



P U T U S A N¹
Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Yayasan Tunas Karya Bangsa, bertempat tinggal di M. T. Haryono No.

12, Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan utara, Kota Balikpapan., Gunung Samarinda, Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur , da;l am hal ni diwakili Kuasanya sebagai **Penggugat I**;

lawan:

1. **Gesta Padang, S.H.**, bertempat tinggal di Jl. Indrakila No. 101 A, RT. 04, Balikpapan, Gunung Samarinda Baru, Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur , sebagai **Tergugat I**;

2. **Fovy Mogardian, S.H.**, bertempat tinggal di Jl. Indrakila No. 101 A, RT. 04, Balikpapan, Gunung Samarinda Baru, Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur , sebagai **Tergugat II**;

Sri Kambuno, bertempat tinggal di Jl. Tulip Blok E2, No. 01, RT. 005, Kelurahan Damai Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan., Damai Baru, Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur , sebagai **Turut Tergugat I**

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 2 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 7 Juni 2021 dalam Register Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dari dan atas perbuatan Para Tergugat yang melampaui kewenangannya (wewenang) dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjalankan kuasa sebagai kuasa yang diperolehnya dari Turut Tergugat, berdasarkan (isi) surat kuasa / sesuai akta Nomor 23/LO-GP&P/IX/2020 tanggal 30 September 2020, perbuatan (melampaui kewenangan / kuasa) dimaksud, yaitu Turut Tergugat tidak diberikan kuasa / kewenangan untuk melakukan penutupan pagar dengan rantai atau mengelas semua akses masuk kedalam Sekolah Raffles Independent School; namun dengan gigih dan berulang - ulang , Para Tergugat baik secara pasif (diam) atau sendiri - sendiri, atau bersama - sama dengan orang lain / kuasa atau suruhannya berkomplot / berkelompok (group) melakukan penutupan pagar dengan cara di rantai bahkan di las sehingga pada guru dan murid-murid tidak bisa melakukan aktifitas di dalam Sekolah Raffles Independent School, perbuatan Para Tergugat tersebut dapat dikwalifisir dan karena itu digugat sebagai perbuatan melawan hukum, dengan tuntutan atas kerugian yang diderita / dialami Penggugat beserta tuntutan lainnya ;

Selain itu (bahkan terlebih dahulu) di dalam gugatan ini Penggugat mengajukan gugat / tuntutan dalam provisi supaya Para Tergugat / Kuasa - atau orang yang disuruhnya dilarang, dan agar tidak melakukan kegiatan apapun bentuknya termasuk mengembok bahkan mengelas pintu masuk kedalam Gedung Sekolah Raffles dan halaman (area) parkir Penggugat, termasuk dengan suatu tuntutan sejumlah uang ; dan adapun tuntutan dalam provisi ini dengan “ sungguh - sungguh” dimohon kepada Pengadilan agar dapat dikabulkan dengan dasar Penggugat adalah pengelola sah atas Sekolah Raffles dan Yayasan Tunas Karya Bangsa dengan tujuan mulia yakni mencerdaskan bangsa yang oleh karenanya patut memperoleh perlindungan hukum ;

DASAR GUGATAN, HUBUNGAN HUKUM PENGGUGAT ~ DENGAN PARA TERGUGAT

DASAR GUGATAN :

Halaman 2 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II, telah mendapatkan Kuasa dari Turut Tergugat pada tanggal 30 September 2020 dengan nomor 23/LO-GP&P/IX/2020 ;
2. Bahwa, antara Turut Tergugat yang di wakili oleh Ajeng Meita Wolly dengan Yayasan Tunas Karya Bangsa yang di wakili oleh Penggugat yang bertindak dalam kedudukannya sebagai Ketua Pengurus telah mengadakan perjanjian sewa menyewa mana berlaku selama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal 01 Januari 2020 s/d tanggal 31 Desember 2029 sebagaimana di nyatakan dari Salinan Akta Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 30 April 2020 Nomor : 13 yang dibuat oleh dan dihadapan Cathy Megawe, SH. Mkn. Notaris di Kota Balikpapan ;
3. Bahwa, pada tanggal 27 April 2020, di hadapan Notaris Mayasusi Likovitasari, SH., M.Kn, Notaris di Balikpapan dibuat Akte Pernyataan Keputusan Rapat Yayasan Tunas Karya Bangsa dengan akte No. 30. Akte tersebut merubah susunan Pembina dan Pengurus. Adapun susunan sebagai berikut :
 - Pengawas : Ajeng Meita Wolly.
 - Pembina : Hanna Ita Teko.
 - Pengurus :
 - Ketua : Timoty Saputra Rick.
 - Sekretaris : Irene.
 - Bendahara : Dewi Anggraeni Pratiwi.
4. Bahwa, dengan dasar - dasar tersebut di atas, juga point isi angka ke-4 ini yang kesemuanya akan diajukan sebagai bukti - bukti dalam acara pembuktian nantinya, maka semua menjadi jelas, dan patut dinyatakan menurut hukum bahwa Penggugat adalah sebagai ketua yayasan yang baru dan juga menjalankan yayasan sesuai aturan hukum yang berlaku dan nyata telah memberi kontribusi pada Pemerintah berupa :

Halaman 3 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp



mencerdaskan kehidupan bangsa, membentuk karakter murid-murid yang baik, pembayaran pajak - pajak, dan penghasilan Pemerintah lainnya, yang oleh karenanya tidak berlebihan jika disebut patut memperoleh perlindungan hukum ;

HUBUNGAN HUKUM PENGUGAT DENGAN PARA TERGUGAT ;

PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Bahwa, Penggugat, **YAYASAN TUNAS KARYA BANGSA** yang untuk selanjutnya disingkat **YTKB** adalah suatu badan hukum Indonesia yang didirikan pada tahun 2004 yang lalu berkedudukan di Kota Balikpapan, sesuai dan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 30 tanggal 30 November 2004 dibuat oleh dan dihadapan Yuni Astuti, SH. Notaris di Kota Balikpapan dan di karenakan belum mendapat pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, maka dibuat lagi akte pendirian No. 20 pada tanggal 13 Agustus 2014, dibuat oleh dan dihadapan Yuni Astuti, SH. Notaris di Kota Balikpapan telah mendapatkan pengesahan Pendirian Badan Hukum dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-04819.50.10.2014 tanggal 21 Agustus 2014 dan Akta Perubahan Anggaran Dasar terkahir Nomor: 30 tanggal 27 April 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Mayasusi Likovitasari, SH., M.Kn., Notaris di Kota Balikpapan mengenai perubahan Pembina, Pengurus dan Pengawas, perubahan mana telah dilaporkan ke Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusi Republik Indonesia Nomor : AHU-AH.01.06-0017531 tanggal 28 April 2020 ;
2. Bahwa, Tergugat 1 dan Tergugat 2 adalah Kuasa Hukum/Pengacara dari Turut Tergugat, **SRI KAMBUNO**. Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 September 2020 dengan nomor 30/LO-GP&P/X/2020 ;
3. Bahwa, pada tahun 2017 yang lalu, **SRI KAMBUNO** (TURUT TERGUGAT) sebagai salah seorang personil organ yayasan yakni sebagai

Halaman 4 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembina YTKB melakukan pembelian tanah seluas 1.155 M2 beserta bangunan yang ada di atasnya terletak di jalan M.T. Haryono No. 12 Kelurahan Gunung Samarinda, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan ;

4. Bahwa, dengan persetujuan suaminya yakni Luis De Jesus (warga negara Australia), Sri Kambuno yang diwakili oleh Ajeng Meita Wolly berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 16 April 2020 selaku pihak pertama dan pemilik Bangunan Raffles **telah terikat perjanjian sewa menyewa** dengan Yayasan Tunas Karya Bangsa (YTKB) yang diwakili oleh Timoty Saputra Rick yang bertindak dalam kedudukannya sebagai Ketua Pengurus sebagai pihak kedua, perjanjian sewa mana berlaku selama **10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal 01 Januari 2020 s/d tanggal 31 Desember 2029** sebagaimana ternyata dari Salinan Akta Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 30 April 2020 Nomor : 13 yang dibuat oleh dan dihadapan Cathy Megawe, SH. Mkn. Notaris di Kota Balikpapan ;
5. Bahwa, pada tanggal 7 Oktober 2020, Tergugat I dan Tergugat II selaku kuasa hukum dari Turut Tergugat mengirimkan somasi kepada Alfius Rura Sebak dengan nomor surat somasi: 23/LO-GP&P/X/2020 yang inti surat somasi tersebut menyatakan bahwa, Alfius Rura Sebak selaku orang tua murid memberikan pinjaman sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) sebagai biaya oprasional Yayasan Tunas Karya Bangsa selaku pengelola sekolah Raffles dan juga menyampaikan keberatan atas perbuatan-perbuatan dalam mengelola Yayasan Tunas Karya Bangsa yang menaungi Sekolah Raffles Independent School dan memohon di batalkan. Alfius Rura Sebak tidak berhak untuk menempati gedung dari Turut Tergugat ;
6. Bahwa, pada tanggal 26 Oktober 2020, Tergugat I dan Tergugat II mengirimkan Somasi yang ke-2 kepada Yayasan Tunas Karya Bangsa dan Manajemen Sekolah Raffles Balikpapan yang pada intinya pihak Turut

Halaman 5 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat melalui kuasa hukumnya tidak mau melanjutkan perjanjian sewa tersebut dan juga meminta Penggugat utk mengosongkan gedung Raffles ;

7. Bahwa, pada tanggal 6 Januari 2021, pihak Tergugat I dan Tergugat II mengirimkan kembali surat Somasi ke-3 kepada Alfius Rura Sebak dan Manajemen Yayasan Tunas Karya Bangsa dimana Para Tergugat meminta agar gedung yang telah di sewa agar di kosongkan dan diserahkan kepada Turut Tergugat ;
8. Bahwa, pada tanggal 26 April 2021, Tergugat I dan Tergugat II telah memerintahkan ormas untuk menutup semua akses masuk ke dalam Sekolah Raffles dengan cara di rantai dan di gembok dan juga memasang plang kantor dari Tergugat I dan Tergugat II, (Kantor Pengacara/Law Office GESTA PADANG, SH. Dan Rekan) sehingga para guru dan murid-murid tidak bisa melakukan aktifitasnya di sekolah ;
9. Bahwa, pada tanggal 28 April 2021, malam harinya Tergugat I dan Tergugat II melalui orang suruhanya melakukan penutupan semua akses pintu menuju dalam sekolah dan juga halaman sekolah Raffles dengan cara mengembok dan mengelas sehingga para guru dan siswa benar-benar tidak bisa masuk kedalam sekolah tersebut, hal ini sangat merugikan dari pada Penggugat ;
10. Bahwa, dengan di gemboknya jalan masuk bahkan di lasnya oleh Tergugat I dan Tergugat II semua pintu masuk ke sekolah raffles tersebut sangat-sangat merugikan Penggugat sehingga kepercayaan masyarakat terhadap sekolah Raffles menurun dan juga banyak siswa yang mau masuk ke sekolah tersebut menjadi mengurungkan untuk masuk bahkan ada yang tidak jadi mendaftar dan masuk ke sekolah yang di kelola Penggugat hal ini bisa di katagorikan sebagai perbuatan melawan huk dengan segala akibatnya ;
11. Bahwa, perbuatan yang di lakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II sangat mengganggu dalam proses belajar para murid sedangkan sekolah

