban Pihak Tergugat Rekonvensi membayar sisa utang kepada Pihak Penggugat Rekonvensi sebagaimana dalil Penggugat Rekonvensi pada angka 3, maka harta milik Tergugat Rekonvensi yang ada saat ini atau yang akan ada dikemudian hari sebagai jaminan untuk pelunasan sebagaimana yang telah



dijelaskan dalam ketentuan Pasal 1131 KUH Perdata. Bahwa saat ini Tergugat Rekonvensi mempunyai sebidang tanah dan bangunan berdasarkan sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 1047 yang berlokasi di Sempusari Kaliwates Jember atas Nama Rahayu Melia Cendrawati.

5. Bahwa untuk menjamin kewajiban Tergugat Rekonvensi kepada Pihak Penggugat Rekonvensi bisa dilaksanakan, maka Penggugat Rekonvensi mengajukan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) sesuai dengan ketentuan Pasal 217 ayat (1) HIR terhadap sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 1047 luas 293 M2 yang berlokasi di Sempusari Kaliwates Jember atas Nama Rahayu Melia Cendrawati.

6. Bahwa agar Penggugat V Konvensi/ Tergugat Rekonvensi menjalankan putusan pengadilan, maka diberikan kewajiban untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 15.000.000,-/hari (Lima belas juta rupiah per hari) keterlambatan pelaksanaan putusan.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas mohon mejelis hakim memberikan putusan sebagai berikut :

- A. Dalam Eksepsi
 1. Mengabulkan eksepsi Tergugat
 2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ont vankelijke verklaard*)
- B. Dalam Konvensi
 1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ont vankelijke verklaard*)
 2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II tidak melakukan Perbutan Melawan Hukum.
 3. Menghukum Para Penggugat secara tanggung renteng membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.
- C. Dalam Rekonvensi
 1. Mengabulkan gugatan Penggugat rekonvensi seluruhnya;
 2. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi adalah wanprestasi;
 3. Menyatakan Penggugat V Konvensi/ Tergugat Rekonvensi Rahayu Melia Cendrawati mempunyai sisa utang pokok Kepada Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi Koperasi Puri Niaga sebesar Rp. 9.281.000,- (Sembilan juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah).
 4. Menghukum Penggugat V Konvensi/ Tergugat Rekonvensi Rahayu Melia Cendrawati membayar utang pokok, Bunga dan denda keterlambatan kepada Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Koperasi Puri Niaga sebesar Rp. 2.138.873.500,- (Dua miliar seratus tiga puluh delapan juta delapan ratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus rupiah).

7. Menyatakan dan Meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap sertifikat hak milik (SHM) Nomor : 1047 luas 293 M2 berlokasi di Sempusari Kaliwates Jember atas Nama Rahayu Melia Cendrawati.

8. Menghukum Penggugat V Konvensi/ Tergugat Rekonvensi menjalankan putusan pengadilan, maka diberikan kewajiban untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 15.000.000,-/hari (Lima belas juta rupiah per hari) keterlambatan pelaksanaan putusan.

9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mebayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Apabila majelis hakim mempunyai pendapat yang berbeda, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex Aequo Et Bonno*).

Jawaban Turut Tergugat

DALAM EKSEPSI

1. Turut Tergugat dengan ini menyampaikan EXCEPTIO ERROR IN PERSON AANHOEDANIG HEID/orang yang di tarik sebagai Turut Tergugat I tidak tepat/keliru;

Bahwa memperhatikan surat gugatan yang disusun oleh Para Penggugat dalam perkara a quo dengan tegas bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan melawan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I/ H. SYUKRI, dan Turut Tergugat II;

Bahwa untuk identitas Turut Tergugat I dengan tegas Para Penggugat menyebutkan dalam komparisinya bahwa Turut Tergugat I bernama : H. SYUKRI, alamat Jl. Gajah Mada No.98, Jember, pekerjaan Wiraswasta;

Bahwa subyek hukum Turut Tergugat I bernama H. SYUKRI tersebut berdasarkan fakta telah meninggal dunia jauh sebelum ada gugatan perkara a quo. Hal demikian ini berdasarkan alat bukti surat berupa surat kematian No. 471.1/02/536.05/04, di keluarkan Kelurahan Tegal Gede, Kecamatan Sumber Sari, Kabupaten Jember yang menyatakan bahwa H. MOH SYUKRI, laki-laki, alamat Jl. Danau Toba VII/5 Tegal Gede Jember, umur 48 tahun telah meninggal dunia pada hari Senin tanggal 23 Pebruari 2004, di sebabkan karena sakit, dan alat bukti tersebut akan diajukan apabila telah tiba waktunya pembuktian.

