



PUTUSAN

Nomor :66/Pdt.G/2017/PN.Smr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

CHUNDA L SIRATA, Laki-laki Agama Islam Tempat/Tgl. Lahir Pinrang 02 Oktober 1963, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. **MALICHA JAYA** Sebagai direktur, beralamat Perum Bumi Sempaja Blok AA. 02 RT. 047 Kelurahan Sempaja Selatan Kecamatan Samarinda Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rabbana, SH dan Ansyah, SH., Advokat, beralamat di Jalan S. Parman RT. 24 No. 02 (Gn. Guntur) Kelurahan Sumber Rejo Kecamatan Balikpapan Tengah Kota Balikpapan Kalimantan Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 April 2017, yang selanjutnya disebut sebagai : **PENGUGAT**

Lawan:

1. **REFRIZON**, Laki-laki Agama Islam Tempat/Tgl. Lahir Bukit Tinggi/03 Nopember 1958, dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama PT. **GARIS MAS MULTI MANUNGGAL** sebagai Direktur beralamat di Kabupaten Bogor Komplek Perumahan Pondok Miri RT. 001 RW. 005 Desa/Kelurahan Rawakalong Kecamatan Gunung Sindur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sujiono, SH., Melcky Kapojos, SH., Hendra L. Don, SH., MH., dan Handoko Yuliko Efendi, SH., Advokat, beralamat di Bengkuriang Raya A.10 Sempaja, Samarinda, Kalimantan Timur, berdasarkan surat kuasa khusus 29 Mei 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan PN. Samarinda tanggal 12 Juni 2017 Nomor: W18.U1/347/HK.02.1/VI/2017 tanggal 12 Juni 2017 Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I** ;

Halaman 1 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



2. **HENI HAIRANI** beralamat di Kabupaten Bogor Komplek Perumahan Pondok Miri RT. 001 RW. 005 Desa/Kelurahan Rawakalong Kecamatan Gunung Sindur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sujiono, SH., MH., Meicky Kapojos, SH., Hendra L. Don, SH., MH., dan Handoko Yuliko Efendi, SH., Advokat, beralamat di Bengkuring Raya A. 10 Sempaja, Samarinda, Kalimantan Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 Mei 2017 yang terdaktar di Pengadilan Negeri Samarinda tanggal 12 Juni 2017 Nomor: W18.U1/344/HK.02.1/VI/2017 Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;

3. **KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA**, Kuasanya Atmajiansyah, SH.,MH dan Rekan berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 29 Mei 2017, Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III** ;

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 Mei 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 4 Mei 2017 dalam Register Nomor 66/Pdt.G/2017/PN Smr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa, **PENGUGAT** dan **TERGUGAT I** telah mengadakan kesepakatan bersama untuk menyelesaikan hutang piutang kepada **SYAHRIL LAKING**, adalah merupakan pinjaman dari **PENGUGAT** sebesar Rp. 1.200.000.000,- (satu milyar dua ratus juta rupiah) adalah benar dan sah diakui oleh **PENGUGAT** dengan Jaminan 1 (satu) buah asli sertifikat

Halaman 2 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



tanah Hak Guna Bangunan nomor : 719 yang terletak di Kelurahan Sempaja Selatan pemegang hak atas nama MUSTIKA YENI selaku istri PENGGUGAT.

2. Bahwa, untuk melunasi pinjaman tersebut PENGGUGAT menawarkan/mengajak melaksanakan kerja sama penambangan Batubara diatas lokasi Izin Usaha Pertambangan (IUP) Operasi Produksi CV. MULIA ABADI yang terletak di Desa Sanga-sanga, Kecamatan Sanga-sanga Kabupaten Kutai Kertanegara.
3. Bahwa, TERGUGAT I sanggup dan bersedia memberi pinjaman uang tunai kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.872.000.000,- (satu milyar delapan ratus tujuh puluh dua juta rupiah), dan uang tersebut akan dipergunakan oleh PENGGUGAT untuk membayar pinjaman kepada SYAHRIL LAKING (kepada pihak ketiga) sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) yang dibayarkan pada saat ditanda tangannya akta kesepakatan bersama Nomor : 505 tanggal, 13 Oktober 2013 di hadapan Notaris - Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HM. SUTAMISIS, SH. MH. M.Kn, di Samarinda.
4. Bahwa, sisa pinjaman yang dijanjikan TERGUGAT I sebesar Rp. 1.222.000.000,- (satu milyar dua ratus dua puluh dua juta rupiah), yang akan dipergunakan PENGGUGAT sebagai modal kerja usaha pertambangan Batubara diatas lokasi Izin Usaha Pertambangan (IUP) Operasi Produksi CV. Mulia Abadi yang terletak di desa Sanga-sanga Kecamatan Sanga-sanga Kabupaten Kutai Kertanegara, berdasarkan perjanjian kerjasama Eksklusivitas antara CV. MULIA ABADI dengan PT. MALICHA JAYA.
5. Bahwa, guna menjamin pengembalian hutang kepada TERGUGAT I tepat pada waktunya, maka PENGGUGAT menyerahkan 1 (satu) buah asli

Halaman 3 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



sertifikat tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 719 yang terletak di Kelurahan Sempaja Selatan pemegang hak atas nama MUSTIKA YENI selaku istri PENGGUGAT.

6. Bahwa, pembayaran pengembalian hutang kepada TERGUGAT I dilakukan dengan cara seluruh hasil produksi batubara pihak PENGGUGAT diatas areal CV. MULIA ABADI tersebut harus dijual kepada TERGUGAT I, dan hasil penjualan batubara tersebut akan diperhitungkan dengan kewajiban pembayaran hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT I sampai dengan lunas.
7. Bahwa, untuk mempertegas bentuk kerja yang disetujui dan disepakati PENGGUGAT dan TERGUGAT I, pada waktu dan hari yang sama dibuatlah Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor : 508 tanggal, 31 Oktober 2014 di hadapan Notaris - Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HM. SUTAMISIS, SH. MH. M.Kn, di Samarinda.
8. Bahwa, seiring berjalannya waktu, sejak disepakati dan ditanda tangannya Akta Kesepakatan Bersama Nomor : 505 dan Akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 508, tanggal, 13 Oktober 2013 di hadapan Notaris – Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HM. SUTAMISIS, SH. MH. M.Kn, di Samarinda, Sisa pinjaman yang telah disepakati sebesar Rp. 1.222.000.000,- (satu milyar dua ratus dua puluh dua juta rupiah) yang akan dipergunakan sebagai modal kerja tidak atau belum diberikan/dibayarkan kepada PENGGUGAT.
9. Bahwa, disebabkan pembayaran sisa hutang sebesar Rp. 1.222.000.000,- (satu milyar dua ratus dua puluh dua juta rupiah) yang dijanjikan TERGUGAT I belum diberikan maka secara otomatis PENGGUGAT tidak dapat melaksanakan pekerjaan tersebut hingga batas waktu yang telah ditentukan, maka konsekuensinya PENGGUGAT tidak dapat memenuhi

Halaman 4 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.

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)



kewajibannya membayar/menyelesaikan hutang-piutang kepada TERGUGAT I.

10. Bahwa karena belum dilaksanakannya kewajiban TERGUGAT I tersebut, maka PENGGUGAT telah melakukan peneguran kepada TERGUGAT I untuk segera melaksanakan seluruh kewajibannya tersebut yang antara lain berupa beberapa kali teguran lisan melalui telepon dan teguran tertulis melalui surat.
11. Bahwa sikap dan tindakan TERGUGAT I dengan tidak dilaksanakannya kewajiban TERGUGAT I membayar sisa hutang sebesar Rp. 1.222.000.000,- (satu milyar dua ratus dua puluh dua juta rupiah), sangat merugikan PENGGUGAT, ibarat kata sudah jatuh tertimpa tangga, maka secara dan menurut hukum merupakan perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi), sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata, yang berbunyi sebagai berikut : *"Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan"*.
12. Bahwa, setelah berjalan kurang lebih 4 (empat) tahun, tanpa sepengetahuan PENGGUGAT, surat panggilan dari kepolisian dugaan penggelapan yang dilakukan PENGGUGAT atas Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 719 yang terletak di Kelurahan Sempaja Selatan pemegang hak atas nama MUSTIKA YENI.
13. Bahwa, oleh TERGUGAT I Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 719 yang terletak di Kelurahan Sempaja Selatan pemegang hak atas nama MUSTIKA YENI, dipindah tangankan kepada TERGUGAT II kemudian

Halaman 5 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



dibalik nama menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : B.151 atas nama HENI HAIRANI (TERGUGAT II).

14. Bahwa, akibat dari perbuatan TERGUGAT I menyerahkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 719 terletak di Kelurahan Sempaja Selatan, Sertifikat Hak milik No. B.151 terletak di Kelurahan Sempaja Selatan kepada TERGUGAT II, adalah perbuatan melawan hukum.
15. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum dan Wanprestasi (Ingkar Janji) yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut, maka telah menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT, sehingga karenanya secara dan menurut hukum PENGUGAT berhak menuntut TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar ganti rugi, materil maupun immaterial – vide Pasal 1243 KUH Perdata, sebagaimana diuraikan dibawah ini :

Kerugian Materil

- a. Kewajiban Pokok dan Kerugian sampai dengan bulan April 2017 sebesar Rp. 1.222.000.000,- (satu milyar dua ratus dua puluh dua juta rupiah).
- b. Bunga sebesar 1.5% per-tahun s/d diajukannya gugatan ini, yaitu 4 (empat) tahun x Rp. 1.222.000.000,- x 1.5% = Rp. 4.961.320.000,- (empat milyar Sembilan ratus enam puluh satu juta tiga ratus dua puluh ribu rupiah).
- c. Biaya untuk mengurus perkara ini PENGUGAT telah menggunakan jasa Advokat dengan biaya yang harus dikeluarkan sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah).

Kerugian Immateriil

Bahwa akibat perbuatan Ingkar Janji (wanprestasi) pelaporan kepada pihak Kepolisian yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut, menyebabkan PENGUGAT harus menanggung malu

Halaman 6 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



dilingkungan serta kredibilitas dan kepercayaan para relasi/teman bisnis PENGGUGAT, menjadi turun/berkurang, hal mana apabila dinilai dengan uang adalah setara dan patut ditetapkan sebesar Rp. 3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah).