Halaman 6 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

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

merupakan fasilitas umum yang harus di jaga karena dari lulusan sekolah di ciptakan manusia-manusia hebat, manusia-manusia yang bertakwa kepada Tuhan YME;

12. Bahwa, pada tanggal 28 April 2021 selain menutup akses masuk para murid dan guru, Tergugat I dan Tergugat II juga memasang spanduk di jual oleh salah satu perusahaan properti di Balikpapan padahal Turut Tergugat masih adanya perikatan sewa menyewa dengan Penggugat selama 10 (sepuluh tahun) ;
- 13 Bahwa, dikarenakan para guru tidak bisa masuk untuk melakukan aktifitas daring kepada para murid sekolah Raffles maka pada hari Kamis, tanggal 29 April 2021 para guru melakukan demo di depan sekolah Raffles agar pintu masuk di buka hal ini di sebabkan makin dekatnya para murid untuk ujian kenaikan kelas ;
- 14 Bahwa, perbuatan - perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, mempertahankan / sebagai kuasa Turut Tergugat, Sri Kambuno dapat dikatakan, pasti tidak benarnya dan dapat di katagorikan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat hukumnya; sebab :
 - Surat Kuasa yang di berikan oleh Turut Tergugat, Sri Kambuno, hanya berbicara masalah mengajukan gugatan pembatalan akta nomor 30, tanggal 27 April 2020 tentang pernyataan putusan rapat Yayasan Tunas Karya bangsa terhadap ; Hanna Ita Teko sebagai Tergugat I, Timoty Saputra Rick sebagai Tergugat II, Irene sebagai Tergugat III, Dewi Angraeni Pratiwi sebagai Tergugat IV, Ajeng Meita Wolly sebagai tergugat V, Veraci Hexsia Cahyani sebagai Tergugat VI, Mayasusi Likovitasari, SH., M.Kn sebagai Turut Tergugat, sekaligus pembubaran Yayasan Tunas Karya Bangsa;

Halaman 7 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, secara yuridis Surat Kuasa yang di peroleh Tergugat I dan Tergugat II tidak sah, karena Turut Tergugat, Sri Kambuno sudah meninggalkan Indonesia pada 11 Agustus 2019;

15 Bahwa, perbuatan yang di lakukan Tergugat I dan Tergugat II dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat kukumnya dengan melakukan perbuatan melawan hukum yakni ; menggembok pintu masuk serta di lasnya pintu gerbang sekolah raffles Independent School oleh orang suruan dari Tergugat I dan Tergugat II, sehingga banyak siswa baru yang akan mendaftarkan ke sekolah tersebut mengundurkan diri mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian :

- a. 26 murid yang akan masuk di segala tingkatan dengan pembayaran yang beragam sehingga jika di jumlahkan kerugian mencapai USD 152. 850 (seratus lima dua ribu delapan ratus lima puluh dolar Amerika).
- b. Dikarenakan adanya permasalahan ini maka murid-murid tersebut tidak jadi masuk maka kerugian yang di derita adalah :
- USD 152. 850 x Rp. 14.400,- (kurs tukar dollar) = Rp. 2.201.040.000,- (Dua milyar dua ratus satu juta empat puluh ribu rupiah) ;

16 Bahwa, untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka Tergugat harus di bebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap harinya keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan ;

17. Bahwa, bukti - bukti Penggugat yang diajukan dalam perkara ini, adalah bukti autentik, saksi - saksi dan bukti - bukti lain yang tidak dapat diragukan serta tidak dapat disangkal kebenarannya, maka mohon terhadap putusan ini dinyatakan dapat di laksanakan terlebih dahulu/putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*), meskipun pihak ketiga atau

Halaman 8 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

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

pihak lain dan Tergugat, melakukan upaya hukum berupa banding, kasasi atau verzet ;

18. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakkan dalam perkara ini ;

19. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya acara yang timbul pada perkara ini;

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta serta kejadian-kejadian yang telah dikemukakan dan diuraikan di atas yang dijadikan sebagai alasan/dasar pengajuan gugatan pada perkara ini, maka Penggugat dengan segala kerendahan hati memohon kepada Bapak Ketua Cq. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang terhormat kiranya berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini seraya menjatuhkan putusan yang adil serta bersesuaian hukum, berikut ini :

DALAM PROVISI :

1. Melarang Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat da/atau orang yang disuruh atau yang di kuasakan, baik secara sendiri-sendiri ataupun secara bersama-sama, untuk selama pemeriksaan perkara ini berlangsung dan selama putusan dalam perkara ini belum mempunyai kekuatan hukum tetap, agar tidak melakukan sesuatu tindakan yang dari bentuk ataupun sifatnya merupakan dan / atau terkandung maksud atau tujuan untuk memanfaatkan tanah dan / atau melakukan aktivitas di atas lahan, berupa, pengakuan, termasuk menutup pagar dengan cara di gembok dan di las, atau apapun pada area Penggugat yang sah ;
2. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang denda, ganti rugi atau uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp. 250.000.000,- (Dua Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) untuk setiap kali pelanggaran terhadap larangan tersebut, yang dapat ditagih seketika dan sekaligus ;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 9 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

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. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir beslag) yang telah diletakkan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan dan menguatkannya;
3. Menyatakan secara hukum sah dan berharga bukti-bukti Penggugat.
4. Menyatakan menurut hukum perbuatan Tergugat 1 dan Tergugat 2 selaku Kuasa Hukum/pengacara dari Turut Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan Penggugat dengan segala akibat hukum.
5. Menyatakan menurut hukum surat kuasa nomor 23/LO-GP&P/IX/2020 tanggal 30 September 2020 adalah juga tidak sah dan batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan batal ;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang ganti kerugian kepada Penggugat dengan tanggung renteng sebesar Rp. 2.201.040.000,- (Dua milyar dua ratus satu juta empat puluh ribu rupiah) secara tunai dan seketika ;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini setelah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde) ;
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu sekalipun terhadapnya ada Perlawanan, Banding, Verzet, Kasasi maupun upaya hukum lainnya (Uitvoerbaar bij Voorraad) ;
9. Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi/mentaati putusan dalam perkara ini;
10. Menghukum Tergugat untuk membayar semua biaya acara yang timbul pada perkara ini;

A t a u : MOHON PUTUSAN YANG SEADIL- ADILNYA;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak, Penggugat datang menghadap persidangan Kuasanya BAHYAT berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 April 2021, Tergugat I datang menghadap persidangan sendiri, Tergugat II datang menghadap persidangan

Halaman 10 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

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

sendiri tetapi sejak persidangan tanggal 07 Oktober 2021 hadir menghadap sidang kuasanya TANDRY LAKSANA, S. H. Dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 September 2021, sedangkan Turut Tergugat tidak pernah hadir dan tidak pula menyuruh kuasanya yang sah untuk hadir menghadap persidangan walaupun telah dipanggil secara sah dan patut, oleh karena itu Turut Tergugat dinyatakan ditinggal dan dianggap tidak menggunakan haknya sebagai Turut Tergugat, dan persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Bambang Setyo Widjonarko, S.H..Mh., Hakim pada Pengadilan Negeri Balikpapan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 4 Agustus 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 Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat I:

KATA PEMBUKA :

Bahwa Turut Tergugat adalah Pemilik sebidang tanah berikut bangunan di atasnya yang terletak dahulu : di jalan MT Haryono Nomor : 12 Kelurahan Gunung Samarinda, kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, sekarang : di jalan MT Haryono nomor : 12 Kelurahan Gunung Bahagia Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan sebagaimana tertuang dalam sertifikat Hak Milik Nomor : 3227 seluas 1.155 m2 (seribu seratus lima puluh lima meter persegi) atas nama Sri Kambuno (Turut Tergugat)

Bahwa Penggugat berada dalam gedung milik Turut Tergugat berdasarkan Akta Perjanjian Sewa menyewa di hadapan Notaris Cathy Megawe, SH, Mkn dimana sewa menyewa tersebut di bayar per triwulan.

Bahwa Penggugat telah tidak membayar Sewa Gedung tersebut sejak Januari 2021 dengan alasan yang tidak berdasar hukum sehingga Turut Tergugat

Halaman 11 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberi kuasa kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menangani kasus sewa menyewa tersebut (Vide surat Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tentang pembatalan sewa menyewa).

Bahwa Dalam Dalam pasal 4 poin 4 Akta Perjanjian Sewa menyewa disebutkan : bahwa Jika Pihak Kedua (Penggugat) tidak membayar sewa pada waktu yang disepakati dalam ayat 1 maka pihak kedua harus mengosongkan bangunan Gedung Rafles dalam waktu 14 (empat belas) hari dan seterusnya....

Oleh karena Penggugat telah ingkar janji, tidak membayar sewa selama 9 (Sembilan) bulan maka Pasal 4 ayat 4 ini harus dilaksanakan oleh Turut Tergugat, dan dikuasakan kepada Tergugat I dan Tergugat II.

Dan bahwa dalil Penggugat tentang, merusak, menyegel bahkan melas pagar gedung adalah melanggar hukum, maka dalil tersebut adalah tidak benar karena Pemilik gedung tersebut adalah Turut Tergugat, sehingga perbuatan terhadap milik pribadi, dirusak, dibakar, direnovasi oleh pemilik adalah tidak melanggar hukum.

Jadi adalah sangat tidak berdasar apabila Penggugat mendasarkan gugatan berdasarkan surat kuasa nomor : : 30 September 2020 dengan nomor : 23/LO-GP&P/IX/2020, karena surat kuasa Turut Tergugat kepada Tergugat I dan tergugat II bukan hanya Surat kuasa : 23/LO-GP&P/IX/2020 ini. Jangan mendalilkan sepotong-sepotong dan mengambil hal-hal yang menguntungkan diri sendiri serta menghilangkan hak-hak Turut Tergugat. Kebenaran Causalitas dari Perbuatan dihilangkan.

Apakah Penggugat berhak atas tanah dan bangunan Turut Tergugat ???

Yang melanggar hukum, melakukan perbuatan merusak milik Turut Tergugat adalah Penggugat sendiri yang sekarang sedang diproses di kepolisian resort Balikpapan (polresta Balikpapan).

Halaman 12 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

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 KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

1. Eksepsi Kewenangan Absolut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan

- Bahwa Majelis Hakim dalam perkara ini tidak berwenang untuk memeriksa perkara ini dikarenakan Perkara ini adalah masalah Profesi Advokat.

Bahwa adalah fakta hukum bahwa Tergugat I berprofesi sebagai Advokat, Tergugat I tunduk dan bernaung di dalam Undang-undang Advokat Nomor : 18 tahun 2003 tentang Advokat, dan berdasar kepada Kode Etik Ikatan Advokat Indonesia (IKADIN).

Apabila Tergugat I dan Tergugat II diduga merugikan pihak ketiga/lawan perkara maka sudah seharusnya terlebih dahulu diproses masalah Pelanggaran Kode etik Profesi Advokat namun Penggugat tidak melaksanakan hal tersebut sehingga Gugatan ini belum dapat diperiksa sebagaimana dalil Gugatan Penggugat.