Halaman 12 dari 23 halaman putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN. Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan fakta hukum sebagaimana tersebut diatas telah ditemukan fakta yang tak terbantahkan bahwa gugatan Para Penggugat telah ditujukan kepada almarhum H. SYUKRI, alamat Jl. Gajah Mada No.98, Jember, pekerjaan Wiraswasta yang telah meninggal dunia pada tanggal 23 Februari 2004;

Bahwa almarhum H.Syukri meninggalkan ahliwaris diantaranya adalah Janda almarhum H.Syukri bernama KHOIRUL HIDAYAH alias NY.H.SYUKRI dan juga meninggalkan ahliwaris anak.

Bahwa, walaupun KHOIRUL HIDAYAH alias NY.H.SYUKRI sebagai ahliwaris Janda Almarhum H.Syukri tidak ikut digugat dalam perkara a quo, namun untuk kepentingan hukum almarhum H.Syukri, dengan ini KHOIRUL HIDAYAH alias NY.H.SYUKRI sebagai ahliwaris Janda almarhum H.Syukri harus memberikan jawaban atas gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo;

Berdasarkan hal ikhwal terurai diatas, telah terbukti bahwa gugatan Para Penggugat telah disusun secara tidak sempurna, dan sebagai konsekuensi hukumnya terhadap gugatan yang disusun sedemikian ini haruslah segera diputus dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Bahwa, Turut Tergugat I melalui kuasanya menyampaikan EXCEPTIO OBSCURI LIBELLI, tidak jelas /kabur dengan alasan sebagai berikut:

2.1 Bahwa Turut Tergugat I menyatakan menolak dan menyangkal dalil posita gugatan para Penggugat butir 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 serta dalil petitum butir 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 dengan alasan sebagai berikut:

Berdasarkan pendapat ahli hukum bernama M Yahya Harahap, SH dalam bukunya HUKUM ACARA PERDATA pada halaman 448-452 menyatakan, yang di maksud dengan gugatan Penggugat Obscur Libel adalah : Surat gugatan Penggugat tidak terang, tidak jelas dan tegas tentang :

- a) Posita (fundamentum pitendi) tidak menjelaskan Dasar hukum (rechtsgrond) dan kejadian yang mendasari gugatan dan dalil gugatan;
- b) Tidak jelasnya obyek sengketa, tentang tidak di sebutnya batas-batas obyak sengketa, luas tanah berbeda dengan pemeriksaan setempat, tidak di sebutnya letak tanah;
- c) Petitun gugat tidak jelas;

Halaman 13 dari 23 halaman putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN. Jmr



Bahwa memperhatikan teori hukum acara perdata diatas sebagai dasar hukum dalam menyusun dan mengajukan gugatan perdata di Pengadilan di hubungkan dengan surat gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo ternyata tidak satupun yang mendalihkan dengan jelas dan tegas tentang identitas obyek sengketa/obyek sengketa yang di maksud, dan terhadap dalil gugatan yang disusun sebagaimana dalam perkara a quo dikategorikan bahwa gugatan perkara a quo sangat tidak sempurna:

Bahwa terhadap gugatan yang tidak sempurna sebagaimana gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo, telah ditegaskan dalam Yurisprudensi putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 81 K/Sip/1975, tgl 17-04-1979, yang pada pokoknya menyatakan :

“ Bahwa gugatan mengenai tanah harus menyebut dengan jelas batas-batas dan ukuran tanah yang bersangkutan, Apabila tanah yang di sengketakan setelah di lakukan pemeriksaan setempat ternyata batas-batasnya atau ukurannya tidak sama dengan apa yang tercantum dalam gugatan, maka gugatan akan di nyatakan tidak dapat di terima” ;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Nomor : 149 K/Sip/1971, tgl 09-07-1973, menyatakan :

“ Karena dalam surat gugatan tidak di sebutkan dengan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat di terima”

Dan sebagai konsekuensi hukumnya terhadap gugatan Para Penggugat yang disusun sedemikian ini dikategorikan bersifat obscur libel, karenanya gugatan para Penggugat dalam perkara a quo harus dinyatakan tidak diterima;