Bahwa dengan demikian seluruh kerugian yang PENGGUGAT derita akibat perbuatan ingkar janji (wanprestasi) yang dilakukan oleh TERGUGAT I tersebut, adalah sebesar : **Rp. 1.222.000.000,- + Rp. 4.9610.000,- + Rp. 100.000.000,- + Rp. 3.500.000.000,- = Rp. 14.441.000.000,-** (empat belas milyar empat ratus empat puluh satu juta rupiah).

16. Bahwa guna menjamin gugatan PENGGUGAT agar nantinya tidak sia-sia (illusoir) dikemudian hari karena adanya itikad tidak baik dari TERGUGAT II serta dikhawatirkan selama proses perkara ini berlangsung, TERGUGAT II akan memindah tangankan/mengalihkan tanah dan bangunan guna menghindari diri dari kewajibannya membayar ganti kerugian, maka PENGGUGAT mohon dengan hormat kepada Pengadilan Negeri Samarinda agar kiranya berkenan terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Tanah dan Bangunan TERGUGAT II Sertifikat Hak Milik Nomor : B.151 atas nama HENI HAIRANI yang terletak di Kelurahan Sempaja Selatan (Sertifikat awal Hak Guna Bangunan Nomor : 719 atas nama MUSTIKA YENI).
17. Bahwa mengingat gugatan PENGGUGAT ini didasarkan atas bukti-bukti otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna dan tidak dapat disangkal lagi akan kebenarannya, maka oleh karena itu cukup alasan menurut hukum apabila putusan dalam perkara ini dinyatakan dapat dilaksanakan lebih dahulu, meskipun ada bantahan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).

Halaman 7 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



18. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka wajar jika PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Samarinda untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari yang harus dibayar TERGUGAT I dan TERGUGAT II bila lalai dalam melaksanakan putusan ini yang telah berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan PENGGUGAT dalam perkara ini.
3. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diletakan atas Tanah dan Bangunan TERGUGAT II Sertifikat Hak Milik Nomor : B.151 atas nama HENI HAIRANI yang terletak di Kelurahan Sempaja Selatan (Sertifikat awal Hak Guna Bangunan Nomor : 719 atas nama MUSTIKA YENI).
4. Menyatakan bahwa TERGUGAT I telah melakukan wanprestasi.
5. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II, untuk melakukan sisa Pembayaran sebesar Rp. 14.441.000.000,- (empat belas milyar empat ratus empat puluh satu juta rupiah) secara tanggung renteng kepada PENGGUGAT secara tunai.
6. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari, apabila lalai melaksanakan isi putusan perkara ini terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap.



7. Menyatakan Akta Notaris No.02 Tanggal, 13 September 2016, batal demi hukum.
8. Menyatakan bahwa peralihan hak sertifikat dari TERGUGAT I kepada TERGUGAT II adalah melawan hukum.
9. Menyatakan tidak sah penguasaan sertifikat milik PENGGUGAT oleh TERGUGAT II adalah perbuatan melawan hukum.
10. Menghukum TERGUGAT II segera mengembalikan Sertifikat Hak Guna Bangunan Milik PENGGUGAT dalam posisi semula.
11. Menghukum TERGUGAT I untuk menyerahkan sertifikat Hak Guna Bangunan No. 719 milik PENGGUGAT kepada PENGGUGAT.
12. Menghukum TERGUGAT III (BPN) untuk membatalkan pembalikan nama Sertifikat Guna Bangunan Hak Guna Bangunan Nomor : 719 atas nama MUSTIKA YENI, keatas nama TERGUGAT II (sertifikat hak milik No. B. 151).
13. Memerintahkan kepada TERGUGAT III Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Samarinda untuk membatalkan/mencabut Sertifikat Hak Milik Nomor : B.151 atas nama HENI HAIRANI, yang terletak di Kelurahan Sempaja Selatan dan memerintahkan untuk menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 719 atas nama MUSTIKA YENI yang terletak di Kelurahan Sempaja Selatan, sampai dengan sekarang masih dikuasai/ditempat oleh PENGGUGAT.
14. Membebankan biaya perkara ini kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II.
15. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada perlawanan banding, kasasi, maupun verzet.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).



Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. JONI KONDOLELE, SH.MM., Hakim pada Pengadilan Negeri Samarinda sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 05 Juli 2017, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

TERGUGAT I

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi;

1. Bahwa Tergugat I sangat keberatan dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, karena tidak mempunyai landasan Hukum yang jelas, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas dalam perkara ini;
2. Gugatan Penggugat tidak jelas/timbul keragu-raguan, apakah atas dasar Wanprestasi ataupun Perbuatan Melawan Hukum;
 - Bahwa dalam posita butir 11, Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I terbukti telah melakukan Perbuatan Wanprestasi namun pada posita butir 12, Penggugat menyatakan bahwa Tergugat II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Demikian juga pada posita

Halaman 10 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.

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)



butir 15, Penggugat menyatakan bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II ;

- Bahwa terdapat Keragu-raguan Penggugat didalam dalil-dalil gugatannya, Penggugat tidak yakin apakah Gugatannya termasuk kategori Wanprestasi ataukah hal Perbuatan Melawan Hukum ;
- Bahwa judul Gugatan Penggugat adalah Gugatan Wanprestasi, namun dalam posita Gugatan Butir 12 telah mendalilkan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dan pada Posita Gugatan butir 15 telah mendalilkan akibat Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II. Padahal kedua jenis Gugatan tersebut mempunyai sifat dan hakekat yang berbeda, karena Gugatan Wanprestasi adalah bersumber dari adanya Perjanjian, sedangkan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) berasal dari perikatan yang timbulnya dari undang - undang, Bukan Perjanjian ;
- Bahwa Penggabungan Gugatan tersebut bertentangan dengan Hukum acara sebagaimana disebut dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 879/Pdt/1997, tanggal 29 Januari 2001, yang berbunyi sebagai berikut " Penggabungan Gugatan Perbuatan Mewalan Hukum dengan Perbuatan Wanprestasi / ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula";
- Bahwa selain itu, menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, Hal.455, dikatakan Oleh karena itu, dalam merumuskan Posita atau dalil Gugatan : Tidak dibenarkan mencampuradukkan Wanprestasi dengan Perbuatan Melawan Hukum dalam Gugatan ";

Halaman 11 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



- Bahwa dengan demikian terbukti cara penggabungan Gugatan yang demikian telah bertentangan dengan Hukum Acara dan Doktrin Ilmu Hukum, Oleh Karena itu sangat tepat dan berdasar Gugatan Penggugat harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Invankelijk Verklaar) :

3. Gugatan Penggugat Error Persona, Kurang Subjek dan Tidak Lengkap ;

- Bahwa para pihak yang ditarik di dalam Gugatan Penggugat harusnya lengkap dan benar, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh ;
- Bahwa didalam Gugatan Penggugat dalam perkara ini yang menjadi Tergugat I REFRIKON; Tergugat II HENI HAIRANI dan Tergugat III KANTOR PERTANAHAN KOTA SAMARINDA;
- Bahwa didalam Posita Gugatan Penggugat telah mendalilkan :
 - a. Posita butir 1 , 5, 12, 13 dan 16 tertulis nama MUSTIKA YENI;
 - b. Posita butir 1 dan 3 tertulis nama SYAHRIL LAKING;
 - c. Posita butir 2 dan 4 tertulis nama CV. MULIA ABADI;
 - d. Posita butir 3, 7, dan 8 tertulis nama HM.SUTAMISIS, SH., MH., M.Kn;
- Bahwa dengan demikian maka Sdri. MUSTIKA HENI, Sdr. SYAHRIL LAKING, CV. MULIA ABADI dan Sdr. HM. SUTAMISIS, S.H., M.H., M.Kn seharusnya ditarik sebagai pihak dalam perkara ini;
- Bahwa oleh karena Sdri. MUSTIKA HENI, Sdr. SYAHRIL LAKING, CV. MULIA ABADI dan Sdr. HM. SUTAMISIS, SH., MH., M.Kn tidak diikutkan sebagai Tergugat dalam Gugatan Penggugat, maka Orang/pihak - pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam Gugatan Penggugat tidak lengkap/ kurang subjek sehingga tidak memenuhi syarat formal sebagai Gugatan;

Halaman 12 dari 52 Putusan Nomor: 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.

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 oleh karena dalam Gugatan Penggugat pihak yang ditarik Error Persona dan / atau tidak lengkap/kurang subjek sehingga tidak memenuhi syarat formal sebagai Gugatan ;

Sebagaimana Yurisprudensi Putusan MA-RI No.151.K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan, " Bahwa karena yang berhutang kepada Penggugat/Terbanding adalah 2 orang, seharusnya gugatan ditujukan kepada kedua orang tersebut ; bahwa gugatan tidak lengkap (yang digugat hanya seorang), gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Dengan demikian maka Gugatan Penggugat mengandung cacat Plurium Litis Consortium, oleh karenanya sudah pantas Gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Invankelijk Verklaard*) ;

4. Gugatan Penggugat Kabur / Tidak Jelas (*Obscuur Libel*) oleh karena terdapat pertentangan / tidak sejalan antara Posita dan Petitum ;

- Gugatan Penggugat didalam gugatannya terdapat pertentangan / tidak sejalan antara Posita dan Petitum , yaitu :
 - a. Bahwa didalam keseluruhan Posita mulai butir 1 sampai dengan butir 18, tidak ditemukan tulisan Tergugat III;
 - b. Namun pada petitum butir 11 yang tertulis " Menghukum Tergugat III....dst....dst....dst". namun didalam posita tidak diuraikan;
 - c. Petitum butir 12 yang tertulis, " memerintahkan kepada Tergugat II....dst....dst....dst". I. namun didalam posita tidak diuraikan;
- Bahwa keseluruhan Posita Gugatan Penggugat tidak sejalan dengan Petitum butir 11 dan 12, maka dengan demikian terdapat tidak sejalan/pertentangan antara posita dan petitum Gugatan Penggugat, maka wajar gugatan Penggugat dinyatakan Kabur / tidak jelas;

Halaman 13 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



- Dengan demikian terdapat pertentangan/tidak sejalan antara posita dan petitum gugatan Penggugat, sebagaimana Yurisprudensi Putusan MA-RI No. 1075.K/Sip/1980 yang menyatakan " Pengadilan Tinggi tidak salah menerapkan Hukum, Karena Petitum bertentangan dengan Posita Gugatan, Gugatan tidak dapat diterima";
- Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian diatas butir I sampai dengan butir 7 maka sangat berdasarkan hukum gugatan Penggugat ini dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (Niet Intvankelijkl Verklaard). Dan sesuai keadaan yang sebenarnya dan dapat dipertanggungjawabkan secara Hukum, maka wajar dan sepatutnya Tergugat III memohon kepada Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dalam Perkara a quo untuk mengabulkan Eksepsi Tergugat III ini;