Bahwa tentang gugatan profesi advokat tersebut terdapat dalam yurisprudensi :

- Tentang pemeriksaan Advokat termuat di dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 527/Pdt/2013/PT.Bdg tanggal 17 April 2014 dengan Pertimbangan Hukum-nya menyatakan,

“Menimbang, bahwa terhadap alasan/keberatan para pembanding tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat, pada dasarnya substansi apapun yang diperiksa dan diputus oleh Dewan Kehormatan Daerah PERADI Bandung, terkait dengan pengaduan pelanggaran kode etik Advokat, yang diduga dilakukan oleh seorang advokat, sepenuhnya adalah wewenang Dewan Kehormatan Daerah PERADI Bandung, sebagai lembaga peradilan etik/profesi advokat, sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat ;

Halaman 13 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa selain daripada itu Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia melalui Putusan Nomor 26/PUU-XI/2013 tanggal 14 Mei 2014 telah menguatkan imunitas advokat yang tidak dapat dituntut baik secara perdata maupun pidana dalam menjalankan tugas profesinya ;
- Oleh karena Tergugat I dan Tergugat II adalah Advokat yang sedang menjalankan tugas maka apabila ada yang keberatan terhadap perbuatan Tergugat I dan tergugat II yang berhak memeriksa adalah Dewan Kehormatan dimana Tergugat I dan tergugat II bernaung.
- Bahwa oleh karena itu berdasarkan Pasal 50 UU Peradilan Umum jo. Pasal 132 RV jis. Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 26/PUU-XI/2013 tanggal 14 Mei 2014 maupun berdasarkan pendapat ahli hukum tersebut di atas, Gugatan Penggugat haruslah DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (niet ontvankelijk verklaard) karena Pengadilan Negeri Balikpapan sangat jelas dan sesuai dengan hukum tidak memiliki wewenang untuk menerima, memeriksa dan memutus gugatan a quo dimana pemeriksaan terhadap profesi advokat haruslah melalui sidang etik yang didasarkan kepada Kode Etik Advokat Indonesia dan dilaksanakan oleh Organisasi Advokat yang mengangkat dan menaungi advokat dimaksud karena terbukti adanya pelanggaran di dalam menjalankan profesinya sebagai-mana diatur dalam ketentuan Pasal 26 ayat (5) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat yang menyatakan,
“Dewan Kehormatan Organisasi Advokat memeriksa dan mengadili pelanggaran kode etik profesi Advokat berdasarkan tata cara Dewan Kehormatan Organisasi Advokat” ;
Bahwa berdasarkan Pasal 26 ayat (5) Undang-Undang Advokat dan juga yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor : 527/Pdt/2013/PT.Bdg tanggal 17 April 2014 dapat disimpulkan bahwa

Halaman 14 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

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)



seseorang tidak dapat secara semena-mena dan melawan hukum mengatakan bahwa perbuatan seorang advokat yang sedang menjalankan profesinya dianggap sebagai perbuatan melawan hukum dan/atau melanggar kode etik profesi Advokat, karena pihak yang berwenang secara hukum untuk menerima, memeriksa dan mengadili profesi advokat adalah Dewan Kehormatan Organisasi Advokat. Dengan kata lain, sangat jelas bahwa tidak ada pelanggaran kode etik apabila tidak ada keputusan Dewan Kehormatan, dan berdasarkan Undang-Undang Advokat, Dewan Kehormatan adalah satu-satunya pihak yang dapat memeriksa dan mengadili pelanggaran kode etik, bukan Pengadilan Negeri ;

Berdasarkan hal tersebut di atas mohon Majelis Hakim dalam perkara ini memberikan putusan Sela sebagai berikut :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I tentang Kompetensi Absolut ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat ;

2. Bahwa Gugatan Penggugat tidak mempunyai Legal Standing

Bahwa Gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar dan atau alasan hukum untuk Menggugat Tergugat I dikarenakan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat.

Sebagaimana Gugatan Penggugat yang didasarkan pada surat kuasa tertanggal : 30 September 2020 dengan nomor : 23/LO-GP&P/IX/2020 dimana surat kuasa tersebut diberikan oleh Sri Kambuno kepada Tergugat I sebagai Advokat bukan sebagai Pribadi. Dan di dalam Surat kuasa tersebut telah tertera kalimat “ Bertindak untuk dan atas nama “ dan atau Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa” kemudian di susul dengan kalimat lainnya : “serta diberi kuasa untuk melakukan dan

Halaman 15 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat segala sesuatu yang dianggap perlu oleh Penerima Kuasa untuk mencapai tujuan tersebut di atas. “(Vide Bukti Surat Kuasa).

Dengan demikian Apapun yang Tergugat I lakukan sebagai Kuasa hukum dari Turut Tergugat I adalah tindakan sebagai Advokat, bukan sebagai Pribadi Tergugat I.

Bahwa oleh karenanya Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang tidak mempunyai dasar hukum/Legal standing sebagaimana yang diperkenankan hukum.

3. Gugatan Penggugat Kurang pihak (Plurium Litis Consortium) :

- Kurang Pihak sebagai Tergugat :

Bahwa dalil Gugatan Penggugat menyebutkan nama Ajeng Meita Wolly, notaris Mayasusi Likovitasari, SH, Mkn kemudian notaris Cathy Megawe, SH, MKn, yang ketiga pihak ini menjadi pemicu dan atau mengetahui keadaan yang sebenarnya atas perampokan/perampasan hak yang dilakukan oleh Penggugat maka seyogianya ketiga pihak ini ditarik sebagai Pihak agar Perkara ini dapat diperiksa, dipertimbangkan dan diputus dengan obyektif.

Dan bahwa adanya akta-akta pendirian Yayasan Tunas Karya Bangsa dihadapan notaris-notaris seperti : Notaris Maya Susi, SH Mhum, tentang akta Perubahan Yayasan Tunas Karya yang cacat hukum dan Cathy Megawe, SH Mhum, memintakan tentang perjanjian sewa menyewa maka pihak-pihak ini harus ditarik sebagai pihak dalam perkara karena para notaris-notaris dan pihak ketiga ini harus mempertanggungjawabkan segala perbuatan Publicnya di hadapan Majelis Hakim dalam perkara ini demi obyektifitasnya pemeriksaan dan putusan dalam perkara ini.

Bahwa kemudian dalil “ secara bersama-sama dengan orang lain maupun sendiri-sendiri” adalah dalil yang tidak fair, apakah kerugian atas

Halaman 16 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

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)



perbuatan orang lain ditimpakan kepada profesi advokat ?? oleh karenanya : dalil orang lain tersebut harus jelas diterangkan dalam gugatan ini.

4. Gugatan Penggugat error Persona :

- Penggugat tidak mengerti apa itu Advokat Gesta Padang, SH dan apa itu Pribadi Gesta Padang, SH

Bahwa Pengacara dari kantor Hukum Bachyat Talhauni SH ini tidak mengerti dan sangat kurang wawasan dalam menangani perkara, kurang perbendaharaan tentang Hukum, dimana Para pengacara ini tidak bisa membedakan mana Gesta Padang SH sebagai Advokat dan mana Gesta Padang sebagai Pribadi.

Gugatan Penggugat adalah menyerang pribadi Tergugat I padahal Tergugat I bertindak untuk dan atas nama Klien (Sri Kambuno) yang mendapat kuasa dari Sri Kambuno atas hak-haknya yang telah dirampas oleh Penggugat, sehingga pemakaian Gesta Padang, SH dalam perkara ini adalah murni karena Gesta Padang, SH sebagai Advokat.

Oleh karena kebodohan Penggugat yang tidak mampu membedakan Pribadi dan profesi Tergugat I maka Gugatan Penggugat ini telah salah kaprah, salah orang, salah sasaran seharusnya apabila ada kesalahan Tergugat I, Maka yang digugat itu adalah Law Office Gesta Padang, SH and Partners bukan Gesta Padang pribadi.

Oleh karena wawasan Penggugat dan atau wawasan Kantor Pengacara Bachyat Talhauni, SH sangat minim dalam Beracara dan minim dalam Hukum Acara Perdata, mengakibatkan tidak mampu untuk menentukan kapasitas sebagai Tergugat dan kapasitas sebagai Turut Tergugat mengakibatkan Gugatan ini harus ditolak dan atau setidaknya tidak dapat diterima.

Halaman 17 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp



- Alasan Gugatan Penggugat yang lain adalah dalam hal Perjanjian Sewa Menyewa, sementara dalam permasalahan ini Penggugat telah mengingkari Perjanjian sewa menyewa dimana dalam klausul Perjanjian sewa menyewa tersebut menyebutkan : “ Jika Pihak Kedua (Penggugat) tidak membayar sewa pada waktu yang disepakati dalam ayat I, maka pihak Kedua harus mengosongkan bangunan Rafles dalam waktu 14 hari dan jika setelah --- (vide Bukti Perjanjian sewa menyewa gedung Rafles International School) Namun dalam kenyataan Penggugat tidak mengosongkan gedung milik Turut Tergugat yang akhirnya Turut Tergugat memberi kuasa kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan Gedung milik Turut Tergugat I.
- Bahwa tindakan Tergugat I adalah berdasar pada pemberian kuasa Turut Tergugat kepada Tergugat I dan Tergugat I selaku advokat yang mendapat kuasa dari Turut Tergugat dilindungi Perundang-undangan untuk menjalankan tugas demi masyarakat, khususnya dalam perkara aquo yaitu Demi kepentingan Turut Tergugat.
- Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat adalah gugatan error in persona maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

5. Gugatan Penggugat Kabur (obscurelabel) :

Bahwa Penggugat tidak dapat menyusun suatu gugatan yang benar dan beralasan hukum dimana Gugatan Penggugat digabung/dicampur aduk tentang pengakuan/Pengesahan sebagai pemilik yayasan Tunas Karya bangsa, Gugatan untuk membatalkan Perjanjian Sewa menyewa (Kumulasi Gugatan/samenvoeding van vordering) yang kemudian dipetitum ditafsirkan sebagai perbuatan Melawan Hukum adalah suatu gugatan yang salah, Boleh saja dilakukan Penggabungan gugatan asalkan penggabungan tersebut ada koneksitas antara satu dengan yang lain.

Halaman 18 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa konstruksi Gugatan Penggugat yang menggabungkan antara kepemilikan obyek milik Turut Tergugat, membatalkan sewa menyewa milik antara Penggugat dan Turut Tergugat, tidak ada hubungannya dengan pribadi Tergugat I dan tergugat II

Penggugat merampok gedung Turut Tergugat, Penggugat menikmati hasil rampokan kemudian berdalih membuat gugatan agar tenang menikmati hasil rampokan, Terus apa hubungannya dengan Pekerjaan Tergugat I dan Tergugat II sebagai Advokat ?????

Tergugat I hanya menjalankan tugas sebagai advokat bukan sebagai Pribadi sehingga dalil ganti rugi yang didalilkan dalam posita dan petitum Gugatan Penggugat adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang tertuang dalam Eksepsi dianggap tertuang kembali dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa apa yang tidak Tergugat I Jawab secara poin per poin dianggap sebagai ditolak kecuali Tergugat Akui akan kebenarannya.
3. Bahwa sebagaimana dalam kata Pembuka di atas : Bahwa Penggugat telah tidak membayar Sewa Gedung milik Turut Tergugat sejak Januari 2021 dengan alasan yang tidak berdasar hukum sehingga Turut Tergugat memberi kuasa kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menangani kasus sewa menyewa tersebut (Vide surat Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tentang pembatalan sewa menyewa).
4. Bahwa Tergugat I telah memberi somasi kepada Penggugat untuk membayar dan kemudian tidak digubris selanjutnya Tergugat I memberi peringatan karena gedung akan dikosongkan oleh Pemilik namun Penggugat melakukan Perlawanan yang tidak berdasar, karena Penggugat hanya ingin merampas, merampok milik Turut Tergugat dan akhirnya Penggugat pura-pura membuat gugatan ke hadapan

Halaman 19 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

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)



pengadilan seolah-olah menjadi korban sementara fakta hukumnya yang menjadi korban adalah Turut Tergugat.