2.2 Bahwa Turut Tergugat I menyatakan menolak dan menyangkal dalil posita gugatan Para Penggugat butir 14 dan dalil petitum butir 3 dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan dalil posita gugatan Para Penggugat butir 14 redaksinya berbunyi sebagai berikut:

“ 14. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang di lakukan oleh Tergugat I dan II seperti yang telah Para Penggugat terangkan dalam posita gugatan ini, Para Penggugat meminta ganti rugi kerugian sebesar Rp. 2.000.0000.000,- (dua milyar rupiah);”

Selanjutnya, berdasarkan redaksi dalil petitum butir 3 redaksinya berbunyi sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ 3. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, untuk membayar kerugian sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah);”

Bahwa, memperhatikan dalil posita gugatan para Penggugat butir 14 dan dalil petitum butir 3 sebagaimana dikutip diatas ternyata ganti rugi yang diajukan dan dituntut oleh Para Penggugat tidak ada perinciannya dari mana ganti rugi sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) baik mengenai jumlahnya maupun mengenai cara perhitungannya;

Bahwa berdasarkan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI. Nomor : 19.K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 yang pada pokoknya menyatakan bahwa: *“...karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.”*

Berdasarkan alasan dan dasar hukum yang diurai diatas di hubungkan dengan dalil gugatan Para Penggugat telah ditemukan fakta yang tak terbantahkan bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo telah disusun tidak sempurna harus dinyatakan tidak diterima;

3. Berkenaan dengan uraian di atas apabila dihubungkan dengan ketentuan pasal 2 ayat (4) UU. RI No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman yang pada pokoknya menyatakan bahwa “Peradilan dilakukan dengan sederhana, cepat dan biaya ringan”. Karenanya telah tepat dan benar menurut hukum apabila Pengadilan Negeri Jember melalui Yth. Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo segera mengakhiri pemeriksaan perkara a quo dengan memberikan putusan sela sebelum memeriksa pokok perkara, dengan memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima Eksepsi Tergugat tersebut;
2. Mengabulkan Eksepsi Tergugat tersebut;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa, apabila Yth. Majelis hakim tidak sependapat dengan eksepsi Turut Tergugat I tersebut, dengan ini Turut Tergugat I melalui kuasanya memberikan jawaban lebih lanjut sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 15 dari 23 halaman putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN. Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa hal ikhwal yang terurai dalam dalil jawaban Turut Tergugat I dalam eksepsi yang terurai di atas secara mutatis mutandis dinyatakan pula sebagai dalil jawaban Turut Tergugat I dalam pokok perkara;

2. Bahwa Turut Tergugat I melalui kuasanya menyatakan menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil gugatan dan tuntutan Para Penggugat dikarenakan sangat bertentangan dengan kenyataan yang sebenarnya dan juga bertentangan dengan hukum yang berlaku, kecuali yang diakui secara tegas;

3. B
ahwa, Turut Tergugat I menyatakan menolak dan menyangkal hubungan hukum antara Penggugat dengan Teurut Tergugat I sampai Para Penggugat membuktikan berdasarkan alat bukti yang sah.

4. B
erdasarkan dalil komparasi gugatan para Penggugat dalam perkara a quo yang ditujukan kepada Turut Tergugat I bernama : H. SYUKRI, alamat Jl. Gajah Mada No.98, Jember, pekerjaan Wiraswasta berdasarkan fakta bahwa H.Syukri tersebut telah meninggal dunia pada tanggal 23 Pebruari 2004, semasa hidupnya telah kawin secara sah dengan KHOIRUL HIDAYAH alias NY.H.SYUKRI.

Bahwa selama almarhum H.Syukri kawin dengan KHOIRUL HIDAYAH alias NY.H.SYUKRI telah dikaruniai dua orang anak laki-laki masing-masing bernama :

1. RIZKI KURNIAWAN FIRMANSYAH bin H.SYUKRI;
2. FAISAL KURNIAWAN PUTRA bin H.SYUKRI;

Bahwa kedua anak almarhum H.Syukri tersebut usianya telah dewasa menurut ranah hukum perdata;

Bahwa H.Syukri yang oleh Para Penggugat dalam perkara a quo di dalam komparisinya disebut sebagai Turut Tergugat I ternyata telah meninggal dunia pada tanggal 23 Februari 2004, dengan meninggalkan ahli waris masing-masing :

1. KHOIRUL HIDAYAH alias NY.H.SYUKRI sebagai ahliwaris janda;
2. RIZKI KURNIAWAN FIRMANSYAH bin H.SYUKRI, sebagai ahliwaris anak. dan
3. FAISAL KURNIAWAN PUTRA bin H.SYUKRI, sebagai ahliwaris anak;