Dalam Pokok perkara;

1. Bahwa Tergugat I mohon atas segala hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut diatas dianggap termuat dan terulang kembali secara keseluruhan dalam pokok perkara sekarang ini;
2. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat sebagai dalil gugatan yang tidak benar dan beralasan Hukum, kecuali yang diakui dengan tegas oleh Tergugat I;
3. Bahwa menanggapi dalil butir 1, 2, 3 dan 5 Gugatan Penggugat Adalah TIDAK BENAR , oleh karena :
 - Bahwa berawal dari penyalahgunaan dana dari Investor PT. GMM/ Tergugat I oleh Sdr. Syahril Laking (PT. Irsandi dan PT. Laking Inti Persada) yang seharusnya untuk pembelian batubara digunakan oleh Sdr. Syharil Laking untuk menebus Sertifikat Rumah (HGB 719 /

Halaman 14 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



Sempaja Selatan) an. Mustika Yeni sebesar Rp. 1.200.000.000,-
(Satu milyar dua ratus juta rupiah);

- Bahwa pada waktu Tergugat I meminta Pertanggungjawaban penggunaan dana tersebut, Tergugat I baru mengetahui bahwa dana sebesar Rp. 1.200.000.000,- (Satu milyar dua ratus juta rupiah) itu digunakan untuk menebus sertifikat rumah yang tergadai kepada rentenir;
- Bahwa oleh Sdr. Syahril Laking sertifikat tersebut digadaikan lagi kepada pemilik tongkang sebesar Rp. 600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah);
- Bahwa Sdri. Mustika Yeni datang menemui Tergugat I dan memohon agar Tergugat I bersedia menebus sertifikatnya yang tergadai tersebut kepada Sdr. Syahril Laking dan pemilik Tongkang;
- Bahwa dengan niat menolong Sdri. Mustika Yeni yang dalam posisi terjepit, kami bersedia menolong yang bersangkutan untuk menebus sertifikatnya yang tergadai tersebut dengan tanpa kompensasi apapun dan Ibu Mustika Yeni berjanji akan menebus/membayar dalam tempo 2 (dua) bulan sebagaimana dituangkan didalam akta Notaris No. 505 tanggal 13 Oktober 2013;
- Bahwa sebagai jaminan terhadap penebusan sertifikat tersebut senilai Rp. 1.800.000.000,- (Satu milyar delapan ratus juta rupiah) Sdri. Mustika Yeni bersama Penggugat menandatangani akte kuasa Jual didepan Notaris HM. SUTAM SIS, SH.,MH., M.Kn;
- Bahwa oleh karena dalil Penggugat tidak benar dan tidak berdasar mohon ditolak dan dikesampingkan;

4. Bahwa menanggapi dalil butir 4, 6, dan 7 Gugatan Penggugat Adalah Tidak Benar oleh karena :

Halaman 15 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



- Bahwa pengembalian uang Tergugat I tersebut direncanakan dengan menjual rumah tersebut kepada pembeli, yang katanya Penggugat ada yang bersedia membeli dengan harga di atas Rp. 2.000.000.000,- (Dua milyar rupiah);
 - Bahwa dalam waktu 3 (tiga) bulan berjalan Tergugat I menyetorkan secara bertahap dana operasi penambangan tersebut namun ternyata operasi penambangan tersebut sama sekali tidak berjalan karena masalah legalitas , faktor sosial, dan lain - lain sehingga Tergugat I menghentikan bantuan tambahan dana kepada Penggugat;
 - Bahwa Karena dengan pertimbangan pada saat Tergugat I menyetor dana pekerjaan penambangan, sehingga Tergugat I tidak mau dananya terjerumus semakin dalam;
 - Bahwa oleh karena dalil Penggugat ini tidak benar dan tidak berdasar mohon ditolak dan dikesampingkan;
5. Bahwa menanggapi dalil butir 8,9 dan 10 Gugatan Penggugat Adalah TIDAK BENAR, oleh karena :
- Bahwa pada sekitar bulan Februari 2015 atau 4 (empat) bulan setelah perjanjian, Tergugat I datang menemui Sdri. Mustika Yeni dan Penggugat untuk menanyakan dan menagih janji pelunasan dalam 2 (dua) bulan sebagaimana disepakati, kami mendorong Sdri. Mustika Yeni dan Penggugat untuk segera menjual rumah tersebut dan mengambil kelebihan nilai jual setelah dikurangi hutang sebesar Rp. 2.245.000.000,- (Dua milyar dua ratus empat puluh lima juta rupiah). Pada waktu itu Sdri. Mustika Yeni dn Penggugat meminta waktu tambahan selama tiga bulan untuk menjual rumahnya dan atau mencari dana pinjaman untuk melunasi pinjamannya kepada

Halaman 16 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



Tergugat I, Sdri. Mustika Yeni dan Penggugat berjanji akan segera mengosongkan rumahnya dan menyerahkan kepada kami apabila dalam tenggang waktu 3 (tiga) bulan tersebut tidak mampu melunasi hutangnya;

- Bahwa dengan niat menolong lagi Tergugat I memberi waktu 3 (tiga) bulan yang diminta tersebut dan disepakati pada waktu itu untuk membuat addendum perjanjian atas komitmen tersebut. Namun pada hari yang dijanjikan untuk datang ke Notaris menandatangani addendum perjanjian tersebut Sdri Mustika Yeni dan Penggugat tidak datang dan sejak itu Sdri. Mustika Yeni dan Penggugat sudah tidak kooperatif lagi dengan tidak menerima telepon dan mebalas sms dari Tergugat I;
- Bahwa dari dalil penggugat yang mengada - ngada ini patut ditolak dan dikesampingkan;

6. Bahwa menanggapi dalil butir 11 Gugatan Penggugat, Adalah TIDAK BENAR oleh karena sebenarnya Justru Sdri. Mustika Yeni dan Penggugat lah yang terlebih dahulu Wanprestasi, yaitu kami setorkan dana pinjaman namun sama sekali tidak ada kegiatan penambangan, bahkan perencanaan penambangan dari Sdri. Mustika Yeni dan Penggugat belum ada , dengan kata lain tidak ada progress;

- Bahwa dari dalil penggugat tidak benar dan tidak berdasar mohon ditolak dan dikesampingkan;

7. Bahwa menanggapi dalil butir 12, 13 dan 14 Gugatan Penggugat Adalah TIDAK BENAR , oleh karena :

- Bahwa dalam rentang sampai dengan 2016 Tergugat I telah menyuruh orang yaitu Sdr. HELMY, Kuasa Hukum saat ini SUJIONO, SH.MH dan MELCKY KAPOJOS, SH untuk datang kepada Sdri,

Halaman 17 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



Mustika Yeni dan Penggugat, dan sudah berulang kali pertemuan melebihi 3 (tiga) kali. Bahkan Tergugat I memerintahkan kepada Sdri. Mustika Yeni dan Penggugat untuk menjualnya , atau Tergugat I memberikan kompensasi uang untuk pindah sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat, namun Penggugat tidak mau;

- Bahwa Sdri. Mustika Yeni dan Penggugat pada saat itu bersedia untuk sukarela mengosongkan rumah tersebut;
- Bahwa dalam rentang lebih dari 2 (dua) tahun setelah itu Tergugat I baru mendapatkan orang yang mau membeli rumah tersebut walaupun harga jualnya tidak mencukupi jumlah dana kami yang dipinjamkan kepada Sdri. Mustika Yeni dan Penggugat, Tergugat I tidak mempunyai opsi lain yang lebih baik selain menjualnya karena Tergugat I juga dalam kondisi terdesak untuk mempertanggungjawabkan dana pihak ketiga yang Tergugat I gunakan;
- Bahwa sebetulnya sejak awal Sdri. Mustika Yeni dan Penggugat telah menyerahkan rumah tersebut kepada Tergugat I, dan memerintahkan Tergugat I untuk membaliknamakan sertifikat an. Tergugat I atau menjualnya;
- Bahwa mengenai penjualan rumah tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat bahkan Pembeli/Tergugat II telah juga bertemu berbincang-bincang dengan Sdri. Mustika Yeni dan Penggugat, yang pada saat itu Sdri. Mustika Yeni dan Penggugat menyatakan tidak keberatan dijual;

Halaman 18 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



- Bahwa dasar penjualan rumah adalah Akta Kuasa Menjual yang telah ditanda tangani dihadapan Notaris, dan Akta tersebut adalah berdiri sendiri dan tanpa syarat apapun;
 - Bahwa oleh karena dalil Penggugat yang merekayasa mohon ditolak dan dikesampingkan;
8. Bahwa menanggapi dalil butir 15 dan 18 Gugatan Penggugat , adalah TIDAK BENAR , oleh karena Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi yang dimaksud oleh Penggugat itu yang mana, Justru Penggugatlah yang terlebih dahulu Wanprestasi.
- Bahwa Sdri. Mustika Yeni dan Penggugat bahkan saat ini telah menyewakan rumah tersebut, menikmati dan mengambil hasilnya secara melawan Hukum;
9. Bahwa menanggapi dalil butir 16 Gugatan Penggugat , Adalah TIDAK BENAR, oleh karena mengenai tanah dan bangunan yang dimaksud dijadikan sita jaminan dalam perkara ini adalah tidak berdasar hukum, oleh karena tanah dan bangunan dimaksud mutlak Tergugat I;
10. Bahwa Tergugat I menolak dalil Gugatan Penggugat butir 17 yang mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat telah didasarkan atas bukti-bukti yang otentik dst dst....dst....bahwa tidak beralasan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit voer baar bij voorraad*) meskipun dilakukan upaya hukum Ve/zefbanding maupun Kasasi, karena gugatan Penggugat tidak berdasar atas hak yang mendukung dalil gugatannya, melainkan hanya bukti surat-surat yang tidak ada hubungannya dalam perkara *a quo* , sehingga tidak memenuhi syarat sebagai nilai pembuktian;