5. Bahwa dalam klausula pasal 4 poin 4 Perjanjian sewa menyewa jelas menyatakan "Pengosongan apabila terlambat bayar" akan tetapi Penggugat tidak menjalankannya sehingga Turut Tergugat mempunyai hak dan dasar hukum untuk mengosongkan Gedung milik sendiri dengan memberi kuasa ke advokat, memberi kuasa kepada pihak orang lain.
6. Bahwa Tergugat I tidak ada hubungan hukum secara pribadi maupun secara profesi dengan Gedung Rafles, Yayasan Tunas Karya Bangsa karena tergugat I adalah Kuasa Turut Tergugat.
7. Bahwa Penggugat tidak ada melakukan hal-hal diluar hukum seperti yang didalilkan oleh Penggugat dan tidak ada kerugian Penggugat atas kehadiran Tergugat I selaku kuasa Turut Tergugat, dan Turut Tergugat telah mengalami kerugian atas perbuatan Penggugat.
8. Bahwa Turut Tergugat selaku pemilik gedung yang disewa oleh Penggugat sebagaimana akta Perjanjian sewa menyewa dihadapan Notaris Cathy Megawe dengan Akta nomor : 13/2020 adalah suatu pengakuan bahwa Penggugat bukan pemilik gedung, dan Penggugat telah ingkar janji atas Perjanjian sewa menyewa tersebut sehingga klausula pasal 4 poin 4 akyta Perjanjian sewa menyewa tentang pengosongan gedung adalah sah secara hukum.
9. Bahwa Pengambilalihan gedung bukan dilakukan oleh Tergugat I akan tetapi Turut Tergugat memberi kuasa kepada Organisasi Massa, dan tidak ada peraturan perundang-undangan yang melarang pemilik/Turut Tergugat untuk melakukan apapun terhadap barang milik sendiri.
10. Bahwa tidak ada hak Penggugat, Hak Pengacara Bahyat Talhauni untuk menekan, mengancam, membatasi pergerakan Tergugat I dalam membela, memberi advis, bertindak untuk dan atas nama siapapun

Halaman 20 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terutama orang-orang yang terzalimi oleh perampas, perampok, dan para mafia kebendaan di negara republic Indonesia ini, karena Negara memberikan Kewenangan sebagai Advikat terhadap Tergugat I.

11. Bahwa terhadap perbuatan melawan hukum yang didalilkan Penggugat adalah tidak tepat dan demikian juga dalil tentang ganti rugi, tentang sita, dalam Provisi adalah tidak beralasan hukum.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon kepada Majelis Hakim untuk memberi putusan sebagai berikut :

A. Dalam Eksepsi :

-Menerima Eksepsi Tergugat I

B. Dalam Pokok Perkara :

-Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Jawaban Tergugat II:

OPENING STATEMENT

- Bahwa Surat Gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada dasarnya menyoal perbuatan Para Tergugat yang dianggapnya sebagai perbuatan melawan hukum karena telah menjalankan kewenangan melebihi apa yang diberikan di dalam Surat Kuasa No. 23/LO-GP&P/IX/2020 tanggal 30 September 2020 karena telah secara pasif (diam) atau sendiri-sendiri, atau bersama-sama dengan orang lain berkomplot/berkelompok (group) melakukan penutupan pagar dengan cara dirantai bahkan dilas sehingga para guru dan murid-murid tidak bisa melakukan aktifitas di dalam Sekolah Reffles Independent School (vide Pokok Gugatan Penggugat halaman 2 surat gugatan) ;
- Bahwa dalil posita Penggugat tersebut jika dicermati secara gramatikal jelas mengandung keragu-raguan yang tidak bisa ditolerir, disatu sisi menuduh Para Tergugat telah berbuat pasif (diam-diam) di dalam peristiwa penutupan

Halaman 21 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

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

pagar sekolah namun di sisi lain justru menuduh perbuatan aktif Para Tergugat karena telah bersama-sama dengan orang lain (secara aktif) berkomplot melakukan penutupan pagar dengan merantai dan mengelas pagar. Patut dipertanyakan konsistensi posita dalam gugatan a quo apakah didasarkan pada perbuatan pasif Para Tergugat ataukah perbuatan aktif Para Tergugat saat terjadinya peristiwa penutupan pagar sekolah yang dianggap sebagai perbuatan melawan hukum mengingat ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata merumuskan perbuatan yang aktif, selengkapny berbunyi, “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”. Sehingga jelas dari bunyi ketentuan hukum tersebut yang menjadi dasar gugatan Penggugat membutuhkan pembuktian adanya perbuatan aktif dari Para Tergugat yang hendak dinilainya sebagai telah melanggar hukum. Oleh karena itu, jika Penggugat mendalilkan kepada perbuatan pasif dari Para Tergugat, pertanyaan yang mengemuka dalam perkara a quo adalah apakah Para Tergugat yang tidak berbuat apapun di dalam terjadinya peristiwa hukum tersebut dapat dikatakan sebagai telah melawan hukum yang membawa kerugian kepada Penggugat? apakah Para Tergugat layak dipersalahkan atau dimintakan pertanggung-jawabannya secara perdata atas perbuatan yang tidak dilakukannya secara aktif di dalam peristiwa tersebut? atau bilamana Para Tergugat hendak dipersalahkan oleh Penggugat atas kerugian yang dialaminya akibat perbuatan aktif – quod non – yang telah dilakukan Para Tergugat bersama-sama dengan “orang lain” sebagai pihak lain di luar pihak-pihak berperkara (non in litis), maka gugatan Penggugat haruslah digolongkan sebagai gugatan tidak sempurna karena tidak mendudukan dalam perkara a quo yaitu pihak yang dianggap oleh Penggugat di dalam positanya tersebut sebagai “orang lain” ;

Halaman 22 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

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)



- Demikianlah Pernyataan Pembukaan ini disampaikan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Eksepsi dan Jawaban Tergugat I.

Adapun Eksepsi dan Jawaban Tergugat II adalah sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

A. PENGADILAN NEGERI BALIKPAPAN TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA A QUO (KOMPETENSI ABSOLUT)

1. Bahwa sebagaimana disebutkan dalam oleh Penggugat dalam surat gugatan-nya yang perlu dikutip kembali sebagai berikut :
 - a. Halaman 2 baris pertama “Pokok Gugatan Penggugat”, “Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dari dan atas perbuatan Para Tergugat yang melampaui kewenangannya (wewenang) dalam menjalankan kuasa sebagai kuasa yang diperolehnya dari Turut Tergugat, berdasarkan (isi) surat kuasa / sesuai akta Nomor 23/LO-GP&P/IX/2020 tanggal 30 September 2020, dst...”
 - b. Angka 2 “Hubungan Hukum Penggugat dengan Para Tergugat” hal. 4, “Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 adalah Kuasa Hukum/ Pengacara dari Turut Tergugat, SRI KAMBUNO. Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 September 2020 dengan nomor 30/LO-GP&P/X/2020” ;
 - c. Angka 6 hal. 5, “Bahwa, pada tanggal 26 Oktober 2020, Tergugat I dan Tergugat II mengirimkan Somasi yang ke-2 kepada Yayasan Tunas Karya Bangsa (i.c. Penggugat) dan Manajemen Sekolah Raffles Balikpapan yang pada intinya pihak Turut Tergugat melalui kuasa hukumnya tidak mau melanjutkan perjanjian sewa tersebut dan juga meminta Penggugat untuk mengosongkan gedung Raffles” ;
 - d. Angka 7 hal. 5, “Bahwa pada tanggal 6 Januari 2021, pihak Tergugat I dan Tergugat II mengirimkan kembali surat Somasi ke-3 kepada Alfius

Halaman 23 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rura Sebak dan Manajekemn Yayasan Tunas Karya Bangsa dimana Para Tergugat meminta agar gedung yang telah disewa agar dikosongkan dan diserahkan kepada Turut Tergugat” ;

- e. Angka 14 hal. 7, “Bahwa perbuatan-perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, mempertahankan/sebagai kuasa Turut Tergugat, Sri Kambuno dapat dikatakan, pasti tidak benarnya dan dapat dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibatnya sebab : Surat Kuasa yang diberikan oleh Turut Tergugat, Sri Kambuno hanya berbicara masalah mengajukan gugatan pembatalan akta nomor 30 tanggal 27 April 2020 tentang pernyataan putusan rapat Yayasan Tunas Karya Bangsa terhadap dst.” ;
2. Bahwa sesuai dengan dalil-dalil posita yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut di atas jika dihubungkan dengan surat gugatan a quo yang mendudukkan Turut Tergugat dan Tergugat II berdasarkan dalil adanya hubungan hukum antara Turut Tergugat sebagai klien penerima jasa dan Tergugat II sebagai advokat pemberi jasa hukum, maka hubungan hukum tersebut pada hakikatnya didasari dengan suatu iktikad baik sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata yang berbunyi, “Persetujuan harus dilaksanakan dengan iktikad baik” ;
3. Bahwa in hoc sensu Penggugat dengan semena-mena dan tidak berdasar hukum mengajukan gugatan a quo kepada Pengadilan Negeri Balikpapan dengan mendalilkan hubungan hukum antara Turut Tergugat dengan Tergugat II tersebut merugikan kepentingan Penggugat dengan mengatakan hal-hal sebagai berikut :
- Surat kuasa yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat tidak sah (vide angka 14 butir kedua halaman 7 surat gugatan) ;
 - Perbuatan Tergugat II dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dengan menuduh telah menyuruh orang untuk menggembok

Halaman 24 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

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

pintu masuk serta dilasnya pintu gerbang Sekolah Raffless Independent School (vide angka 15 halaman 7 surat gugatan) ;

4. Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat yang demikian itu jika dihubungkan dengan kewenangan Pengadilan Negeri yang diatur jelas pada Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan (UU Peradilan Umum), dimana tugas dan wewenang dari Pengadilan Negeri adalah untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perdata di tingkat pertama ;
5. Bahwa begitu pula berdasarkan ketentuan Pasal 132 Reglement of de Rechtvordering (RV) seorang hakim secara hukum wajib menyatakan bahwa dirinya tidak berwenang atas suatu perkara yang tidak dalam wewenangnya, sebagaimana dikutip kembali yaitu,

“Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang” ;
6. Bahwa selain daripada itu Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia melalui Putusan Nomor 26/PUU-XI/2013 tanggal 14 Mei 2014 telah menguatkan imunitas advokat yang tidak dapat dituntut baik secara perdata maupun pidana dalam menjalankan tugas profesinya ;
7. Bahwa di samping ketentuan hukum tersebut di atas, ahli hukum M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan” (Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2004, halaman 421 juga menyebutkan hal-hal sebagaimana dikutip kembali di bawah ini :

“b) Hakim secara ex officio, wajib menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara yang diperiksanya :

Halaman 25 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

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

- apabila perkara yang diajukan, secara absolut berada di luar yurisdiksi-nya, atau termasuk dalam kewenangan lingkungan peradilan lain;
- kewajiban itu mesti dilakukannya secara ex officio, meskipun tergugat tidak mengajukan eksepsi tentang itu” ;