Bahwa, KHOIRUL HIDAYAH alias NY.H.SYUKRI sebagai ahliwaris Janda almarhum H.Sukri tidak ikut digugat dalam perkara a quo, namun untuk

Halaman 16 dari 23 halaman putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN. Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepentingan hukum almarhum H.Sukri, dengan ini KHOIRUL HIDAYAH alias NY.H.SYUKRI sebagai ahliwaris Janda almarhum H.Syukri harus memberikan jawaban atas gugatan Para Penggugat dalam perkara a quo; Bahwa selama KHOIRUL HIDAYAH alias NY.H.SYUKRI kawin dengan Turut Tergugat I/H. SYUKRI tidak pernah ada dan/atau melakukan hubungan hukum dengan para Penggugat, juga tidak pernah melakukan hubungan hukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II, oleh karena Turut Tergugat I/H. SYUKRI telah meninggal dunia pada tanggal 23 Pebruari 2004, jauh sebelum terjadi gugatan dalam perkara a quo.

Bahwa berdasarkan fakta hubungan hukum berkenaan dengan bangunan Rumah Toko (Ruko) satu dan lain hal sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 915/ Kelurahan Jember, Kecamatan Kaliwates, Kabupaten Jember setempat dikenal dengan jalan Gajahmada No. 98 Jember selanjutnya dalam jawaban pertama Turut Tergugat I cukup disebut RUKO, yang mana Ruko tersebut milik Tergugat II, kemudian disewakan kepada subyek hukum bernama Rizki Kurniawan Firmansyah untuk jangka waktu sewa selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak mulai tanggal 01-06-2020 sampai dengan tanggal 01-06-2023;

Berdasarkan uraian tersebut diatas dengan tegas Turut Tergugat I menyatakan menolak dan menyangkal seluruh dalil gugatan Para Penggugat dan seluruh dalil tuntutan termasuk tuntutan ganti ruginya;

4. Bahwa Turut Tergugat I menyatakan menolak dan menyangkal dalil gugatan Para Penggugat selain dan yang selebihnya, dan penolakan mana nantinya akan disertai dengan alat bukti yang sah yang akan diajukan apabila telah tiba waktunya pembuktian;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat, Penggugat mengajukan replik tertanggal 29 April 2021 dan atas replik tersebut Para Tergugat dan Para Turut Tergugat masing-masing tidak mengajukan duplik;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

Halaman 17 dari 23 halaman putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN. Jmr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. *Gugatan Para Penggugat Ne Bis In Idem*, karena objek dan para pihaknya sama dengan perkara Nomor 06/Pdt.G/2009/PN.Jr Jo. Nomor 08/Pdt.Pk/2011/PN.Jr Nomor : 370PK/Pdt/2012;
2. *Bahwa gugatan Penggugat Error In Persona*, karena Tergugat II sudah tidak menjadi Ketua Koperasi Puri Niaga;
3. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang Pihak karena tidak menarik Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan Notaris Elly Herawati Sutedjo. Dan Penggugat Kurang Pihak yang seharusnya adalah 7 (tujuh) orang yaitu: Lay Tjen Gong alias Agong, Budi Sugianto Wijaya Lay, Lay Adi Wijaya, Sunaryo Wibowo, Lai Toh Tjen, Lay Hoo Tjen dan Rahayu Melia Cendrawati;
4. Gugatan Penggugat *obscur libel* karena dalam petitum gugatan Penggugat tidak menjelaskan hak apa yang ingin dituntut terhadap hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 915 atas nama Lasmi Kartodjojo. Dan dalam posita gugatan tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan dan dalil gugatan;
5. Bahwa Penggugat salah menarik Turut Tergugat I, sebagai pihak dalam perkara ini karena Turut Tergugat I/ H. SYUKRI telah meninggal dunia pada hari Senin tanggal 23 Pebruari 2004;
6. Bahwa perkara in cassu seharusnya diperiksa melalui gugatan sederhana;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Para Tergugat, Para Penggugat menolak dengan mengajukan replik yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak *Ne Bis In Idem* karena Perkara No. 8/Pdt.G/2021/PN.Jr dimana perkara ini bukanlah mengenai hutang piutang maupun Eksekusi pada perkara terdahulu, melainkan permintaan kembali hak-hak Penggugat atas sisa hasil uang lelang;
2. Bahwa *gugatan Penggugat tidak Error In Persona*, karena pada saat terjadinya peristiwa hukum hutang piutang antara Penggugat V dengan Tergugat I, Tergugat II masih menjabat sebagai Ketua Koperasi I serta Objek sengketa sampai saat ini berada dibawah Penguasaan Tergugat II;
3. Bahwa Penggugat tidak salah menarik Turut Tergugat I, yang telah meninggal dunia, karena gugatan terhadap Turut Tergugat I diteruskan oleh ahliwaris;