Sehingga apa yang diceritakan oleh Penggugat didalam Gugatannya, peristiwa Hukum (rechtfeiten) nya tidak sesuai dengan Fakta Hukum , oleh karena tidak



sesuai fakta hukum sehingga secara otomatis bertentangan dengan petitum gugatannya. Sebagaimana Yurisprudensi Putusan MA - RI No. 28.K/Sip/1973, tanggal 5 November 1975 yang menyatakan : " karena rechtfeiten yang diajukan bertentangan dengan petitum , gugatan harus ditolak;

Berdasarkan uraian Eksepsi dan Jawaban Tergugat I tersebut diatas, maka sepatutnya dan beralasan hukum seluruh dalil-dalil Penggugat untuk dinyatakan ditolak dan dikesampingkan, serta tidak berlebihan bila Tergugat I Mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan Putusan dengan amar Putusan:

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi;

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet ont van ketijk verklaard*);

Dalam Pokok Perkara ;

Menolak Gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

ATAU; Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex a quo et bono*)

TERGUGAT II

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi;

1. Bahwa Tergugat II sangat keberatan dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat; karena tidak mempunyai landasan Hukum yang jelas, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya secara tegas dalam perkara ini;

2. Bahwa Penggugat Diskualifikasi In Person :

Hal tersebut berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut;

- a. Bahwa mencermati perubahan nama pemilik Sertifikat Hak Guna Bangunan No.151/Sempaja Selatan dengan urutan PT. Sarindo Nusa Pertiwi beralih ke Mustika Yeni kemudian Beralih ke Heni Hairani;
- b. Bahwa mencermati hal tersebut maka tentunya yang dapat keberatan dan mengajukan tuntutan Hukum adalah PT. Sarindo Nusa Pertiwi dan Sdri. Mustika Yeni;
- c. Bahwa dengan Sdri. Mustika Yeni dan PT. Sarindo Nusa Pertiwi tidak complain dan mengajukan tuntutan Hukum, sedangkan yang mengajukan tuntutan Hukum adalah Sdr. Chunda L. Sirata / Penggugat;
- Bahwa oleh karenanya Penggugat tidak memiliki hubungan Hukum / sangkut paut dengan objek tanah sengketa, maka secara otomatis tidak mempunyai kepentingan atau kapasitas untuk mengajukan Gugatan. Penggugat bukanlah persona standi in judicio, bukan orang yang mempunyai hak dan kepentingan dan atau dibawah curatele,
- Bahwa sesuai dengan asas " *Point d' interet*, *Point d'Action*, atau yang mempunyai Kepentingan, yang dapat bertindak sebagai Penggugat Sesuai dengan ketentuan SEMA No. 2 Tahun 1991 bagian V angka 3 dan Yurisprudensi Putusan MA-RI No. 294 K/ SIP/ 1971, tanggal 07 Juli 1971 menyatakan , " Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai Hubungan Hukum";
- Bahwa dengan demikian jelas Penggugat Diskualifikasi In Person. Sehingga sangat tepat dan berdasar gugatan Penggugat harus dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niat Intvankelijk Verklaard*);

Halaman 21 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



3. Bahwa dasar Gugatan Penggugat tidak sempurna karena hak Penggugat atas tanah / segala sesuatu diatasnya (bangunan) sengketa tidak ada / tidak jelas;

Hal tersebut berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut;

- a. Bahwa sesuai apa yang terurai keseluruhan didalam butir 2 diatas;
- b. Bahwa setelah Sertifikat dibaliknama atas nama Tergugat II maka berdampak pada hak Penggugat atas tanah sengketa tidak ada/ tidak jelas;

- Bahwa sebagaimana Yurisprudensi Putusan MA-RI No. 6.K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1973 yang menyatakan , "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna , dalam hal ini karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas";

- Bahwa putusan MA-RI No.565.K/Sip/1973 , tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan, " Isi Surat Gugatan. Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena dasar gugatan tidak sempurna, dalam hal ini Karena hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas";

- Bahwa dengan demikian jelas dasar Gugatan Penggugat tidak sempurna karena Hak Penggugat atas tanah sengketa tidak jelas.

Oleh Karenanya sangat beralasan hukum gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Intvankeljk Verklaard*);

4. Bahwa gugatan penggugat Error Persona, kurang subjek dan tidak lengkap;

Gugatan Penggugat Error Persona , kurang subjek dan tidak lengkap tersebut berdasarkan alasan-alasan hukum sebagai berikut;

- a. Bahwa sesuai yang terurai keseluruhan didalam butir 3 tersebut;



- b. Bahwa Pihak yang ditarik didalam Gugatan Penggugat harusnya lengkap dan benar, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;
- c. Bahwa didalam Gugatan Penggugat dalam perkara ini yang menjadi Tergugat I REFRIZON; Tergugat II HENI HAIRANI; Tergugat III BPN Kota Samarinda;
- d. Bahwa Penggugat mengetahui nama yang tertera pada sertifikat Hak Guna Bangunan awalnya adalah Mustika Yeni, dan kepadanya tidak diikutkan sebagai PIHAK dalam Gugatan Penggugat, maka tidak lengkap/kurang subjek sehingga tidak memenuhi syarat formal sebagai Gugatan;
- Bahwa oleh karena dalam Gugatan Penggugat pihak yang ditarik Error Persona dan / atau tidak lengkap / kurang subjek sehingga tidak memenuhi syarat formal sebagai Gugatan;
 - Sebagaimana Yurisprudensi Putusan MA-RI No.151.K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan, " Bahwa karena yang berhutang kepada Penggugat/Terbanding adalah 2 orang, seharusnya gugatan ditujukan kepada kedua orang tersebut; bahwa gugatan tidak lengkap (yang digugat hanya seorang), gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";
 - Dengan demikian maka Gugatan Penggugat mengandung cacat Plurium Litis Consortium, oleh karenanya sudah pantas Gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Invankelrijk Verklaand*);
 - Bahwa berdasarkan keseluruhan uraian diatas butir 1 sampai dengan butir 7 maka sangat berdasarkan hukum Gugatan para Penggugat ini dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Invankelrijk Verklaard*). Dan sesuai keadaan yang sebenarnya Tergugat II Memohon kepada

Halaman 23 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.

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)



Bapak Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dalam perkara a quo untuk mengabulkan Eksepsi Tergugat II ini;

Dalam Pokok perkara;

1. Bahwa Tergugat II mohon agar segala hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut diatas dianggap termuat dan terulang kembali secara keseluruhan dalam pokok perkara sekarang ini;
2. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil para Penggugat sebagai dalil gugatan yang tidak benar dan beralasan hukum, kecuali yang diakui dengan tegas oleh Tergugat II;
3. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat pada butir 1 sampai dengan butir 12 dengan alasan - alasan dalil-dalil pada butir tersebut tidak ada hubungannya dengan Tergugat I. sehingga dalil penggugat ini mohon ditolak dan dikesampingkan;
4. Bahwa menanggapi dalil butir 13 dan 14 Gugatan Penggugat adalah TIDAK BENAR, oleh karena peralihan balik nama Sertifikat dari semula atasnama Sdri. Mustika Yeni kepda Tergugat II adalah sesuai prosedur, alasannya Sdri. Mustika Yeni telah memberikan kuasa no. 506 tanggal 31 Oktober 2013 dibuat oleh Sutamsis SH.M.H., M.Kn Notaris dan PPAT Kota Samarinda yang dibuat dihadapan notaris, sehingga perintah menjual tersebut adalah atas perintah kuasa Menjual yang dikeluarkan oleh Sdri. Mustika Yeni , jadi apa yang salah (Sdri. Mustika Yeni yang memberikan kuasa menjual) ?
 - Bahwa didalam surat Kuasa juga jelas dan gamblang mengenai kuasa menjual tersebut;
 - Bahwa demikian Sertifikat selanjutnya dibaliknama atasnama Tergugat II menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 151/ Sempaja Selatan sesuai yang didalilkan Penggugat;

Halaman 24 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.

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 mengenai penjualan rumah tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat bahkan Pembeli/Tergugat II telah juga bertemu berbincang-bincang dengan Sdri. Mustika Yeni dan Penggugat, yang pada saat itu Sdri. Mustika Yeni dan Penggugat menyatakan tidak keberatan dijual;
 - Bahwa perbuatan melawan hukum yang mana yang dilakukan oleh Tergugat I ? oleh karena tidak serta merta Tergugat I menjual tetapi atas dasar Kuasa menjual yang justru diberikan oleh Sdri. Mustika Yeni dengan persetujuan Suaminya. Jadi dimana Perbuatan Melawan Hukumnya ? Sehingga dalil Penggugat yang mengada-ngada ini ditolak dan dikesampingkan;
5. Bahwa mengenai dalil butir 15 dan 18 Gugatan Penggugat Adalah TIDAK BENAR , oleh karena terhadap tindakan Tergugat I dan Tergugat II telah sesuai dengan perintah Sdri. Mustika Yeni berdasarkan Kuasa Menjual. Justru Penggugatlah yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan cara saat ini telah menyewakan kamar-kamar rumah tersebut untuk kos-kosan, menikmati dan mengambil hasilnya, sehingga dalil para Penggugat yang mengada-ngada ini ditolak dan dikesampingkan ;
6. Bahwa menanggapi dalil butir 16 Gugatan para Penggugat , adalah TIDAK BENAR oleh karena mengenai sebidang tanah/segala diatasnya (bangunan) dimaksud dijadikan sita jaminan dalam perkara ini adalah tidak berdasar hukum, oleh karena tanah dan bangunan dimaksud hak mutlak Tergugat II. Terkecuali terlebih dahulu diputus didalam Pengadilan Tata Usaha Negara mengenai cacat prosedur/administrasi terlebih dahulu. Oleh karenanya dalil Penggugat tidak benar dan tidak berdasar, mohon ditolak dan dikesampingkan;

Halaman 25 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.