8. Bahwa oleh karena itu berdasarkan Pasal 50 UU Peradilan Umum jo. Pasal 132 RV jis. Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 26/PUU-XI/2013 tanggal 14 Mei 2014 maupun berdasarkan pendapat ahli hukum tersebut di atas, **Gugatan Penggugat haruslah DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (niet ontvankelijk verklaard)** karena Pengadilan Negeri Balikpapan sangat jelas dan sesuai dengan hukum tidak memiliki wewenang untuk menerima, memeriksa dan memutus gugatan a quo dimana pemeriksaan terhadap profesi advokat haruslah melalui sidang etik yang didasarkan kepada Kode Etik Advokat Indonesia dan dilaksanakan oleh Organisasi Advokat yang mengangkat dan menaungi advokat dimaksud karena terbukti adanya pelanggaran di dalam menjalankan profesinya sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 26 ayat (5) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat yang menyatakan,

“Dewan Kehormatan Organisasi Advokat memeriksa dan mengadili pelanggaran kode etik profesi Advokat berdasarkan tata cara Dewan Kehormatan Organisasi Advokat” ;

9. Bahwa kaidah hukum tentang pemeriksaan Advokat termuat di dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 527/Pdt/2013/PT.Bdg tanggal 17 April 2014 dengan Pertimbangan Hukum-nya menyatakan,
“Menimbang, bahwa terhadap alasan/keberatan para pembanding tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat, pada dasarnya substansi apapun yang diperiksa dan diputus oleh Dewan Kehormatan Daerah PERADI Bandung, terkait dengan pengaduan pelanggaran kode etik Advokat,

Halaman 26 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

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 diduga dilakukan oleh seorang advokat, sepenuhnya adalah wewenang Dewan Kehormatan Daerah PERADI Bandung, sebagai lembaga peradilan etik/profesi advokat, sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat ;

10. Bahwa berdasarkan Pasal 26 ayat (5) Undang-Undang Advokat dan juga yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor : 527/Pdt/2013/PT.Bdg tanggal 17 April 2014 tersebut di atas, dapat dilihat bahwa seseorang tidak dapat secara semena-mena dan melawan hukum mengatakan bahwa perbuatan seorang advokat yang sedang menjalankan profesinya dianggap sebagai perbuatan melawan hukum dan/atau melanggar kode etik profesi Advokat, karena pihak yang berwenang secara hukum untuk menerima, memeriksa dan mengadili profesi advokat adalah Dewan Kehormatan Organisasi Advokat. Dengan kata lain, sangat jelas bahwa tidak ada pelanggaran kode etik apabila tidak ada keputusan Dewan Kehormatan, dan berdasarkan Undang-Undang Advokat, Dewan Kehormatan adalah satu-satunya pihak yang dapat memeriksa dan mengadili pelanggaran kode etik, bukan Pengadilan Negeri ;

11. Bahwa dengan demikian cukup beralasan hukum bagi Tergugat II meminta Pengadilan Negeri Balikpapan untuk menyatakan dirinya **TIDAK BERWENANG memeriksa Gugatan Penggugat a quo** melainkan Dewan Kehormatan Organisasi Advokat, sehingga berdasarkan tata cara penyelesaian eksepsi kompetensi absolut yang diatur dalam Pasal 160 RBg yang menyatakan,

“Tetapi dalam hal sengketa yang bersangkutan mengenai persoalan yang tidak menjadi wewenang mutlak pengadilan negeri, maka dalam taraf pemeriksaan manapun kepada hakim dapat diadakan tuntutan untuk

Halaman 27 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

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)



menyatakan dirinya tidak berwenang, bahkan hakim berkewajiban menyatakan hal itu karena jabatan”,

maka selanjutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara haruslah terlebih dahulu memutus keberatan (eksepsi) Tergugat II tentang kompetensi absolut ini sebelum lebih jauh memeriksa pokok perkaranya ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas selanjutnya Tergugat II memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan melalui Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara memberikan Putusan Sela terlebih dahulu yang amarnya menyatakan sebagai berikut :

DALAM PUTUSAN SELA :

- 1) Mengabulkan Eksepsi Tergugat II tentang Kompetensi Absolut ;
- 2) Menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan tidak berwenang memeriksa dan mengadili Gugatan Penggugat ;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya;

B. GUGATAN PENGGUGAT PREMATURE

12. Bahwa dengan belum adanya laporan atau pengaduan Penggugat kepada Dewan Kehormatan Organisasi Advokat terkait dengan profesi yang dijalankan oleh Tergugat II berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 23/LO-GP&P/IX/2020 tanggal 30 September 2020 oleh karena itu belum jelas adanya pelanggaran kode etik yang dilakukan oleh Tergugat II yang didalilkan oleh Penggugat sebagai suatu perbuatan melawan hukum, sehingga Gugatan Penggugat belum waktunya untuk diajukan ke Pengadilan Negeri Balikpapan. Oleh karena itu Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan sebagai Tidak Dapat Diterima (niet ontvankelijk verklaard) ;

II. DALAM POKOK PERKARA

Halaman 28 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp



13. Bahwa semua yang telah dikemukakan oleh Tergugat II “Dalam Eksepsi” tersebut di atas adalah merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan “Dalam Pokok Perkara” ini ;
14. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat di dalam Surat Gugatannya, kecuali yang kebenarannya diakui secara tegas oleh Tergugat II ;
15. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan kedudukan Tergugat II sehingga harus disebut oleh Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, hal ini karena selain pengadilan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo, juga karena tidak ada relevansinya dengan pembuktian pokok perkara sehingga tentang adanya perbuatan melawan hukum yang didalilkan oleh Penggugat tersebut, Tergugat II tidak akan menanggapinya lebih jauh melainkan pada gilirannya cukup akan dibuktikan oleh Tergugat II ke hadapan persidangan yang ditentukan untuk itu melalui kekuatan pembuktian yang menentukan (beslissende bewijskracht) berdasarkan alat-alat bukti yang sah menurut ketentuan yang diatur dalam Pasal 284 RBg maupun dalam Buku Keempat KUHPerdara Bab I s/d Bab V tentang Pembuktian ;

III. PERMOHONAN TERGUGAT II (PETITUM)

Berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan oleh Tergugat II tersebut di atas, maka beralasan hukum jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan kiranya memberikan Putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- 1) Menerima Eksepsi Tergugat II seluruhnya ;

Halaman 29 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp



- 2) Menyatakan Surat Gugatan Penggugat tidak memenuhi persyaratan formil dan oleh karena itu harus dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1) Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- 2) Membebankan biaya perkara kepada Penggugat ;

Atau

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan mengajukan replik secara tertulis tertanggal 30 September 2021 yang pada pokoknya Penggugat dalam repliknya menyatakan tetap dengan gugatannya **dan** Para Tergugat dipersidangan mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 7 Oktober 2021 yang pada pokoknya Tergugat menyatakan tetap dengan jawabannya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti tertulis berupa surat – surat yang bertanda P.1 sampai dengan P.7 sebagai berikut:

1. Photokopi Surat Kuasa Khusus Nomoe 23/Lo-GP/IX/2020 tanggal 30 September 2020, diberi tanda P-1;
2. Photokopi Foto Foto Pemblokiran dan Plank Kantor Para Tergugat diberi tanda P-2;
3. Photokopi Daftar Kerugian Materiil Penggugat, diberi tanda P-3;
4. Photokopi Akte Perjanjian Sewa Menyewa tertanggal 30 April Nomor 13, diberi tanda P-4;

Halaman 30 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Photokopi Akte Pernyataan Keputusan Rapat Yayasan Tunas Karya Bangsa tertanggal 27 April 2020 Nomor 30 diberi tanda P-5;
6. Photokopi Surat Tanda Melapor, diberi tanda P-6;
7. Photokopi Surat dari Kantor Imigrasi Kelas I Balikpapan Nomor W.18.IMI.1-GR.01.01-2352 tanggal 30 Juli 2021 perihal Penyampaian data perlintasan a.n. Sri Kambuno;

Menimbang, bukti surat Penggugat bertanda P-1 s/d P-7 tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti P – 1, dan telah diberi Materai secukupnya, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa :

Bukti Tergugat I:

1. Photokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 3227/Kelurahan Gunung Samarinda atas nama Sri Kambuno, diberi tanda T.1-1;
2. Photokopi Akta Jual Beli Nomor 173/2017 tertanggal 26 April 2017, diberi tanda T.1-2;
3. Photokopi Photokopi perjanjian sewa menyewa Nomor 13 tanggal 30 April 2020, diberi tanda T.1-3;
4. Photokopi Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2020 dari Sri Kambuno (Turut Tergugat) kepada Gesta Padang, SH. (Tergugat I) dan Fovy Mogardian Setiawati, S.H (Tergugat II), diberi tanda T.1-4;
5. Photokopi Surat Somasi pertama tanggal 07 Oktober 2020 dari Tergugat I dan II kepada Alpius Rura Sebak, diberi tanda T.1-5;
6. Photokopi Surat Somasi kedua 26 Oktober 2020 dari Tergugat I dan II kepada Alpius Rura Sebak, diberi tanda T.1-6;
7. Photokopi Surat Somasi ketiga 6 Januari 2021 dari Tergugat I dan II kepada Alpius Rura Sebak, diberi tanda T.1-7;

Halaman 31 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

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

8. Photokopi Foto foto dan video dibuat tanggal 03 May 2021, diberi tanda T.1-8;

9. Photokopi Surat Kuasa Khusus dari Gesta Padang, SH. (Tergugat I) dan Fovy Mogardian Setiawati, S.H (Tergugat II) kepada Gepak (Gerakan Putra Asli Kalimantan) tanggal 25 April 2021, diberi tanda T.1-9;

Bukti Tergugat II:

1. Photokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 3227/Kelurahan Gunung Samarinda atas nama Sri Kambuno, diberi tanda T.2-1;
2. Photokopi Akta Jual Beli Nomor 173/2017 tertanggal 26 April 2017, diberi tanda T.2-2;
3. Photokopi Photokopi perjanjian sewa menyewa Nomor 13 tanggal 30 April 2020, diberi tanda T.2-3;
4. Photokopi Surat Kuasa Khusus tanggal 30 September 2020 dari Sri Kambuno (Turut Tergugat) kepada Gesta Padang, SH. (Tergugat I) dan Fovy Mogardian Setiawati, S.H (Tergugat II), diberi tanda T.2-4;
5. Photokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Fovy Morgandian Setiawati (Tergugat II), diberitanda T.2-5;
6. Photokopi Gugatan Perkara Nomor 95/Pdt.G/2021/PN. Bpp, diberi tanda T.2-6;
7. Photokopi Email dari Sri Kambuno dan Luis (suami Turut Tergugat) tanggal 03 May 2021 perihal sewa menyewa gedung, diberi tanda T.2-7

Menimbang, bukti surat Tergugat bertanda T.1 - 1 s/d T.1- 9 dan T.2-1 sampai dengan T.2-7 tersebut telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah diberi Materai secukupnya, sehingga dapat dipakai sebagai alat bukti sah dipersidangan;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang –saksi, yang memberikan keterangan sebagai berikut:

Halaman 32 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. IRMA JANE SUKMASARI (Dibawah sumpah):