Halaman 18 dari 23 halaman putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN. Jmr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa eksepsi kurang pihak dari Para Tergugat adalah tidak tepat karena Para Penggugat hanya menuntut kembali hak-hak Para Penggugat yang diambil secara tidak patut oleh Tergugat I dan II yang seharusnya sisa uang lelang objek sengketa;
5. Bahwa obyek sengketa angka ke-2.1 yang berpedoman pada Yurisprudensi No.149K/Sip/1971 yang menentukan "karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas perkara in cassu telah jelas yaitu sertifikat hak milik No. 915/jemberkidul sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 20 Januari 1969 No. P.L.L. No. 4/1969 seluas $\pm 178m^2$ (kurang lebih seratus tujuh puluh delapan meter persegi) yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Kab./Kota Jember, Kec. Kaliwates, Desa/Kel. Jember Kidul atas nama LASMI KARTODJOJO;
6. Bahwa gugatan perkara ini telah tepat diajukan melalui gugatan biasa, karena nilai gugatan meteril lebih dari Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat poin 1, tentang *Gugatan Para Penggugat Ne Bis In Idem*, karena objek dan para pihaknya sama dengan perkara Nomor 06/Pdt.G/2009/PN.Jr Jo. Nomor 08/Pdt.Pk/2011/PN.Jr Nomor : 370PK/Pdt/2012, Majelis berpendapat meskipun Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Jmr dengan Nomor 06/Pdt.G/2009/PN.Jr obyek dan pihaknya sama akan tetapi karena dalil gugatannya berbeda, sehingga eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat poin 2, tentang *Bahwa gugatan Penggugat Error In Persona*, karena Tergugat II sudah tidak menjadi Ketua Koperasi Puri Niaga, Majelis berpendapat karena untuk menentukan siapa-siapa yang hendak digugat adalah merupakan hak dari Penggugat, sehingga eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat poin 3, tentang gugatan Para Penggugat kurang Pihak karena tidak menarik Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan Notaris Elly Herawati Sutedjo. Dan Penggugat Kurang Pihak yang seharusnya adalah 7 (tujuh) orang yaitu: Lay Tjen Gong alias Agong, Budi Sugianto Wijaya Lay, Lay Adi Wijaya, Sunaryo Wibowo, Lai Toh Tjen, Lay Hoo Tjen dan Rahayu Melia Cendrawati; Majelis berpendapat karena gugatan Penggugat dalam perkara in cassu adalah mengenai pengembalian sisa hasil lelang maka Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Jember, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dan Notaris Elly Herawati Sutedjo tidak wajib untuk dijadikan pihak dalam perkara ini. Dan mengenai pihak

Halaman 19 dari 23 halaman putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN. Jmr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang mengajukan gugatan dalam perkara ganti rugi tidaklah semua ahli waris harus menjadi pihak dalam suatu perkara, sehingga eksepsi tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat poin 4, tentang gugatan Penggugat *obscur libel* karena dalam petitum gugatan Penggugat tidak menjelaskan hak apa yang ingin dituntut terhadap hak atas tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 915 atas nama Lasmi Kartodjojo. Dan dalam posita gugatan tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian yang mendasari gugatan dan dalil gugatan, Majelis berpendapat setelah mencermati isi gugatan Penggugat, pada pokoknya adalah para penggugat adalah ahli waris alm. Bpk. LAY HIANG FONG dan alm. Ny LASMI KARTODJOJO. Dimana Penggugat V telah meminjam uang kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) kepada Tergugat I dan II dengan jaminan berupa sertifikat hak milik No. 915/jemberkidul dan telah diangsuran sebanyak 6 kali senilai Rp. 2.750.000,- x 6 = Rp. 16.500.000,- (enam belas juta lima ratus ribu rupiah). Setelah para penggugat tidak mampu untuk melunasi hutang kepada Tergugat I dan Tergugat II sehingga tanah dan bangunan sebagaimana sertifikat hak milik No. 915/jemberkidul dilelang melalui Kantor Lelang/KPKNL yang dibeli oleh Turut Tergugat II harga Rp. 376.500.000,- (tiga ratus tujuh puluh enam juta lima ratus ribu rupiah), namun sisa hasil penjualan lelang sejumlah Rp. 293.000.000,- (dua ratus sembilan puluh tiga juta rupiah), tidak dikembalikan kepada Penggugat dan menuntut agar Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan dihukum untuk membayar kerugian sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah), mengosongkan tanah dan bangunan yang terletak di Jl.Gajah Mada No. 98, Kota Jember sesuai pada Sertifikat hak Milik 915/jemberkidul dan menyerahkan Sertifikat Tanah dan Bangunan sesuai pada Sertifikat Hak Milik 915/jemberkidul.