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)



7. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat butir 17 yang mendalilkan bahwa gugatan Penggugat telah didasarkan atas bukti-bukti yang otentik dst....dst....dst., bahwa tidak beralasan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit voerbàar bij voorraad*) meskipun dilakukan upaya hukum Verzet banding maupun Kasasi, karena Gugatan Penggugat tidak berdasar atas hak yang mendukung dalil gugatannya, melainkan hanya bukti surat - surat yang tidak ada hubungannya dalam perkara a *quo*, sehingga tidak memenuhi syarat sebagai nilai pembuktian;

Dalam Rekonvensi;

8. Bahwa apa yang termuat dalam konvensi yang ada relevansinya secara mutatis mutandis mohon terurai kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Rekonvensi ini;
9. Bahwa terhadap Tergugat I , Tergugat II, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam Konvensi bukan merupakan Para pihak dalam rekonvensi ini, sehingga kepadanya mohon kiranya tidak diikutkan dalam rekonvensi ini;
10. Bahwa didalam gugatan rekonvensi ini, mohon Tergugat II dalam Konvensi disebut Penggugat Rekonvensi, sedangkan Penggugat dalam konvensi mohon disebut Tergugat Rekonvensi, Tergugat I dalam Konvensi mohon disebut turut tergugat Rekonvensi I, demikian Tergugat III dalam Konvensi mohon disebut Turut Tergugat Rekonvensi II;
11. Bahwa pada tanggal 04 Mei 2017, Tergugat Rekonvensi mengajukan surat Gugatan kepada Penggugat Rekonvensi melalui Pengadilan Negeri Samarinda;
12. Bahwa adapun alasan Tergugat Rekonvensi mengajukan gugatan kepada Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut posita Gugatan Tergugat



Rekonvensi butir 1 sampai dengan 14 adalah karena Wanperstasi dan Perbuatan Melawan Hukum ;

13. Bahwa namun, posita - posita dalam Surat Gugatan Tergugat Rekonvensi tersebut telah diajukan tanpa dasar hukum bahkan telah bertentangan dengan FAKTA HUKUM, yaitu Tergugat Rekonvensi menyatakan Penggugat Rekonvensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum padahal Tergugat Rekonvensi lah yang nyata-nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
14. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas sebidang tanah / segala di atasnya (bangunan) yang terletak di Perum Bumi Sempaja Blok AA No. 02 dahulu AA No. 01 Kel. Sempaja Timur Kec. Samarinda Utara Kota Samarinda sesuai dengan Sertifikat Hak Guna bangunan No: 151/Sempaja Timur yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda tanggal 09 Juni 2016 dengan Surat Ukur No. 328/2016 tanggal perubahan 09 Juni 2016 atas nama Ny. Heni Hairani (Penggugat Rekonvensi) dengan luas 434 M2 ;
15. Bahwa sebidang tanah / segala di atasnya (bangunan) tersebut Penggugat Rekonvensi miliki melalui pembelian dari Sdr. Turut Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli No.02 / 2016 tertanggal 13 September 2016 yang dibuat oleh Lukman Sirart, SH : PPAT Kota Samarinda atas dasar Kuasa Menjual dari Sdri. Mustika Yeni (dengan persetujuan suaminya) no. 506 tanggal 31 Oktober 2013 dibuat oleh Sutamsis, SH..MH., M.Kn Notaris dan PPAT Kota Samarinda dan oleh karenanya pembelian tersebut adalah sah serta pembeli yang ber-etiket baik wajib dilindungi oleh undang-undang;
16. Bahwa pada saat sebelum jual beli tersebut sebelumnya Penggugat Rekonvensi telah mendatangi Sdri. Mustika Yeni dan Tergugat Rekonvensi

Halaman 27 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.

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)



memberitahukan bahwa hendak membeli sebidang tanah / segala di atasnya (bangunan) tersebut, yang pada saat itu jawaban Sdri. Mustika Yeni dan Tergugat Rekonvensi tidak keberatan dan bersedia mengosongkan nya dalam waktu 3 (tiga) bulan 90 Hari ;

17. Bahwa berjalannya waktu ternyata Sdri. Mustika Yeni dan Tergugat Rekonvensi tidak mau mengosongkan dan dengan cara bagaimana tanpa seijin Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik padahal sudah berulang kali diperingatkan, Tergugat Rekonvensi telah menguasai, beraktifitas dan melakukan kegiatan di atasnya, yaitu tanah segala di atasnya (bangunan) sengketa a quo, bahkan Tergugat Rekonvensi telah menyewakan , menikmati, dan mengambil hasil uang sewanya ;
18. Bahwa terhadap tindakan tersebut Tergugat Rekonvensi dan siapa saja mendapat hak daripadanya telah Penggugat Rekonvensi laporkan kepada Kepolisian Resort Samarinda yang selanjutnya kepada Tergugat Rekonvensi dalam waktu dekat segera disidangkan sebagai Terdakwa, sebagai konsekuensi hukum perbuatan Tergugat Rekonvensi bagian dari pertanggungjawaban secara pidana ;
19. Bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat Rekonvensi yang telah menguasai , menyewakan, mengambil hasil uang sewa secara kos- kosan, beraktifitas, melakukan kegiatan diatas sebidang tanah/segala di atasnya (bangunan) milik sah Penggugat Rekonvensi tanpa hak apapun yang melekat padanya, padahal Tergugat Rekonvensi mengetahui atau setidaknya dapat mengetahui bahwa sebidang tanah/segala di atasnya (bangunan) objek sengketa bukan tanah milik Tergugat Rekonvensi, melainkan sebidang tanah/segala di atasnya (bangunan) bersertifikat hak guna bangunan milik sah Penggugat Rekonvensi, dapat dikualifikasi



sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukum yang timbul daripadanya, dan hal tersebut tak perlu lagi dibuktikan;

20. Bahwa perbuatan dan tindakan Tergugat Rekonvensi yang telah menguasai sebidang tanah/segala di atasnya (Bangunan) milik Penggugat Rekonvensi , menyewakan, mengambil hasil uang sewa, secara kos-kosan dan beraktifitas serta melakukan kegiatan di atasnya tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat Rekonvensi telah menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat Rekonvensi yaitu Penggugat Rekonvensi tidak dapat mengelola dan mempergunakan serta memanfaatkan tanahnya untuk diambil hasilnya, Penggugat Rekonvensi tidak dapat menikmati apa yang menjadi haknya , atau dengan perkataan lain hak-hak Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik atas sebidang tanah/segala di atasnya (bangunan) tersengketa a quo telah berkurang ;
21. Bahwa oleh karena itu Tergugat Rekonvensi dan siapa saja yang mendapat hak daripadanya harus dihukum untuk segera menghentikan segala bentuk kegiatan dan aktifitas di atas tanah objek sengketa dan mengembalikan sebidang tanah/segala di atasnya (bangunan) objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong dan tanpa pembebanan hak apapun ;
22. Bahwa perlu ditegaskan dimana Penggugat Rekonvensi sebelumnya telah berulang kali meminta serta meminta serta menghimbau kepada Tergugat Rekonvensi agar sebidang tanah/segala di atasnya (bangunan) tersengketa a quo tersebut sebagaimana pada butir 14 di atas selanjutnya dikembalikan kepada Penggugat Rekonvensi, hal mana kehendak Penggugat Rekonvensi ini telah dilakukan dan disampaikan baik secara musyawarah maupun melalui surat menyurat dimana cara ini dilakukan



Penggugat Rekonvensi sebagai upaya peringatan dan atau pemberitahuan hingga terjadinya proses hukum gugat-mengugat ini;

23. Bahwa ternyata sejak bulan September 2016 hingga sekarang sebidang Tergugat Rekonvensi secara terus menerus melakukan aktifitas dan kegiatan, menyewakan dan mengambil uang sewa secara kos-kosan, yang tentunya akan menambah kerugian yang lebih besar yang akan diderita oleh Penggugat Rekonvensi dan oleh karena itu untuk melindungi hak Penggugat Rekonvensi dan oleh karena itu untuk melindungi hak Penggugat Rekonvensi, maka Penggugat Rekonvensi mohon kepada Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan kiranya untuk menghentikan segala bentuk kegiatan dan aktifitas di atas tanah objek sengketa serta memerintahkan Tergugat Rekonvensi dan atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk merigosongkan sebidang tanah/segala diatasnya (bangunan) objek sengketa sebelum adanya putusan mengenai pokok perkara ;
24. Bahwa adapun Tergugat Rekonvensi dan atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang Penggugat Rekonvensi alami akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi yaitu kerugian materiil dan imateriil adalah sebesar Rp. 5,050.000.000,- (Lima milyar lima puluh juta rupiah) , dengan perincian sebagai berikut;

- Kerugian Materiil : uang pendapatan dengan tidak dikuasainya atau dimanfaatkannya tanah dan segala diatasnya (bangunan) yang seharusnya diperoleh Penggugat Rekonvensi Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) -/ Per bulan x 10 bulan = Rp. 50.000.000,- (lima puluh

Halaman 30 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



juta rupiah). Perhitungan ini akan berjalan terus sampai putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan / dikesekusi;

- Kerugian Imateriil : Penggugat Rekonvensi mengalami tekanan lahir dan batin , meskipun hal tersebut tidak dapat dinilai dengan uang namun rasa keadilan sangat wajar apabila dinilai dengan nominal sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar rupiah);

25. Bahwa guna menghindari pengingkaran Tergugat Rekonvensi atas adanya putusan Pengadilan Negeri Samarinda yang telah menghukum Tergugat Rekonvensi, maka mohon kiranya menghukum Tergugat Rekonvensi dan atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya terhitung sejak Tergugat Rekonvensi lalai melaksanakan isi putusan dalam perkara ini;
26. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum Tergugat Rekonvensi telah mencemarkan nama baik dan mengakibatkan tekanan psikis , terutama yang dialami Penggugat Rekonvensi, maka layak apabila Tergugat Rekonvensi dihukum untuk meminta maaf secara tertulis kepada Penggugat Rekonvensi;
27. Bahwa , ditariknya pihak Turut Tergugat Rekonvensi I dan Turut Tergugat Rekonvensi II di dalam perkara a quo adalah guna terbitnya hukum, selaku demikian mohon pula kepada Hakim Yang Mulia menghukum dan memerintahkan Turut Tergugat Rekonvensi I dan Turut Tergugat Rekonvensi II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara a quo sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap ;
28. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonvensi ini didasarkan pada bukti-bukti yang autentik yang tidak terelakkan lagi sebagaimana diisyaratkan oleh pasal 180 HIR , maka dapat kiranya dijatuhkan putusan

Halaman 31 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbar Bij Vooraad*) walaupun ada bantahan, banding ataupun kasasi;

- Bahwa berdasarkan Uraian Eksepsi , jawaban dan rekonvensi Tergugat Konvensi III/Penggugat Rekonvensi tersebut di atas , maka sepatutnya dan beralasan hukum seluruh dalil-dalil Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk dinyatakan ditolak dan dikesampingkan, serta tidak berlebihan bila Tergugat Konvensi III/Penggugat Rekonvensi Mohon kepada Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan dengan amar putusan;