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat ;
- Bahwa saksi bekerja di Yayasan Tunas Karya Bangsa dari tahu 2016 sampai dengan sekarang ;
- Bahwa saksi tahu mengenai penggembokan dan pengelasan pintu Pagar sekolah Raffles International Scholl ;
- Bahwa saksi tahu mengenai Penggembokan dan pengelasan pintu pagar sekolah karena masalah sewa menyewa yang belum dibayar Yayasan Tunas Karya Bangsa kepada bu SRI KAMBUNO ;
- Bahwa yang memiliki Tanah dan Gedung sekolah Raffles International Scholl adalah bu SRI KAMBUNO ;
- Bahwa pihak Yayasan Tunas Karya Bangsa membayar sewa Tanah dan Gedung sekolah Raffles International Scholl kepada bu SRI KAMBUNO per 3 (tiga) bulan dan perbulannya sebesar Rp. 60.000.000,-(enam puluh juta rupiah) ;
- Bahwa sejak Januari 2021 samapi sekarang pihak Yayasan Tinas Karya Bangsa tidak membayar uang sewa kepada bu SRI KAMBUNO ;

2. ALPINUS RURA SEBAK SEBAK (Tidak bersumpah karena ada hubungan kerja, dimana saksi menerima upah/gaji dari Pengugat):

- Bahwa SAKSI KENAL Penggugat dan Para Tergugat ;
- Bahwa saksi tahu dahulu Ketua Yayasan Tunas Karya Bangsa adalah bu SRI KAMBUNO ;
- Bahwa saksi pernah memberikan pinjaman dana kepada sdra/ LUIS untuk keperluan sekolah Raffles International Scholl sebesar Rp. 250.000.000,-(dua ratus lma puluh juta rupiah) sebanyak 2 (dua) kali jadi

Halaman 33 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

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

total sebesar Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) dan saksi masuk salah satu Pengurus Yayasan Tunas Karya Bangsa ;

- Bahwa saksi tahu yang memiliki tanah dan bangunan Yayasan Tubnas Karya Bangsa adalah bu SRI KAMBUNO ;
- Bahwa Sewa menyewa Tanah dan Gedung Sekolah Raffles International Scholl antara bu SRI KAMBUNO dengan Sdra. THIMOTY dan dibuat di Notaris dari Tahun 2020 sampai dengan 2029 , dan pembayaran per 3 (tiga) bulan dan sudah termasuk PPH 10% , dimulai April 2020 sampai dengan Juni 2020 dan pembayaran berdasarkan Invoice dan seterusnya
- Bahwa sewa menyewa Perbulannya sebesar Rp. 60.000.000,-(enam puluh juta rupiah) X 3 jadi total Pembayaran sebesar Rp. 180.000.000,- (serratus delapan puluh juta rupiah)
- Bahwa Yayasan Tunas Karya Bangsa tidak membayar sewa tanah dan Gedung sekolah kepada bu SRI KAMBUNO Sejak tahun 2020 sampai dengan sekarang
- Bahwa pihak Yayasan Tunas Karya Bangsa tidak membayar sewa menyewa kepada Bu SRI KAMBUNO , karena tidak ada Invoice/Tagihan

Menimbang, bahwa disamping mengajukan bukti-bukti surat tersebut Para Tergugat juga mengajukan 2 (dua) orang -saksi, yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

1. AJENG MEITA WOLLY:

- Bahwa permasalahan Penggugat dan Para Tergugat mengenai sewa menyewa Tanah dan Gedung Sekolah Raffles International Scholl
- Bahwa saksi tahu yang memiliki tanah dan bangunan Yayasan Tubnas Karya Bangsa adalah bu SRI KAMBUNO ;

Halaman 34 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi bekerja di Yayasan Tunas Karya Bangsa pada tahun 2014, waktu itu Ketua Yayasan Tunas Karya Bangsa adalah Bu SRI KAMBUNO, dan sewa tanah dan gedung antara bu SRI KAMBUNO dengan Pihak Sdra. FAHRIL HAYUN dan sewa menyewa tersebut berlangsung sejak Tahun 2004 ;
- Bahwa pemilik Tanah dan bangunan dahulu bu SRI RAHAYU , dan Sertifikat atas nama : SRI RAHAYU , dan Bu SRI RAHAYU adalah Istri dari Sdra. FAHRIL HAYUN
- Bahwa Yayasan Tunas Karya Bangsa menyewa tanah dan Bangunan dengan Sdra, FAHRIL HAYUN Sampai tahun 2017, karena pada tahun 2017 Tanah dan Gedung tersebut milik bu SRI KAMBUNO di beli dari Sdri. SRI RAHAYU ;
- Bahwa terakhir Pihak Yayasan Tunas Karya Bangsa membayar uang sewa kepada bu SRI KAMBUNO Desember 2020 ;
- Bahwa konsekwensinya Yayasan Tunas Karya Bangsa tidak membayar sewa Konsekwensinya bila dalam terlambat membayar selama 7 (tujuh) hari akan dapat denda keterlambatan Rp. 1.000.000,-(satu juta rupiah) per harinya dan bila sampai tenggang waktu 14 (empat belas) hari masih belum dibayar pihak Yayasan Tunas Karya Bangsa harus segera mengosongkan gedun sekolah ;

2. SADRAK :

- Bahwa saksi bergabung di Yayasan Tunas Karya Bangsa Sejak awal berdirinya Yayasan Tunas Karya Bangsa SAMPAI DENGAN 2014 ;
- Bahwa Saksi di Yayasan Tunas Karya Bangsa sebagai Pengawas dan bu SRI KAMBUNO sebagai Pembina ;
- Bahwa permasalahan terjadi pada saat Yayasan Tunas Karya Bangsa Tahun 2020/2021 , dan tanpa ada Rapat saya di Keluarkan dan Susunan Kepengurusan Yayasan Tunas Karya Bangsa diganti dengan yang baru ;

Halaman 35 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

Disclaimer

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



- Bahwa Bahwa saksi tahu yang memiliki tanah dan bangunan Yayasan Tubnas Karya Bangsa adalah bu SRI KAMBUNO ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Penggugat dan Para Tergugat telah mengajukan kesimpulan masing masing yang diterima diperidangan pada tanggal 02 Maret 2022;

Menimbang, bahwa para pihak berperkara menyatakan sudah tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan di persidangan dan menyatakan tetap pada pendirian masing-masing serta memohon agar pemeriksaan perkara diakhiri dengan putusan ;

Menimbang, bahwa segala hal yang termaktub dan termuat di dalam berita acara persidangan telah turut dipertimbangkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan serta menjadi satu kesatuan dengan putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat telah mengajukan jawaban yang berisi tentang pokok perkara dan tentang eksepsi;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Tergugat telah mengajukan tentang eksepsi, disamping tentang pokok perkara di dalam jawabannya tersebut, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari Para Tergugat tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri, dengan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Menimbang, bahwa **EKSEPSI Tergugat I** pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 36 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Eksepsi Kewenangan Absolut Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan

- Bahwa Majelis Hakim dalam perkara ini tidak berwenang untuk memeriksa perkara ini dikarenakan Perkara ini adalah masalah Profesi Advokat. Karena Tergugat I berprofesi sebagai Advokat, Tergugat I tunduk dan bernaung di dalam Undang-undang Advokat Nomor : 18 tahun 2003 tentang Advokat, dan berdasar kepada Kode Etik Ikatan Advokat Indonesia (IKADIN).
- Apabila Tergugat I dan Tergugat II diduga merugikan pihak ketiga/lawan perkara maka seharusnya terlebih dahulu diproses masalah Pelanggaran Kode etik Profesi Advokat namun Penggugat tidak melaksanakan hal tersebut sehingga Gugatan ini belum dapat diperiksa sebagaimana dalil Gugatan Penggugat.
- Oleh karena Tergugat I dan Tergugat II adalah Advokat yang sedang menjalankan tugas maka apabila ada yang keberatan terhadap perbuatan Tergugat I dan tergugat II yang berhak memeriksa adalah Dewan Kehormatan dimana Tergugat I dan tergugat II bernaung.
- Bahwa oleh karena itu berdasarkan Pasal 50 UU Peradilan Umum jo. Pasal 132 RV jls. Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 26/PUU-XI/2013 tanggal 14 Mei 2014 maupun berdasarkan pendapat ahli hukum tersebut di atas, Gugatan Penggugat haruslah DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (niet ontvankelijk verklaard) karena Pengadilan Negeri Balikpapan sangat jelas dan sesuai dengan hukum tidak memiliki wewenang untuk menerima, memeriksa dan memutus gugatan a quo

2. Bahwa Gugatan Penggugat tidak mempunyai Legal Standing

Halaman 37 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar dan atau alasan hukum untuk Menggugat Tergugat I dikarenakan Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat.
- Bahwa Gugatan Penggugat didasarkan pada surat kuasa tertanggal : 30 September 2020 dengan nomor : 23/LO-GP&P/IX/2020 dimana surat kuasa tersebut diberikan oleh Sri Kambuno kepada Tergugat I sebagai Advokat bukan sebagai Pribadi. Dan di dalam Surat kuasa tersebut telah tertera kalimat “ Bertindak untuk dan atas nama “ dan atau Untuk dan atas nama Pemberi Kuasa” kemudian di susul dengan kalimat lainnya : “serta diberi kuasa untuk melakukan dan membuat segala sesuatu yang dianggap perlu oleh Penerima Kuasa untuk mencapai tujuan tersebut di atas. “(Vide Bukti Surat Kuasa).

Dengan demikian Apapun yang Tergugat I lakukan sebagai Kuasa hukum dari Turut Tergugat I adalah tindakan sebagai Advokat, bukan sebagai Pribadi Tergugat I.

Bahwa oleh karenanya Gugatan Penggugat adalah Gugatan yang tidak mempunyai dasar hukum/Legal standing sebagaimana yang diperkenankan hukum.

3. Gugatan Penggugat Kurang pihak (Plurium Litis Consortium) :

- Bahwa Gugatan Penggugat menyebutkan nama Ajeng Meita Wolly, notaris Mayasusi Likovitasari, SH, Mkn kemudian notaris Cathy Megawe, SH, MKn, yang ketiga pihak ini menjadi pemicu dan atau mengetahui keadaan yang sebenarnya atas perampokan/perampasan hak yang dilakukan oleh Penggugat maka seyogianya ketiga pihak ini ditarik sebagai Pihak agar {Perkara ini dapat diperiksa, dipertimbangkan dan diputus dengan obyektif.