Menimbang, bahwa karena posita gugatan Penggugat adalah mengenai permintaan sisa hasil lelang, sementara petitum yang diminta adalah berupa pengosongan dan penyerahan tanah sertifikat hak milik No. 915/jemberkidul yang telah dilelang, sehingga tidak terdapat korelasi yang antara posita dan petitum. Oleh karena itu gugatan Penggugat menjadi kabur.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena terdapat eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat yang dikabulkan, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Halaman 20 dari 23 halaman putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN. Jmr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena dalam pertimbangan eksepsi gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka mengenai pokok perkara tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan harus pula dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

DALAM REKONPENSI

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

Menimbang, bahwa gugatan rekonpensi Penggugat Dalam Rekonpensi/Tergugat Dalam Kompensi pada pokoknya adalah utang Penggugat V Kompensi/Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi I/Tergugat Rekonpensi I per tanggal 28 September 2008 sebesar Rp. 363.191.000,- (Tiga ratus enam puluh tiga juta seratus sembilan puluh satu ribu rupiah) sedangkan hasil lelang yang diterima oleh Tergugat I sebesar Rp 353.910.000,- (Tiga ratus lima puluh tiga juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah), sehingga sisa utang Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi I sebesar Rp. 9.281.000,- (sembilan juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah), apabila dihitung dengan Bunga dan denda keterlambatan sejak November 2008 s/d November 2020 dengan rincian sebagai berikut :

- Sisa Pokok : Rp. 9.281.000,-
- Bunga 5% : Rp. 69.210.000,-
- Denda 5% : Rp. 2.060.382.000,-

Maka jumlah keseluruhan Tergugat Rekonvensi kepada Penggugat Rekonvensi I adalah sejumlah Rp. 2.138.873.500,- (Dua miliar seratus tiga puluh delapan juta delapan ratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa dalam pertimbangan kompensi gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka mengenai gugatan rekonpensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard), maka ia harus dinyatakan sebagai pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar ongkos perkara;

Memperhatikan, ketentuan hukum dan undang-undang yang berkenaan dengan perkara ini;

MENGADILI

Halaman 21 dari 23 halaman putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN. Jmr

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonpensi/Para Tergugat Konpensi tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp.3.594.000.00 (tiga juta lima ratus sembilan puluh empat ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jember, pada hari Kamis, tanggal 17 Juni 2021, oleh kami, Jamuji, S.H., sebagai Hakim Ketua, Rr. Diah Poernomojekti, S.H. dan Slamet Budiono, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jember Nomor 8/Pdt.G/2021/PN Jmr tanggal 8 Maret, dan diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada **hari Senin, tanggal 21 Juni 2021** oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Nova Yorista Asmara, S.H. Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota,

Rr. Diah Poernomojekti, S.H.

Slamet Budiono, S.H., M.H.

Hakim Ketua,

Jamuji, S.H..

Panitera Pengganti,

Nova Yorista Asmara, S.H.

Halaman 22 dari 23 halaman putusan Nomor 8/Pdt.G/2021/PN. Jmr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya-biaya:

1.	PendaftaranRp.	30.000,00
2.	Biaya ProsesRp.	50.000,00
3.	PanggilanRp.	1.800.000,00
4.	PenggandaanRp.	24.000,00
5.	PNBPRp.	70.000,00
6.	RedaksiRp.	10.000,00
7.	Meterai Rp.	10.000,00
8.	Pemeriksaan setempat	Rp. 1.600.000.00
9.	Pengiriman suratRp.	--

Jumlah Rp 3.594.000.00

(tiga juta lima ratus sembilan puluh empat ribu rupiah)