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi;

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat konvensi II untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet ont van kelijik verklaard*);

Dalam Pokok Perkara;

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi untuk seluruhnya ;

Dalam Rekonvensi;

Dalam Provisi;

- Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi dan atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera menghentikan segala bentuk kegiatan/aktivitas dan mengosongkan tanah tersengketa *a quo*;

Dalam Pokok Perkara ;

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pembeli yang beretikat baik yang dilindungi undang-undang;

Halaman 32 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



3. Menyatakan Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah atas Bumi Sempaja Blok AA No. 02 dahulu AA no. 01 Kel. Sempaja Timur Kec. Samarinda Utara Kota Samarinda sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 151/Sempaja Timur yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda tanggal 09 Juni 2016 dengan surat ukur No. 328/2016 tanggal perubahan 09 Juni 2016 atasnama Ny. Heni Hairani (Penggugat Rekonvensi) dengan luas 434m2;
4. Menyatakan sah dan berharga surat-surat yang dimiliki Penggugat Rekonvensi yaitu:
 - a. Sertifikat Hak Guna Bangunan No: 151/Sempaja Timur yang dikeluarkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda tanggal 09 Juni 2016 dengan surat Ukur No. 328/2016 tanggal perubahan 09 Juni 2016 atasnama Ny. Heni Hairani (Penggugat Rekonvensi) dengan luas 434M2;
 - b. Akta Jual Beli No. 02/2016 tertanggal 13 September 2016 yang dibuat oleh Lukman Sirait, SH ; PPAT Kota Samarinda ;
 - c. Kuasa menjual dari Sdri. Mustika Yeni (dengan persetujuan suaminya) no.506 tanggal 31 Oktober 2013 dibuat oleh Sutamsis, SH.,MH.,M.kn Notaris dan PPAT Kota Samarinda ;
5. Menyatakan Objek tanah dan segala diatasnya (bangunan) sah milik Penggugat Rekonvensi dikembalikan kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan kosong tanpa dibebani biaya maupun kewajiban apapun ;
6. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang Penggugat Rekonvensi alami akibat perbuatan Tergugat Rekonvensi yaitu

Halaman 33 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.

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)



kerugian materiil dan Imateriil adalah sebesar Rp. 5.050.000.000,- (Lima milyar lima puluh juta rupiah) , dengan perincian sebagai berikut;

- Kerugian Materiil : uang pendapatan dengan tidak dikuasainya atau dimanfaatkannya tanah dan segala diatasnya (bangunan) yang seharusnya diperoleh Penggugat Rekonvensi Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) -/ Per bulan x 10 bulan = Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Perhitungan ini akan berjalan terus sampai putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan / dikesekusi;
 - Kerugian Imateriil : Penggugat Rekonvensi mengalami tekanan lahir dan batin , meskipun hal tersebut tidak dapat dinilai dengan uang namun rasa keadilan sangat wajar apabila dinilai dengan nominal sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar rupiah);
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi dan atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu juta rupiah) setiap harinya dapat ditagih secara langsung dan sekaligus oleh Penggugat Rekonvensi;
 9. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk meminta maaf secara tertulis kepada Penggugat Rekonvensi;
 10. Memerintahkan kepada Turut Tergugat Rekonvensi I dan Turut Tergugat Rekonvensi II untuk patuh dan tunduk pada isi putusan ini;
 11. Menyatakan putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit voorbar bij vooraad*) meskipun ada bantahan, banding ataupun kasasi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi;

- Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara;

ATAU;



Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, Tergugat Konvensi II / Penggugat Rekonvensi memohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

TERGUGAT III

Dalam Konvensi;

Dalam Eksepsi;

1. Bahwa Tergugat III setelah membaca, mempelajari, memperhatikan dan meneliti Posita dan Pondamentum Potendi gugatan Penggugat tanggal 02 Mei 2017 adalah mengenai bidang tanah yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 151/Sempaja Timur, atas nama Sdri. Mustika Yeni yang telah dijual/dibalik nama kepada Sdri. Heni Hairani berdasarkan Akta Jual Beli No. 02/2016 tanggal 13 September 2016 yang dibuat dihadapan Lukman Sirait, SH, Notaris dan PPAT Kota Samarinda yang terletak ;

- Jalan : PM. Noor
- Keseluruhan : Sempaja Timur
- Kecamatan : Samarinda Utara
- Kota : Samarinda
- Luas Tanah : 434 M2 (Empat ratus tiga puluh empat meter persegi)

Menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, terkecuali dengan tegas telah mengakuinya;

2. Bahwa Penggugat tidak bisa mengatakan perbuatan Tergugat III telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam hal melaksanakan proses peralihan / balik nama sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 151 / Sempaja Timur kepada Sdri. Heni Hairani yang berdasarkan Akta Jual Beli No. 02/2016 tanggal 13 September 2016 yang dibuat dihadapan Lukman

Halaman 35 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.

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)



Sirait, SH, Notaris dan PPAT Kota Samarinda , Karena tidak ada alasan teknis dan yuridis yang benar;

3. Bahwa Tergugat III dalam melaksanakan proses peralihan / balik nama sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 151/Sempaja Timur kepada Sdri. Heni Hairani berdasarkan Akta Jual Beli No. 02/2016 tanggal 13 September 2016 yang dibuat dihadapan Lukman Sirait, SH Notaris dan PPAT Kota Samarinda , harus meneliti / melihat apakah segala ketentuan dan persyaratan telah terpenuhi;
4. Bahwa Gugatan Penggugat tidak sempurna dan kurang pihak, karena tidak semua pihak ditarik sebagai Tergugat / Turut Tergugat yaitu Sdr. Lukman Sirait, SH Notaris dan PPAT Kota Samarinda selaku yang membuat Akta Jual Beli (AJB) peralihan / balik nama kepada Sdri. Heni Hairani berdasarkan Akta Jual Beli No. 02/2016 tanggal 13 September 2016 (Tergugat II);
5. Bahwa sangat beralasan menurut Hukum kalau para Tergugat / Turut Tergugat lainnya tersebut diatas diikut sertakan sebagai pihak dalam perkara a quo , mengingat Tergugat III dalam melakukan proses peralihan / balik nama kepada Sdri. Heni Hairani berdasarkan Akta Jual Beli No. 02/2016 tanggal 13 September 2016 yang dibuat oleh Sdr. Lukman Sirait, SH, Notaris dan PPAT Kota Samarinda ;

Dalam Pokok Pekara;

1. Bahwa segala hal yang termuat didalam eksepsi jawaban Tergugat III dapat dianggap termuat kembali didalam pokok perkara jawaban ini;
2. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat III) dalam setiap melakukan penerbitan sertifikat maupun proses balik nama selalu mengacu pada aturan-aturan yang tidak bertentangan dengan undang - undang yang berlaku, disamping itu pula Kantor Pertanahan Kota

Halaman 36 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.

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)



Samarinda (Tergugat III) dalam setiap melakukan penerbitan sertifikat maupun proses balik nama tidak akan mungkin keluar dari ketentuan yang ada, bahkan Kantor Pertanahan Kota Samarinda (Tergugat III) , dalam hal ini selalu berpegang pada azas Pemerintahan yang layak (*Principle of good administration*) , azas kepastian hukum (*Principle of legal security*), azas keseimbangan (*Principle of Proportionality*), azas bertindak cermat (*Principle of carefulness*) dan azas tidak boleh mencampur adukan kewenangan (*Principle of non misuse of competence*);

3. Bahwa untuk melakukan penerbitan sertifikat maupun proses balik nama, Tergugat III tidak serta merta melakukan proses balik nama sertifikat, tanpa memenuhi ketentuan dan persyaratan ;
4. Bahwa Terguat III pada dasarnya akan melaksanakan proses peralihan / baliknama sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 151 / Sempaja Timur kepada Sdri. Heni Hairani sepanjang persyaratan-persyaratan dan ketentuan sebagaimana yang dituangkan dalam aturan perundang-undangan telah terpenuhi;
5. Bahwa sebagaimana yang diatur dalam pasal 19 Peraturan Pemerintah Nomor : 10 Tahun 1961 tentang pendaftaran Tanah, setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan ha katas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan ha katas tanah sebagai tanggungan, hams dibuktikan dengan satu akte yang dibuat dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (Selanjutnya dalam peraturan pemerintah ini disebut : Pejabat). akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria ;
6. Bahwa apabila segala sesuatunya telah memenuhi dan tidak bertentangan dengan aturan yang berlaku , maka proses penerbitan maupun balik nama Sertifikat Hak Atas Tanah tersebut tidak bisa dihalang-halangi / ditolak;

Halaman 37 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



Dalam hal Permohonan ;

- Bahwa dari hal-hal yang telah diuraikan diatas, kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberi keputusan sebagai berikut;
- 1. Menolak seluruhnya gugatan penggugat;
- 2. Menghukum penggugat untuk membayar ongkos perkara akibat yang timbul dari pemeriksaan perkara ini;

Dan atau Majelis Hakim berpendapat lain, kiranya berkenan dalam memenuhi putusan yang seadil - adiknya ;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Replik tertulis tertanggal 20 September 2017, dan atas Replik Penggugat Tersebut, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II telah pula mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 16 Oktober 2017, yang masing-masing sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini dan sedangkan Tergugat III tidak mengajukan Duplik dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan gugatannya, Penggugat melalui kuasa Hukumnya telah mengajukan bukti surat yang selanjutnya bukti surat Penggugat tersebut antara lain :

1. Foto copy, KTP An. Chunda L. Sirata dan Copy KTP An. Mustika Yeni, diberi tanda P - 1 ;
2. Foto copy, Surat Nikah No. 555/29/11/1994 yang dikeluarkan Kantor Urusan Agama Kabupaten Penajam Paser Utara, diberi tanda P - 2 ;
3. Foto copy, Akta Kesepakatan Bersama Nomor : 505 Tanggal, 31 Oktober 2013, diberi tanda P - 3 ;



4. Foto copy, Akta Kuasa Menjual Nomor : 506 Tanggal, 31 Oktober 2013 dibuat oleh Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah H. M. Sutamsis, SH, MH, MKn, Antara Refrizon dengan Chunda L Sirata, diberi tanda P - 4 ;
5. Foto copy, Akta Perjanjian Kerjasama Nomor : 508 Tanggal, 31 Oktober 2013, dibuat oleh Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah HM. Sutamsis, SH, MH, MKn, Antara Refrizon dengan Chunda L Sirata, diberi tanda P - 5 ;
6. Foto copy, 1 (satu) buah sertifikat tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 719 Kelurahan Sempaja Selatan Pemegang hak tertulis Mustika Yeni, diberi tanda P - 6 ;
7. Foto copy, surat panggilan dari Kepolisian Nomor : B/671/IV/2017 Tanggal, 17 April 2017 Perihal Permintaan Keterangan/Klarifikasi, diberi tanda P-7 ;
8. Foto copy, bukti dana yang diterima Penggugat sebesar Rp. 1.820.000.000,- (Satu Miliar Delapan Ratus Dua Puluh Juta Rupiah), diberi tanda P - 8 ;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula bermaterai secukupnya, terkecuali bukti surat P – 4, P – 6, dan P - 8 copy dari copy (tidak ada Aslinya) ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi yang didengar keterangannya dibawah sumpah/janji yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

Saksi I : SUNJE'I :

- Bahwa saksi disumpah menurut agama Islam ;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat namun saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Penggugat ;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat namun saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Tergugat ;



- Bahwa saksi berperan sebagai mitra kerja dalam kegiatan bisnis pertambangan batu bara, bergerak dalam jasa bongkar muat dilaut ;
- Bahwa saksi sebelumnya telah mengenal Sdr. Syahril Laking sebagai pengusaha batu bara yang saat itu sudah beberapa kali melakukan kegiatan bongkar muat yang dikerjakan oleh perusahaan PBM (saksi) ;
- Bahwa saksi mengetahui pada saat itu Sdr. Syahril Laking tidak dapat menyelesaikan pembayaran cash biaya pekerjaan bongkar muat yang telah dikerjakan oleh perusahaan PBM sebesar Rp. 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah) ;
- Bahwa untuk hal tersebut saksi minta sebuah jaminan atas biaya pekerjaan tersebut, kemudian Sdr. Syahril Laking menyerahkan 1 (satu) buah sertifikat tanah Hak Guna Bangunan Nomor 719 atas nama Mustika Yeni dengan surat kuasa menjaminkan ;
- Bahwa tanah yang dimaksud terletak dikelurahan sempaja selatan ;
- Bahwa kemudian pada tanggal 13 Oktober 2013 dikantor Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HM Sutamsis,SH.MH., M.Kn di Samarinda, saksi memberikan Jaminan Sertifikat tersebut untuk pembayaran hutang tersebut ;
- Bahwa yang membayar adalah Sdr. Rifrison yang disaksikan oleh H. Chunda L. Sirata, Mustika Yeni, Muhammad Idris, H. Helmi, Syahril Laking dan HM Sutamsis,SH.MH., M.Kn ;
- Bahwa kemudian saksi menyerahkan asli sertifikat tersebut kepada Sdr. Rifrison dihadapan Chunda L Sirata, Mustika Yeni, Muhammad Idris, H. Helmi, Syahril Laking dan HM Sutamsis,SH.MH., M.Kn ;
- Bahwa setelah pembayaran selesai dan serah terima jaminan dilakukan saksi pamit keluar dari kantor Notaris tersebut ;

Halaman 40 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.

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 terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II serta Kuasa Tergugat III menyatakan akan menanggapinya pada kesimpulan ;

Saksi II : MOHAMMAD IDRIS :

- Bahwa saksi disumpah menurut agama Islam ;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan Para Tergugat namun saksi tidak ada hubungan keluarga dengan Pihak ;
- Saksi adalah rekan kerja dengan Sdr Syahril Laking dalam melakukan kegiatan pembayaran dan jual beli batu bara ;
- Bahwa Penggugat (Chunda L Sirata) adalah Direktur PT. MALICHA JAYA ;
- Bahwa saksi (M. Idris) pada tanggal 13 Oktober 2013, ikut pertemuan di kantor Notaris PPAT HM Sutamsis,SH.MH., M.Kn ;
- Bahwa pada saat di kantor Notaris tersebut yang hadir disana H. Chunda L Sirata, Mustika Yeni, Muhammad Idris, H. Helmi, Syahril Laking dan HM Sutamsis,SH.MH., M.Kn., saksi hanya menunggu diluar ;
- Bahwa tujuan pertemuan tersebut seingat saksi Sdr. Rifison dan Sdr. Chunda L Sirata membuat dan menandatangani akte kesepakatan bersama nomor 505 tanggal 13 Oktober 2013 dan akte perjanjian kerja sama Nomor 508 tanggal 13 Oktober 2013, di depan Notaris HM Sutamsis,SH.MH., M.Kn. ;
- Bahwa saksi mengetahui Sdr. Rifison adalah Direktur Utama PT. GARISMAS MULTI MANUNGGAL ;
- Bahwa PT. GARISMAS MULTI MANUNGGAL adalah perusahaan yang bergerak dibidang perdagangan batu bara ;



- Bahwa PT. MALICHA JAYA adalah perusahaan yang mempunyai atau memiliki hak untuk melakukan kegiatan penambangan batu bara diatas lokasi usaha pertambangan operasi produksi PT. MULIA ABADI ;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tentang akte kuasa jual beli ;
- Bahwa saksi hanya mengetahui bahwa Tergugat I Rifrison memberikan pinjaman dana kepada penggugat sebesar Rp. 1,8 Milyard ;
- Bahwa Penggugat (Sdr. Chunda L Sirata), menjaminkan sebuah akte sertifikat tanah Hak Guna Banguna yang terletak dikelurahan sempaja selatan pemegang ha katas nama Mustika Yeni ;

Bahwa terhadap keterangan saksi tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II serta Kuasa Tergugat III menyatakan akan menanggapinya pada kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Kuasa Tergugat I dan Tergugat II juga telah mengajukan bukti surat yang antara lain sebagai berikut :

1. Foto copy Surat Kuasa menjual Nomor : 506 tanggal 31 Oktober 2013, diberi tanda T.1.1 ;
2. Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 151, diberi tanda T.2.1 ;
3. Foto copy Salinan Akta Jual Beli Nomor : 02/2016 Tanggal 13 September 2016, diberi tanda T.2.2 ;
4. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak dan Bangunan Tahun 2017, diberi tanda T.2.3 ;
5. Foto copy Satu Bundel Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Pajak dan Bangunan Dari Tahun 2007 s/d Tahun 2016, diberi tanda T.2.4 ;

Halaman 42 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula bermaterai secukupnya, terkecuali bukti T.1.1, T.2.2, Foto Copy dari Foto Copy (tidak ada Aslinya) ;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II melalui kuasa hukumnya menyatakan tidak mengajukan saksi dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat III juga telah mengajukan bukti surat yaitu antara lain sebagai berikut :

1. Foto copy Buku Tanah Hak Guna Bangunan No. 151/Kel. Sempaja Timur, diberi tanda T.3.1 ;
2. Foto copy Surat LUKMAN SIRAIT, SH No. 11/P/IX/2016, tanggal 13 September 2016, diberi tanda T.3.2 ;
3. Foto copy Surat Kuasa tanggal 13 September 2016, diberi tanda T.3.3 ;
4. Foto copy Kartu Tanda Penduduk Nomor 6472050302640005 tanggal 20 Mei 2012, diberi tanda T.3.4 ;
5. Foto copy Pemindahan Kuasa (Substitusi) tanggal 13 September 2016, diberi tanda T.3.5 ;
6. Foto copy Kartu Tanda Penduduk No. 3174010765800010 tanggal 23 Februari 2012, diberi tanda T.3.6 ;
7. Foto copy Akta Jual Beli No. 02/2016 tanggal 13 September 2016, diberi tanda T.3.7 ;
8. Foto copy Kartu Tanda Penduduk No. 3201110311580002 tanggal 12 Oktober 2012, diberi tanda T.3.8 ;
9. Foto copy Akta Kuasa Menjual No. 506 tanggal 31 Oktober 2013, diberi tanda T.3.9 ;
10. Foto copy PT. GARISMAS MULTI MANUNGGAL No. 04 tanggal 27 Februari 2008, diberi tanda T.3.10 ;



11. Foto copy surat Keterangan Sementara Pengganti Kartu Tanda Penduduk Elektronik (KTP-el) tanggal 8 Agustus 2016 No. 3174036806750006, diberi tanda T.3.11 ;
12. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Daerah Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan No. 64.72.031.002.060-0394.0 tanggal 25 Januari 2016, diberi tanda T.3.12 ;
13. Foto copy Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSPD-BPHTB), diberi tanda T.3.13 ;
14. Foto copy Surat Setoran Pajak (SSP) September 2016, diberi tanda T.3.14;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut, telah dicocokkan dengan aslinya dan telah pula bermaterai secukupnya, terkecuali bukti Surat T.3.4, T.3.6, T.3.8, T.3.11, T.3.12, dan T.3.14, tidak ada aslinya (Foto copy dari Foto copy), sedangkan T.3.9, dan T.3.10, tindasan ;

Menimbang, bahwa Tergugat III melalui kuasa hukumnya menyatakan tidak mengajukan saksi dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada akhir pemeriksaan perkara, Penggugat melalui Kuasanya telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 08 April 2018 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara dan Tergugat I, Tergugat II melalui Kuasanya, mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 04 April 2018 yang pada pokoknya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara, sedangkan untuk Tergugat III tidak mengajukan Kesimpulan dalam Perkara ini ;

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

Halaman 44 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa di dalam surat jawabannya Tergugat II dalam Konvensi telah mengajukan tuntutan agar dijatuhkan putusan provisi dalam perkara ini dengan amar Memerintahkan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera menghentikan segala bentuk kegiatan/aktivitas dan mengosongkan tanah sengketa *a quo*;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Putusan Provisi adalah suatu tindakan hukum yang bersifat sementara yang harus segera diambil sebelum dijatuhkannya putusan akhir, hal tersebut dimaksudkan untuk mencegah timbulnya kerugian yang lebih besar bagi pemohonnya yaitu Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Provisi tersebut di atas, maka oleh Majelis menilai Bahwa tuntutan agar dijatuhkannya putusan provisi yang diajukan oleh Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dalam perkara ini menurut Majelis Hakim bersifat penghukuman dengan mengosongkan tanah sengketa dan bukan bersifat sementara sehingga tuntutan provisionil tersebut dinyatakan ditolak;

DALAM EKSEPSI

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

Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut masing-masing Para Tergugat telah mengajukan bantahan dalam surat jawabannya;

Halaman 45 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



Menimbang, bahwa dalam surat jawabannya Pihak Para Tergugat selain mengajukan bantahan-bantahan terhadap dalil-dalil gugatan Penggugat juga mengajukan eksepsi (*keberatan*) sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana diketahui eksepsi (*exceptie/exceptie*) pada hakekatnya ialah perlawanan dari pihak Tergugat yang tidak mengenai pokok perkara (*geen verdediging op de hoofdzak*), melainkan hanya mengenai acara belaka (R. Wijono Prodjodikoro, *Hukum Acara Perdata di Indonesia* 1982 : 72);

Menimbang, bahwa jenis eksepsi dari pendekatan teoretis yaitu :

1. Eksepsi Prosesual (*Processuele Exceptie*);

Apabila gugatan yang diajukan mengandung cacat formil maka gugatan yang diajukan tidak sah, dengan demikian harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onventkelijke verklaard*). Eksepsi Prosesual dibagi kepada dua bagian yaitu Eksepsi Tidak Berwenang Mengadili (*Exceptie Van Onbevoegdheid*) dan tidak ben/venang secara relatif;

2. Eksepsi Prosesual di Luar Eksepsi Kompetensi;

Eksepsi Prosesual di Luar Eksepsi Kompetensi yang sering diajukan misalnya Eksepsi Error In Persona, *Exceptio obscur libel*. Bentuk atau jenis Eksepsi Error In Persona antara lain orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap (*exceptio plurium litis consortium*), sedangkan bentuk dan jenis *Exceptio obscur libel* antara lain tidak jelasnya objek sengketa misalnya mengenai batas-batas;

3. Eksepsi Hukum Materiil (*Materiele Exceptie*)

Antara lain *Exceptio peremptoria* yaitu eksepsi yang berisi sangkalan yang dapat menyingkirkan (*set aside*) gugatan karena masalah yang

Halaman 46 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



digugat tidak dapat diperkarakan. Bentuk Exceptio peremptoria misalnya eksepsi kadaluwarsa atau lewat waktu (*Exceptio temporis*); (M. Yahya Harahap, S.H. *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan* 2005:432-462);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Para tergugat tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati pada pokoknya gugatan Penggugat adalah mengenai Wanprestasi yang dilakukan Tergugat I dan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat II;

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat I dan II menuntut agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) dengan alasan bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscuur libel*), kurang pihak, *error in persona* dan tanpa dasar hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan yang diajukan Penggugat pada pokoknya adalah menuntut pembayaran sisa pinjaman yang dijanjikan Tergugat I sebesar Rp. 1.222.000.000,- (*satu milyar dua ratus dua puluh dua juta rupiah*) kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa bermula dari TERGUGAT I yang sanggup dan bersedia memberi pinjaman uang tunai kepada PENGGUGAT sebesar Rp. 1.872.000.000,- (*satu milyar delapan ratus tujuh puluh dua juta rupiah*), dan uang tersebut akan dipergunakan oleh PENGGUGAT untuk membayar pinjaman kepada pihak ketiga sebesar Rp. 650.000.000,- (*enam ratus lima puluh juta rupiah*) yang dibayarkan pada saat ditanda tangannya akta kesepakatan bersama Nomor : 505 tanggal, 13 Oktober 2013 di hadapan Notaris - Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HM. SUTAMISIS, SH. MH. M.Kn, di Samarinda;



Menimbang, bahwa untuk menjamin pengembalian hutang kepada TERGUGAT I tepat pada waktunya, maka PENGGUGAT meyerahkan 1 (satu) buah asli sertifikat tanah Hak Guna Bangunan Nomor : 719 yang terletak di Kelurahan Sempaja Selatan pemegang hak atas nama MUSTIKA YEN) selaku istri PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa dalam dalilnya Penggugat juga menegaskan bahwa pembayaran pengembalian hutang kepada TERGUGAT I dilakukan dengan cara seluruh hasil produksi batubara pihak PENGGUGAT diatas areal CV. MULIA ABADI tersebut harus dijual kepada TERGUGAT I, dan hasil penjualan batubara tersebut akan diperhitungkan dengan kewajiban pembayaran hutang PENGGUGAT kepada TERGUGAT I sampai dengan lunas yang selanjutnya pada waktu dan hari yang sama dibuatlah Akta Perjanjian Kerja Sama Nomor: 508 tanggal, 31 Oktober 2014 di hadapan Notaris - Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) HM. SUTAMSIS, SH. MH. M.Kn, di Samarinda;

Menimbang, bahwa sejak disepakati dan ditanda tangannya Akta Kesepakatan Bersama Nomor: 505 dan Akta Perjanjian Kerjasama Nomor: 508 tersebut, Sisa pinjaman yang telah disepakati sebesar Rp. 1.222.000.000,- (*satu milyar dua ratus dua puluh dua juta rupiah*) yang akan dipergunakan sebagai modal kerja tidak atau belum diberikan/dibayarkan kepada PENGGUGAT dan secara otomatis PENGGUGAT tidak dapat melaksanakan pekerjaan tersebut hingga batas waktu yang telah ditentukan, maka konsekuensinya PENGGUGAT tidak dapat memenuhi kewajibannya membayar/meyelesaikan hutang-piutang kepada TERGUGAT I. Sehingga Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor : 719 yang terletak di Kelurahan Sempaja Selatan pemegang hak atas nama MUSTIKA YENI, dipindah tangankan kepada TERGUGAT II kemudian dibalik nama menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor : B.151 atas nama HENI HAIRANI (TERGUGAT II);

Halaman 48 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



Menimbang, bahwa dalam posita butir 11, Penggugat menyatakan bahwa Tergugat I terbukti telah melakukan Perbuatan Wanprestasi namun pada posita butir 12, Penggugat menyatakan bahwa Tergugat II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada posita butir 15, Penggugat menyatakan Bahwa akibat perbuatan melawan hukum dan Wanprestasi (Ingkar Janji) yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut, maka telah menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT, sehingga karenanya secara dan menurut hukum PENGGUGAT berhak menuntut TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar ganti rugi;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitum angka 4 (empat) dan 5 (lima) yang menuntut agar Majelis Hakim Menyatakan bahwa TERGUGAT I telah melakukan wanprestasi; dan Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II, untuk melakukan sisa Pembayaran sebesar Rp. 14.441.000.000,- (*empat belas miiyar empat ratus empat puluh satu juta rupiah*) secara tanggung renteng kepada PENGGUGAT secara tunai;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim menilai bahwa Penggugat dalam mendudukan Tergugat I dan Tergugat II di dalam surat gugatannya antara yang tercantum dalam posita dengan yang tercantum dalam petitumnya terdapat perbedaan siapa yang melakukan perbuatan ingkar janji dan siapa yang melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa disamping itu berdasarkan kaedah yurisprudensi dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 879 K/. Pdt/1997., tanggal 29 Januari 2001., telah menegaskan bahwa " Penggabungan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Perbuatan Wanprestasi / ingkar janji tidak dapat dibenarkan daiam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula";

Halaman 49 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



Menimbang, bahwa M. Yahya Harahap, SH dalam bukunya hukum acara perdata tentang gugatan, persidangan, penyitaan, pembuktian, dan putusan pengadilan, Sinar Grafika, 2006:65 menyebutkan bahwa agar gugatan tidak terjebak kearah cacat formil, obscur Libel, dituntut rumusan petitum yang tegas dan spesifik meminta apa yang dikehendaki sesuai dengan dalil gugatan, oleh karenanya gugatan para penggugat yang tidak berkesesuaian antara posita dan petitum dipandang sebagai suatu kekaburan (*Obscur Libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka eksepsi tergugat tentang gugatan penggugat kabur (obscur Libel), sudah sepatutnya dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena telah dinyatakan terdapat suatu kekaburan (*obscur libel*) dalam surat gugatan penggugat maka Majelis Hakim tidak mempertimbangkan eksepsi Para tergugat lebih lanjut;

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan maka dengan demikian majelis hakim menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat di terima (*niet onventkelijke verklaard*);

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat II juga mengajukan gugat balik yang pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa gugatan reconvensi adalah gugat balik yang berhubungan erat satu sama lainnya dengan gugatan pokok (konvensi);

Menimbang, bahwa oleh karena dalam gugatan konvensi perkara aquo sudah dinyatakan tidak dapat diterima, maka sudah sepatutnya terhadap gugatan reconvensi ini uga dinyatakan tidak dapat diterima ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Halaman 50 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima,
maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal-pasal dari peraturan-peraturan yang bersangkutan;

MENGADILI :

Dalam Provisi

- Menolak provisi Tergugat II dalam Konvensi/ Penggugat Rekonvensi

Dalam Eksepsi

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat

Dalam Pokok Perkara

- **Dalam Konvensi**
 - Menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvanketijk Verklaard*)
- **Dalam Rekonvensi**
 - Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II dalam Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankefijk Verklaard*)
- **Dalam Konvensi dan Rekonvensi**
 - Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah 1.568.000,- (Satu Juta Lima Ratus Enam Puluh Delapan Ribu Rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda pada hari KAMIS tanggal 12 JULI 2018 oleh kami, FERY HARYANTA, SH sebagai Hakim Ketua, DEKY VELIX WAGIJU, SH., MH dan PARMATONI, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 66/Pdt.G/2017/PN.Smr, tanggal 4 Mei 2017, putusan tersebut pada hari

Halaman 51 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.



Kamis, tanggal 26 Juli 2018, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, SITI MARIANA, SH., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat III ;

Hakim – Hakim Anggota,

DEKY VELIX WAGIJU, SH.MH.

PARMATONI, S.H.



Hakim Ketua,

FERY HARYANTA, S.H.

Panitera Pengganti,

SITI MARIANA, S.H.

Rincian Perkara :

Biaya Pendaftaran	=Rp. 30.000,-
Biaya ATK	=Rp. 50.000,-
Panggilan Sidang	=Rp 1.472.000,-
Biaya Akta	=Rp. 5.000,-
Redaksi	=Rp. 5.000,-
Materai	=Rp. 6.000,- +
J u m l a h	=Rp. 1.568.000,-

(satu juta lima ratus enam puluh delapan ribu rupiah)

Halaman 52 dari 52 Putusan Nomor : 66/Pdt.G/2017/PN.Smr.