Halaman 38 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa adanya akta-akta pendirian Yayasan Tunas Karya Bangsa dihadapan notaris-notaris seperti : Notaris Maya Susi, SH Mhum, tentang akta Perubahan Yayasan Tunas Karya yang cacat hukum dan Cathy Megawe, SH Mhum, meminitakan tentang perjanjian sewa menyewa maka pihak-pihak ini harus ditarik sebagai pihak dalam perkara karena para notaris-notaris dan pihak ketiga ini harus mempertanggungjawabkan segala perbuatan Publicnya di hadapan Majelis Hakim dalam perkara ini demi obyektifitasnya pemeriksaan dan putusan dalam perkara ini.
 - Bahwa kemudian dalil “ secara bersama-sama dengan orang lain maupun sendiri-sendiri” adalah dalil yang tidak fair, oleh karenanya : dalil orang lain tersebut harus jelas diterangkan dalam gugatan ini.
4. Gugatan Penggugat error Persona :
- Penggugat tidak mengerti apa itu Advokat Gesta Padang, SH dan apa itu Pribadi Gesta Padang, SH
- Gugatan Penggugat adalah menyerang pribadi Tergugat I padahal Tergugat I bertindak untuk dan atas nama Klien (Sri Kambuno) yang mendapat kuasa dari Sri Kambuno atas hak-haknya yang telah dirampas oleh Penggugat, sehingga pemakaian Gesta Padang, SH dalam perkara ini adalah murni karena Gesta Padang, SH sebagai Advokat.- Alasan Gugatan Penggugat yang lain adalah dalam hal Perjanjian Sewa Menyewa, sementara dalam permasalahan ini Penggugat telah mengingkari Perjanjian sewa menyewa dimana dalam klausul Perjanjian sewa menyewa tersebut menyebutkan : “ Jika Pihak Kedua (Penggugat) tidak membayar sewa pada waktu yang disepakati dalam ayat I, maka pihak Kedua harus mengosongkan bangunan Raffles dalam waktu 14 hari dan jika setelah --- (vide Bukti Perjanjian sewa menyewa gedung Raffles International School) Namun dalam kenyataan Penggugat tidak mengosongkan gedung milik Turut Tergugat yang akhirnya Turut

Halaman 39 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

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

Tergugat memberi kuasa kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan Gedung milik Turut Tergugat I.

- Bahwa tindakan Tergugat I adalah berdasar pada pemberian kuasa Turut Tergugat kepada Tergugat I dan Tergugat I selaku advokat yang mendapat kuasa dari Turut Tergugat dilindungi Perundang-undangan untuk menjalankan tugas demi masyarakat, khususnya dalam perkara aquo yaitu Demi kepentingan Turut Tergugat.
- Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat adalah gugatan error in persona maka gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

5. Gugatan Penggugat Kabur (obscurelabel):

- Bahwa Gugatan Penggugat digabung/dicampur aduk tentang pengakuan/Pengesahan sebagai pemilik yayasan Tunas Karya bangsa, Gugatan untuk membatalkan Perjanjian Sewa menyewa (Kumulasi Gugatan/samenvoeding van vordering) yang kemudian dipetitum ditafsirkan sebagai perbuatan Melawan Hukum adalah suatu gugatan yang salah, Boleh saja dilakukan Penggabungan gugatan asalkan penggabungan tersebut ada koneksitas antara satu dengan yang lain.
- Bahwa konstruksi Gugatan Penggugat yang menggabungkan antara kepemilikan obyek milik Turut Tergugat, membatalkan sewa menyewa milik antara Penggugat dan Turut Tergugat, tidak ada hubungannya dengan pribadi Tergugat I dan tergugat II, Tergugat I hanya menjalankan tugas sebagai advokat bukan sebagai Pribadi sehingga dalil ganti rugi yang didalilkan dalam posita dan petitum Gugatan Penggugat adalah tidak beralasan hukum dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

EKSEPSI Tergugat II pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 40 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

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. PENGADILAN NEGERI BALIKPAPAN TIDAK BERWENANG MENGADILI
PERKARA A QUO (KOMPETENSI ABSOLUT)**

1. Bahwa sebagaimana disebutkan dalam oleh Penggugat dalam surat gugatan-nya yang perlu dikutip kembali sebagai berikut :
 - a. Halaman 2 baris pertama “Pokok Gugatan Penggugat”, “Penggugat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dari dan atas perbuatan Para Tergugat yang melampaui kewenangannya (wewe-nang) dalam menjalankan kuasa sebagai kuasa yang diperolehnya dari Turut Tergugat, berdasarkan (isi) surat kuasa / sesuai akta Nomor 23/LO-GP&P/IX/2020 tanggal 30 September 2020, dst...”
 - b. Angka 2 “Hubungan Hukum Penggugat dengan Para Tergugat” hal. 4, “Bahwa Tergugat 1 dan Tergugat 2 adalah Kuasa Hukum/ Pengacara dari Turut Tergugat, SRI KAMBUNO. Berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 30 September 2020 dengan nomor 30/LO-GP&P/X/2020” ;
 - c. Angka 6 hal. 5, “Bahwa, pada tanggal 26 Oktober 2020, Tergugat I dan Tergugat II mengirimkan Somasi yang ke-2 kepada Yayasan Tunas Karya Bangsa (i.c. Penggugat) dan Manajemen Sekolah Raffles Balikpapan yang pada intinya pihak Turut Tergugat melalui kuasa hukumnya tidak mau melanjutkan perjanjian sewa tersebut dan juga meminta Penggugat untuk mengosongkan gedung Raffles” ;
 - d. Angka 7 hal. 5, “Bahwa pada tanggal 6 Januari 2021, pihak Tergugat I dan Tergugat II mengirimkan kembali surat Somasi ke-3 kepada Alfius Rura Sebak dan Manajekemn Yayasan Tunas Karya Bangsa dimana Para Tergugat meminta agar gedung yang telah

Halaman 41 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp



disewa agar dikosongkan dan diserahkan kepada Turut Tergugat” ;

e. Angka 14 hal. 7, “Bahwa perbuatan-perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, mempertahankan/sebagai kuasa Turut Tergugat, Sri Kambuno dapat dikatakan, pasti tidak benarnya dan dapat dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibatnya sebab : Surat Kuasa yang diberikan oleh Turut Tergugat, Sri Kambuno hanya berbicara masalah mengajukan gugatan pembatalan akta nomor 30 tanggal 27 April 2020 tentang pernyataan putusan rapat Yayasan Tunas Karya Bangsa terhadap dst.” ;

2. Bahwa sesuai dengan dalil-dalil posita yang dikemukakan oleh Penggugat tersebut di atas jika dihubungkan dengan surat gugatan a quo yang mendudukan Turut Tergugat dan Tergugat II berdasarkan dalil adanya hubungan hukum antara Turut Tergugat sebagai klien penerima jasa dan Tergugat II sebagai advokat pemberi jasa hukum, maka hubungan hukum tersebut pada hakikatnya didasari dengan suatu iktikad baik sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang berbunyi, “Persetujuan harus dilaksanakan dengan iktikad baik” ;

3. Bahwa in hoc sensu Penggugat dengan semena-mena dan tidak berdasar hukum mengajukan gugatan a quo kepada Pengadilan Negeri Balikpapan dengan mendalilkan hubungan hukum antara Turut Tergugat dengan Tergugat II tersebut merugikan kepentingan Penggugat dengan mengatakan hal-hal sebagai berikut :

- Surat kuasa yang dibuat dan ditandatangani oleh Turut Tergugat tidak sah (vide angka 14 butir kedua halaman 7 surat gugatan) ;
- Perbuatan Tergugat II dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum dengan menuduh telah menyuruh orang untuk menggembok

Halaman 42 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pintu masuk serta dilasnya pintu gerbang Sekolah Raffless Independent School (vide angka 15 halaman 7 surat gugatan) ;

4. Bahwa berdasarkan posita gugatan Penggugat yang demikian itu jika dihubungkan dengan kewenangan Pengadilan Negeri yang diatur jelas pada Pasal 50 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan (UU Peradilan Umum), dimana tugas dan wewenang dari Pengadilan Negeri adalah untuk memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara pidana dan perdata di tingkat pertama ;
5. Bahwa begitu pula berdasarkan ketentuan Pasal 132 Reglement of de Rechtvordering (RV) seorang hakim secara hukum wajib menyatakan bahwa dirinya tidak berwenang atas suatu perkara yang tidak dalam wewenangnya, sebagaimana dikutip kembali yaitu,

“Dalam hal hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak diajukan tangkisan tentang ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang” ;
6. Bahwa selain daripada itu Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia melalui Putusan Nomor 26/PUU-XI/2013 tanggal 14 Mei 2014 telah menguatkan imunitas advokat yang tidak dapat dituntut baik secara perdata maupun pidana dalam menjalankan tugas profesinya ;
7. Bahwa di samping ketentuan hukum tersebut di atas, ahli hukum M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan” (Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, 2004, halaman 421 juga menyebutkan hal-hal sebagaimana dikutip kembali di bawah ini :

“b) Hakim secara ex officio, wajib menyatakan dirinya tidak berwenang mengadili perkara yang diperiksanya :

Halaman 43 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

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

- apabila perkara yang diajukan, secara absolut berada di luar yurisdiksi-nya, atau termasuk dalam kewenangan lingkungan peradilan lain;
- kewajiban itu mesti dilakukannya secara ex officio, meskipun tergugat tidak mengajukan eksepsi tentang itu” ;

8. Bahwa oleh karena itu berdasarkan Pasal 50 UU Peradilan Umum jo. Pasal 132 RV jis. Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 26/PUU-XI/2013 tanggal 14 Mei 2014 maupun berdasarkan pendapat ahli hukum tersebut di atas, **Gugatan Penggugat haruslah DITOLAK atau setidaknya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (niet ontvankelijk verklaard)** karena Pengadilan Negeri Balikpapan sangat jelas dan sesuai dengan hukum tidak memiliki wewenang untuk menerima, memeriksa dan memutus gugatan a quo dimana pemeriksaan terhadap profesi advokat haruslah melalui sidang etik yang didasarkan kepada Kode Etik Advokat Indonesia dan dilaksanakan oleh Organisasi Advokat yang mengangkat dan menaungi advokat dimaksud karena terbukti adanya pelanggaran di dalam menjalankan profesinya sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 26 ayat (5) Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 tentang Advokat yang menyatakan,

“Dewan Kehormatan Organisasi Advokat memeriksa dan mengadili pelanggaran kode etik profesi Advokat berdasarkan tata cara Dewan Kehormatan Organisasi Advokat” ;

9. Bahwa kaidah hukum tentang pemeriksaan Advokat termuat di dalam Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor : 527/Pdt/2013/PT.Bdg tanggal 17 April 2014 dengan Pertimbangan Hukum-nya menyatakan,

“Menimbang, bahwa terhadap alasan/keberatan para pembanding tersebut, Pengadilan Tinggi berpendapat, pada dasarnya substansi apapun yang diperiksa dan diputus oleh Dewan Kehormatan Daerah PERADI Bandung, terkait dengan pengaduan pelanggaran kode etik Advokat,

Halaman 44 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

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 diduga dilakukan oleh seorang advokat, sepenuhnya adalah wewenang Dewan Kehormatan Daerah PERADI Bandung, sebagai lembaga peradilan etik/profesi advokat, sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat ;

10. Bahwa berdasarkan Pasal 26 ayat (5) Undang-Undang Advokat dan juga yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan Nomor : 527/Pdt/2013/PT.Bdg tanggal 17 April 2014 tersebut di atas, dapat dilihat bahwa seseorang tidak dapat secara semena-mena dan melawan hukum mengatakan bahwa perbuatan seorang advokat yang sedang menjalankan profesinya dianggap sebagai perbuatan melawan hukum dan/atau melanggar kode etik profesi Advokat, karena pihak yang berwenang secara hukum untuk menerima, memeriksa dan mengadili profesi advokat adalah Dewan Kehormatan Organisasi Advokat. Dengan kata lain, sangat jelas bahwa tidak ada pelanggaran kode etik apabila tidak ada keputusan Dewan Kehormatan, dan berdasarkan Undang-Undang Advokat, Dewan Kehormatan adalah satu-satunya pihak yang dapat memeriksa dan mengadili pelanggaran kode etik, bukan Pengadilan Negeri ;

11. Bahwa dengan demikian cukup beralasan hukum bagi Tergugat II meminta Pengadilan Negeri Balikpapan untuk menyatakan dirinya **TIDAK BERWENANG memeriksa Gugatan Penggugat a quo** melainkan Dewan Kehormatan Organisasi Advokat, sehingga berdasarkan tata cara penyelesaian eksepsi kompetensi absolut yang diatur dalam Pasal 160 RBg yang menyatakan,

“Tetapi dalam hal sengketa yang bersangkutan mengenai persoalan yang tidak menjadi wewenang mutlak pengadilan negeri, maka dalam taraf pemeriksaan manapun kepada hakim dapat diadakan tuntutan untuk

Halaman 45 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

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)



menyatakan dirinya tidak berwenang, bahkan hakim berkewajiban menyatakan hal itu karena jabatan”,

maka selanjutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara haruslah terlebih dahulu memutus keberatan (eksepsi) Tergugat II tentang kompetensi absolut ini sebelum lebih jauh memeriksa pokok perkaranya ;

B. GUGATAN PENGGUGAT PREMATURE

- Bahwa dengan belum adanya laporan atau pengaduan Penggugat kepada Dewan Kehormatan Organisasi Advokat terkait dengan profesi yang dijalankan oleh Tergugat II berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 23/LO-GP&P/IX/2020 tanggal 30 September 2020 oleh karena itu belum jelas adanya pelanggaran kode etik yang dilakukan oleh Tergugat II yang didalilkan oleh Penggugat sebagai suatu perbuatan melawan hukum, sehingga Gugatan Penggugat belum waktunya untuk diajukan ke Pengadilan Negeri Balikpapan. Oleh karena itu Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan sebagai Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut, maka pihak Tergugat memohon agar supaya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima menurut hukum (*Niet ontvankelijk verklaard/unreceivable declared*);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu eksepsi Tergugat tersebut sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kewenangan Majelis Hakim telah memutus dengan putusan sela nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp tanggal 28 Oktober 2021 yang amarnya sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

1. Menolak eksepsi Para Tergugat (Tergugat I dan Tergugat II) sepanjang mengenai kompetensi absolut;

Halaman 46 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Balikpapan berwenang memeriksa dan memutus perkara gugatan nomor 103/PDT G/2021/PN Bpp;
3. Memerintahkan para pihak dalam perkara a quo melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;
4. Menangguhkan ongkos perkara sampai dengan putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi selanjutnya sebagai berikut:

1. Penggugat tidak mempunyai Legal Standing :

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsinya mendalilkan bahwa Penggugat tidak mempunyai legal standing dengan alasan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I tidak ada hubungan hukum ;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dengan dasar perbuatan melawan hukum, untuk mengetahui apakah Penggugat dengan Tergugat ada hubungan hukum atau tidak dalam perkara ini masih memerlukan pembuktian lebih lanjut dalam pokok perkara oleh karena itu eksepsi Tergugat I ini telah memasuki materi pokok perkara, sebaiknya dipertimbangkan bersama sama dengan pokok perkara, dengan demikian eksepsi ini tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

2. Gugatan Penggugat Kurang pihak (Plurium Litis Consortium) :

- Penggugat menyebutkan nama Ajeng Meita Wolly, notaris Mayasusi Likovitasari, SH, Mkn kemudian notaris Cathy Megawe, SH, MKn, yang ketiga pihak ini menjadi pemicu dan atau mengetahui keadaan yang sebenarnya,
- Bahwa adanya akta-akta pendirian Yayasan Tunas Karya Bangsa dihadapan notaris-notaris seperti : Notaris Maya Susi, SH Mhum, tentang akta Perubahan Yayasan Tunas Karya yang cacat hukum dan Cathy Megawe, SH Mhum, meminitakan tentang perjanjian sewa menyewa maka pihak-pihak ini harus ditarik sebagai pihak dalam

Halaman 47 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

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

perkara karena para notaris-notaris dan pihak ketiga ini harus mempertanggungjawabkan segala perbuatan Publicnya di hadapan Majelis Hakim dalam perkara ini demi obyektifitasnya pemeriksaan dan putusan dalam perkara ini.

- Bahwa kemudian dalil “secara bersama-sama dengan orang lain maupun sendiri-sendiri” adalah dalil yang tidak fair, oleh karenanya : dalil orang lain tersebut harus jelas diterangkan dalam gugatan ini.

Menimbang, bahwa pada prinsipnya setiap orang atau badan hukum sebagai subjek hukum berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan yang berwenang bilamana yang bersangkutan merasa haknya dilanggar atau kepentingannya dirugikan oleh pihak/orang lain, sedangkan untuk menilai benar tidaknya ada pelanggaran hak dan/atau kepentingan yang dirugikan tersebut tergantung dari hasil pemeriksaan dan pembuktian di persidangan, dengan demikian asas ini memberikan kewenangan sepenuhnya kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa saja yang ditarik sebagai Tergugat atau Turut Tergugat di dalam gugatannya dan asas inipun telah diterapkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 jo. No. 366 K/Sip/1973 tanggal 10 Desember 1973 jo. No. 516 K/Sip/1973 tanggal 25 September 1975 yang menyatakan bahwa Penggugat berhak menentukan siapa-siapa yang akan digugat yang dianggapnya telah melanggar haknya dan/atau merugikan kepentingannya, demikian pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3909 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997 ditegaskan bahwa adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang ditarik menjadi pihak dalam perkara;

Bahwa akan tetapi asas ini **tidak bersifat absolut melainkan bersifat kasuistis yaitu tergantung keadaan historis dan kronologis objek sengketa, ada tidaknya korelasi atau koneksitas atau urgensinya**

Halaman 48 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

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)



untuk ditarik atau untuk digugat sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat dalam substansi perkara yang bersangkutan;

Bahwa ditariknya seseorang atau suatu badan hukum sebagai pihak dalam suatu perkara, menurut pendapat Majelis Hakim disebabkan adanya koneksitasnya atau kapasitasnya dengan objek perkara yang dipersengketakan, dimana hal itu tidak berdiri sendiri dan tidak terpisah dengan Tergugat lainnya, sehingga orang atau badan hukum yang harus ikut ditarik sebagai pihak Tergugat atau Turut Tergugat karena telah ada relevansinya ditarik sebagai pihak (subjek) dalam perkara dimaksud, akibat dari telah melakukan tindakan hukum berupa peralihan atau pengalihan, penguasaan atau perbuatan hukum lainnya yang dirasa merugikan hak dan kepentingan Penggugat;

Bahwa sekiranya pun pihak Tergugat tidak ada mengajukan eksepsi mengenai gugatan kurang pihak tersebut, Majelis Hakim secara *ex-officio* dapat menilai suatu gugatan yang menyangkut Subjektif Gugatan sebagai syarat kesempurnaan atau kelengkapan pihak yang ditarik pada gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan inti pokoknya Penggugat dan Turut Tergugat terdapat hubungan hukum tentang sewa menyewa milik, dimana Turut Tergugat diwakili oleh Ajeng Meita Wolly dibuat oleh Cathy Megawe, S.H., M.Kn Notaris di Balikpapan, selanjutnya Penggugat mengalami perubahan kepengurusan yang didalamnya Ajeng Meita Wolly menjadi bagian dari Penggugat (Pengawas), Akte ini dibuat oleh Mayasusi Likovitasari, S.H., M.Kn Notaris di Balikpapan;

Bahwa dari fakta yang dikemukakan diatas, bila dilihat dari historisnya dapat disimpulkan bahwa **subjek hukum (pihak yang digugat) belum lengkap atau subek hukum kurang lengkap pihaknya**, karena Ajeng Meita Wolly

Halaman 49 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp



dihadapan Notaris Cathy Megawe, S.H., M.Kn berada dipihak Turut Tergugat yang membuat perjanjian sewa menyewa (sebagai yang mewakili) sedangkan dihadapan Notaris Mayasusi Likovitasari, S.H., M.Kn Ajeng Meita Wolly berubah menjadi berada di pihak Penggugat, sementara persoalan pokoknya adalah sewa menyewa tersebut menjadi permasalahan yang berujung penutupan pintu pagar sekolah yang menjadi obyek sewa menyewa dimaksud; Sehingga Ajeng Meita Wolly, Cathy Megawe, S.H., M.Kn dan Mayasusi Likovitasari, S.H., M.Kn adalah sangat urgen untuk dijadikan sebagai pihak Tergugat atau setidaknya Turut Tergugat, sebab perannya sangat menentukan dalam menyelesaikan permasalahan dimaksud, dengan keterkaitan perbuatan Tergugat I dan tergugat II yang menurut Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum;

Belum lagi bila dikaitkan dengan dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I dan Tergugat II memerintahkan “ormas” untuk menutup akses masuk kesekolah (dalil angka 8) , kemudian Tergugat I dan tergugat II melalui suruhannya melakukan penutupan semua akses pintu menuju ke dalam sekolah (dalil angka 9) ini berarti Tergugat I dan Tergugat II bekerja sama dengan pihak lain/orang lain hal ini sangat rancu, siapa yang dimaksud “ormas” dan “suruhannya” , sehingga pihak lain ini perlu ditarik sebagai pihak agar pemeriksaan perkara ini dapat dilaksanakan secara komprehensif dan tuntas; oleh karena itu jelas dan nyatalah bahwa Gugatan Penggugat tersebut tidak lengkap pihaknya, sehingga suatu Surat Gugatan yang subjek hukumnya tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat I butir 3 (tiga) tentang “gugatan Penggugat kurang pihak” sebagaimana dipertimbangkan diatas, beralasan hukum diterima;



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I butir 3 (tiga) tentang gugatan kurang pihak diterima, maka Majelis hakim tidak perlu mempertimbangkan lebih lanjut eksepsi selain dan selebihnya;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak lengkap pihaknya sehingga dinyatakan tidak dapat diterima, maka mengenai dalil-dalil substansi/materi dalam pokok perkara tidak perlu lagi dipertimbangkan, dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka berdasarkan Pasal 192 RBg dan Pasal 193 RBg seluruh ongkos yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada pihak Penggugat, yang jumlah nominalnya sebagaimana ditetapkan dalam amar Putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Persidangan serta hal-hal yang termuat dalam berkas perkara ini dianggap telah dicantumkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 8 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 , R.Bg/Hukum Acara Perdata daerah luar Jawa dan Madura serta peraturan perundang undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI :

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Tergugat I tersebut;
- Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium);

Halaman 51 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar ongkos perkara yang timbul dalam perkara ini yang ditetapkan sebesar Rp. 1.280.000, - (satu juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah) .

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan, pada hari Rabu, tanggal 16 Maret 2022 oleh Majelis Hakim ,yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp tanggal 22 Maret 2022, putusan tersebut pada hari, tanggal diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Noor Partiansyah, S.H.. Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, Tergugat I dan Kuasa Tergugat II tanpa hadirnya Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rusdhiana Andayani, S.H., M. H.

Sutarmo, S.H., M.Hum.

Arip Wisaksono, S.H.

Panitera Pengganti,

Noor Partiansyah, S.H..

Halaman 52 dari 53 Putusan Perdata Gugatan Nomor 103/Pdt.G/2021/PN Bpp

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

Perincian biaya :

1. Daftar	:	Rp30,000;
2. Biaya Proses	:	Rp75,000;
3. Biaya Panggilan	:	Rp1.125.000,;
4. PNBP Panggilan	:	Rp30.000;
5. Redaksi	:	Rp10.000;
6. Meterai	:	Rp10.000;

Jumlah : Rp1.280.000,00;

(satu juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah)