



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

CV Berkah Tiada Henti, tempat kedudukan Jl Raya Aloha Dusun Sawo Desa Sawotratap Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Dimas Yemahura Alfarauq, S.H., 2. Abd. Wasik, S.H., 3. Mhammad Nailul amani, S.H., dan 4. Andry Irwanto, S.H., Para Advokat pada Kantor Bito Bantuan Hukum Damar Indonesia, yang beralamat di Safe N Lock Perumahan Citra Fajar Golf Cluster Bellavista Blok AY 109 Gebang Sidoarjo. berdasarkan surat kuasa khusus Nomor : 013/PDT-G/BBH-IND/II/2023, tanggal 3 januari 2023, selanjutnya disebut sebagai ----- **Penggugat;**

Lawan

1.Pangkalan Udara TNI Angkatan Laut Juanda (Lanudal), yang beralamat di Jl. Raya Juanda-Sidoarjo, dalam hal ini diwakili oleh Harjanto, S.H., dkk., dari Dinas Hukum Lantamal V Jl. Raya Hang Tuang, Ujung Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor Sku/141/II/2023 tanggal 06-02-2023 dan Surat Perintah Nomor : Sprint/107/II/2023 tanggal 03 Februari 2023 sebagai -- **Tergugat I;**

2.Bupati Kabupaten Sidoarjo, yang beralamat di Jl. Gubernur Suryo No. 1 Kel. Sidokumpul Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur, dalam hal ini diwakili oleh Hery Suhartono, S.H., M.H., dkk., dari Bagian Hukum Setda. Kabupaten Sidoarjo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 180/632/438.1.1.3/2023 tanggal 27 Januari 2023 dan Surat Perintah Tugas Nomor : 180/916.438.1.1.3/2023 tanggal 03 Februari 2023, sebagai ----- **Tergugat II;**

3.Markas Besar TNI Angkatan Laut, yang beralamat di Jl. Cilangkap Raya No 62, Kel. Cilangkap Kec. Cipayung Jakarta Timur, dalam hal ini diwakili oleh Laksamana Pertama TNI Leonard Marpaung, S.H., M.H., dkk., berdasarkan Surat Kuasa Nomor :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SKUA/1/I/2023 tanggal 31 Januari 2023 dan Surat Perintah Nomor

: Sprint/203/ I/2023, tanggal 31 Januari 2023 sebagai -----

Turut Tergugat;

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 7 Januari 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sidoarjo pada tanggal 10 Januari 2023 dalam Register Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat merupakan perseroan komanditer yang bergerak di Bidang Usaha Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi dan Perawatan Mobil dan sepeda motor. Salah satunya adalah usaha bengkel dan cuci mobil yang terletak di Jl. Raya Aloha Dusun Sawo Desa Sawotratap, Kec. Gedangan, Kab. Sidoarjo – Jawa Timur;
2. Bahwa, usaha bengkel dan cuci mobil yang terletak di Jl. Raya Aloha Dusun Sawo Desa Sawotratap, Kec. Gedangan, Kab. Sidoarjo – Jawa Timur tersebut telah berjalan sejak tahun 2017 yang awalnya dijalankan oleh perorangan kemudian dilanjutkan oleh Penggugat setelah Penggugat berupa Perseroan Komanditer (CV);
3. Bahwa, pada tanggal 05 September 2017 antara Penggugat dengan Tergugat 1 telah melakukan Perjanjian Kerja Sama (PKS) yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Kerja Sama Nomor 28/IX/2017, tertanggal 05 September 2017, dimana Penggugat menyewa lahan Tergugat 1 seluas 1.000 M2 di Jl. Raya Aloha Dusun Sawo Desa Sawotratap, Kec. Gedangan, Kab. Sidoarjo – Jawa Timur (Bundaran ALOHA) yang saat ini ditempati dan digunakan sebagai bengkel dan cuci mobil dengan jangka waktu mulai ditandatangani sampai dengan tanggal 04 Oktober 2037;
4. Bahwa, kemudian pada tanggal 19 Agustus 2019 Perjanjian Kerja Sama (PKS) Nomor 28/IX/2017 tanggal 05 September 2017 tersebut telah dilakukan Addendum yang salah satunya mengubah masa berlaku Perjanjian Kerja Sama yang semula berlaku selama 20 (dua puluh) tahun, yakni mulai tanggal 05 Oktober 2017 sampai dengan 04 Oktober 2037

Halaman 2 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjadi berlaku selama 5 (lima) Tahun, yakni mulai 05 Oktober 2017 sampai dengan 04 Oktober 2022;

5. Bahwa, sebelum PKS antara Penggugat dengan Tergugat 1 berakhir, tiba-tiba Penggugat menerima surat dari Tergugat 1 Nomor : B/959/VIII/2022 tertanggal 19 Agustus 2022, yang pada pokoknya meminta agar Penggugat sudah mengosongkan lahan yang disewa oleh Penggugat terhitung awal bulan Oktober 2022 karena akan terdampak pembangunan flay over yang rencananya akan dilaksanakan pada awal Oktober 2022.

6. Bahwa, sebelumnya Penggugat tidak tahu dan tidak pernah diajak bicara terkait adanya rencana pembangunan proyek tersebut;

7. Bahwa, rupanya tanpa sepengetahuan dan persetujuan tertulis dari Penggugat, Tergugat 1 telah menghibahkan lahan yang disewa oleh Penggugat tersebut kepada Tergugat 2 yang dilakukan melalui serangkaian kegiatan dan atau perbuatan sebagai berikut :

a. Bahwa Tergugat 2 mengajukan permohonan kepada Turut tergugat berdasarkan Surat Nomor 620/5893/438.5.3/2022 tertanggal 20 April 2022 Perihal Permohonan Izin Percepatan Pembangunan Proyek Strategis Nasional dilahan BMN TNI AL;

b. Bahwa Turut tergugat menjawab Surat Tergugat 2 dengan Surat Nomor: B/218-09/27/69/Set Perihal Persetujuan izin melaksanakan kegiatan Pembangunan Proyek Strategis Nasional dilahan BMN TNI AL;

c. Bahwa, pada bulan Juni 2022 Tergugat 2 melalui suratnya nomor 415.4/8453/438.1.1.4/2022 tanggal 28 Juni 2022 mengundang rapat koordinasi dan pembahasan nota kesepakatan. Hal ini diketahui Penggugat berdasarkan Surat Tergugat 1 Nomor : B/959/VIII/2022 tertanggal 19 Agustus 2022, yang pada pokoknya meminta agar Penggugat sudah mengosongkan lahan yang disewa oleh Penggugat terhitung awal bulan Oktober 2022;

d. Bahwa, pada tanggal 30 Juni 2022 Tergugat 1 dan Tergugat 2 melakukan Rapat Pembahasan Rencana Pembangunan Flay Over bertempat di Pendopo Kabupaten Sidoarjo;

8. Bahwa, serangkaian kegiatan dan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat 1, Tergugat 2 dengan turut tergugat tersebut diatas

Halaman 3 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan tanpa melibatkan Penggugat sama sekali. Padahal Tergugat 1 tahu dan menyadari dengan sepenuhnya bahwa antara Penggugat maupun Tergugat 1 masih terikat dalam Perjanjian Kerja Sama sewa lahan sebagaimana tertuang dalam Surat Perjanjian Kerja Sama nomor 28/IX/2017, tertanggal 05 September 2017 jo. Nomor Nomor : B/959/VIII/2022 tertanggal 19 Agustus 2022 yang belum berakhir jangka waktunya;

9. Bahwa, dengan demikian jelas dan terang perbuatan Tergugat 1 tersebut tidak sesuai dan melanggar ketentuan pasal 14 huruf a Perjanjian Kerja Sama nomor 28/IX/2017, tertanggal 05 September 2017 jo. Nomor Nomor : B/959/VIII/2022 tertanggal 19 Agustus 2022 yang secara tegas menyatakan "Hak dan Kewajiban dalam Perjanjian Kerja Sama ini tidak dapat dipindahkan, baik secara keseluruhan maupun sebagian tanpa persetujuan tertulis PARA PIHAK". Hal mana dalam peristiwa a quo, Tergugat 1 tanpa sepengetahuan dan persetujuan tertulis dari Penggugat telah memindahkan hak Penggugat sebagaimana ketentuan pasal 5 huruf a jo. pasal 3 PKS, yakni memanfaatkan dan mengelola lahan Tergugat 1 sebagai bengkel dan cuci mobil serta berhak untuk memperpanjang sesuai kesepakatan;

10. Bahwa, selain itu rencana pembangunan flay over di atas lahan yang sedang di sewa oleh Penggugat tanpa melibatkan Penggugat adalah tidak sesuai dan melanggar Asas dan Tujuan pembangunan nasional sebagaimana ketentuan pasal 2 Undang-undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional, khususnya namun tidak terbatas pada Asas-asas Umum Pemerintahan yang Baik dan tujuan dari Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional untuk mengoptimalkan partisipasi masyarakat. Hal mana dalam penjelasan ketentuan ini ditegaskan bahwa "Yang dimaksud dengan "partisipasi masyarakat" adalah keikutsertaan masyarakat untuk mengakomodasikan kepentingan mereka dalam proses penyusunan rencana pembangunan";

11. Bahwa, dengan adanya perbuatan-perbuatan tersebut diatas, Penggugat sangat dirugikan. Penggugat tidak memiliki persiapan yang cukup untuk menjual dan atau mengalihkan terlebih dahulu bangunan bengkel milik Penggugat, mencari tempat baru yang strategis untuk kelangsungan usaha, dan membangun reputasi bisnis yang tidak dapat dilakukan secara singkat;

Halaman 4 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa, dengan demikian perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana tersebut diatas secara nyata merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan bagi Penggugat;

13. Bahwa, kerugian yang diderita oleh Penggugat akibat dari perbuatan Para Tergugat adalah sebagai berikut :

- a. Kerugian Materiil berupa :
 - Bangunan Bengkel senilai Rp. 3000.0000.0000,00 (Tiga Miliar Rupiah)
- b. Kerugian immateriil berupa rusaknya reputasi bisnis yang hal tersebut sangat sulit dipulihkan, dimana Penggugat masih harus membangun reputasi bisnis dari baru. Kerugian ini sulit untuk ditentukan nilainya, tetapi untuk ini Penggugat meminta untuk dibayar ganti ruginya secara tanggung renteng oleh Para Tergugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (Sepuluh miliar rupiah) saja;

14. Bahwa, Pasal 1365 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) menyatakan bahwa : “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut”. Menurut Prof. Dr. Mariam Darus Badruzaman, S.H., FCBArb., unsur-unsur PMH adalah, sebagai berikut:

- a. Harus ada perbuatan, baik yang bersifat positif maupun negatif. Dalam hal ini, Tergugat 1 dengan Tergugat 2 tanpa sepengetahuan dan persetujuan dari Penggugat telah melakukan perbuatan hukum terhadap lahan atau tanah seluas 1.000 m2 yang masih dalam masa sewa oleh Penggugat;
- b. Perbuatan itu harus melawan hukum. Dalam hal ini, Tergugat 1 dalam melakukan perbuatan tidak sesuai dan melanggar ketentuan pasal 14 huruf a Perjanjian Kerja Sama nomor 28/IX/2017, tertanggal 05 September 2017 jo. Nomor Nomor : B/959/VIII/2022 tertanggal 19 Agustus 2022. Selain itu, perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat juga hak Penggugat yang berkepentingan untuk berpartisipasi;

Halaman 5 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Ada kerugian. Dalam hal ini, akibat yang ditimbulkan dari perbuatan tersebut adalah timbulnya kerugian bagi Penggugat berupa kerugian materiil dan immateriil dengan rincian sebagai berikut:

- Kerugian materiil berupa hilangnya bangunan bengkel senilai Rp Rp. 3000.0000.0000,00 (Tiga Miliar Rupiah)
- Kerugian immateriil berupa rusaknya reputasi bisnis yang hal tersebut sangat sulit dipulihkan, dimana Penggugat masih harus membangun reputasi bisnis dari baru. Kerugian ini sulit untuk ditentukan nilainya, tetapi untuk ini Penggugat meminta untuk dibayar ganti ruginya secara tanggung renteng oleh Para Tergugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (Sepuluh miliar rupiah);

Sehingga dengan demikian, total kerugian yang diderita oleh Penggugat seluruhnya sebesar Rp 13.000.000.000,00 (Tiga Belas Miliar Rupiah).

d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian. Dalam hal ini, kerugian yang diderita oleh Penggugat tersebut merupakan akibat langsung dari perbuatan Tergugat 1 maupun Tergugat 2. Seandainya Para Tergugat sebelumnya melibatkan Penggugat dalam melakukan perbuatan hukum atas tanah yang disewa Penggugat sebagaimana dimaksud dan berdasarkan ketentuan pasal 14 huruf a Perjanjian Kerja Sama nomor 28/IX/2017, tertanggal 05 September 2017 jo. Nomor Nomor : B/959/VIII/2022 tertanggal 19 Agustus 2022 dan Pasal 2 UU 25/2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional, maka ada kemungkinan Penggugat dapat melakukan persiapan yang lebih matang untuk mengalihkan dan atau memindahkan terlebih dahulu terhadap bengkel milik Penggugat dan atau setidaknya Penggugat dapat menyampaikan pendapatnya yang saling menguntungkan bagi semua pihak yang berkepentingan sebagai bagian dari partisipasi masyarakat;

e. Ada kesalahan (schuld). Dalam hal ini, apabila unsur melawan hukum telah terbukti, maka unsur adanya kesalahan secara mutatis mutandis bisa disimpulkan juga telah terbukti.

Halaman 6 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa, guna menghindari adanya perbuatan hukum terhadap bangunan bengkel dan cuci mobil milik Penggugat maka patutlah kiranya terlebih dahulu diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas obyek tersebut, yakni berupa : Bangunan Bengkel dan Cuci Mobil yang terletak di Jl. Raya Aloha Dusun Sawo Desa Sawotratap, Kec. Gedangan, Kab. Sidoarjo – Jawa Timur;

16. Bahwa, oleh karena perkara ini diajukan dengan alat buktinya yang outentik, maka Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dijatuhkan dengan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad), walaupun terdapat upaya hukum banding, kasasi ataupun jika terdapat bantahan (verzat);

Atas segala hal yang diuraikan di atas, Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Sidoarjo, memanggil para pihak yang bersengketa, memeriksa, mengadili perkara ini serta menjatuhkan putusan yang pada pokoknya amarnya adalah berbunyi sebagai berikut :

1. Menerima serta mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat 1 yang menyetujui rencana pembangunan flay over atas permohonan Tergugat 2 tanpa persetujuan tertulis Penggugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) yang merugikan Penggugat;
3. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng membayar kerugian kepada Penggugat secara tunai, seketika dan sekaligus sebagai berikut :
 - a. Kerugian materiil berupa hilangnya bangunan bengkel senilai Rp Rp. 3000.0000.0000,00 (Tiga Miliar Rupiah)
 - b. Kerugian immateriil berupa rusaknya reputasi bisnis yang hal tersebut sangat sulit dipulihkan, dimana Penggugat masih harus membangun reputasi bisnis dari baru. Kerugian ini sulit untuk ditentukan nilainya, tetapi untuk ini Penggugat meminta untuk dibayar ganti ruginya secara tanggung renteng oleh Para Tergugat secara tunai dan sekaligus sebesar Rp. 10.000.000.000,00 (Sepuluh miliar rupiah);
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatori beslag) terhadap Bangunan Bengkel dan Cuci Mobil yang terletak di Jl. Raya Aloha Dusun Sawo, Desa Sawotratap, Kec. Gedangan, Kab. Sidoarjo – Jawa Timur;

Halaman 7 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorrad), walaupun terdapat upaya hukum banding, kasasi ataupun jika terdapat bantahan (Verzet);

Atau :

Apabila Pengadilan Negeri Sidoarjo berpandangan lain, mohon putusan lain yang baik dan adil bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak datang menghadap kuasanya sebagaimana tersebut diatas;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 6 Maret 2023, 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 Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 20 Maret 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Diskualifikasi in Person

Bahwa gugatan dalam perkara aquo merupakan Gugatan Diskualifikasi in Person karena diajukan oleh pihak yang bukan berhak, sehingga penggugat tidak memiliki persona standi in judicto didepan Pengadilan hal ini dapat dilihat dari para pihak yang ada dalam Perjanjian Kerja Sama Nomor : PKS/28/1X/2017 tanggal 05 September 2017 Jo. PKS/28.a/VI11/2019 tanggal 19 Agustus 2019 yaitu sebagai Pihak | bengkel dan cuci mobil yang diwakili bapak siswanto dengan Pihak II Lanudal yang diwakili Kolonel Laut (P) Bayu Alisyahbana selaku Komandan Lanudal serta dalam addendum nomor PKS/28.a/VII1/2019 tanggal 19 Agustus 2019 para pihaknya dirubah menjadi Pihak | Kolonel Laut (P) Bayu Alisyahbana selaku pejabat pembuat komitmen bertindak untuk dan atas nama Lanudal dengan

Halaman 8 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak II Nosa Andhika Hartono selaku pemilik CV. Berkah Tiada Henti namun dalam perjanjian tersebut Nosa Andhika Hartono tidak menyebutkan bertindak untuk dan atas nama CV. Berkah Tiada Henti dengan demikian artinya dalam PKS tersebut Nosa Andhika Hartono bertindak untuk dan atas nama diri sendiri bukan merupakan perwakilan dari CV. Berkah Tiada Henti, bahwa sesuai ketentuan dalam pasal 19 KUHD menyebutkan pengurus Commanditaire Vennootschap (CV) merupakan sekutu aktif, yang mempunyai kewajiban untuk melakukan pengurusan Commanditaire Vennootschap (CV) dan bertanggung jawab secara tanggung renteng, serta berwenang melakukan perikatan dengan pihak ketiga, apabila dilihat dari dalil gugatan yang diajukan Penggugat aquo bahwa CV. Berkah tiada Henti berdasarkan Akta Pendirian Nomor 82 tanggal 29 Juli 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Janet Intan Winona, SH., M.Kn., Notaris di Mojokerto dalam CV. Berkah Tiada Henti ada dua orang pengurus yaitu Nosa Andhika Hartono dan Ferry Andreas sehingga jika dihubungkan dengan Perikatan Nomor PKS/28.a/VIII/2019 tanggal 19 Agustus 2019 sudah sangat jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh CV. Berkah Tiada Henti tidak punya legal standing dalam perkara aquo.

2. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengandung cacat Plurium Litis Consortium karena yang ditarik sebagai para pihak dalam perkara aquo masih belum lengkap, ada beberapa pihak yang tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan yaitu :

a. Menteri Keuangan sebagai Pengelola Barang Milik Negara tidak dimasukkan sebagai Tergugat padahal obyek perjanjian a quo tersebut dibawah kewenangan Menteri Keuangan sebagaimana diatur dalam pasal 42 ayat (1) dan ayat (2) Undang-undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara disebutkan sebagai berikut:

- 1) Pasal 42 ayat (1) : Menteri Keuangan mengatur pengelolaan Barang Milik Negara.
- 2) Pasal 42 ayat (2) : Menteri/Pimpinan Lembaga Negara adalah Pengguna Barang bagi Kementerian Negara/Lembaga yang dipimpinnnya.

Selanjutnya diatur juga dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 2020 Pasal 1 angka 3 dan Pasal 4 ayat (1) tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dijelaskan sebagai berikut:

Halaman 9 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Pasal 1 angka 3 berbunyi: Pengelola barang adalah Pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- 2) Pasal 4 ayat (1) berbunyi : Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara adalah Pengelola Barang Milik Negara.
- 3) Pasal 4 ayat (2) berbunyi : Selaku Pengelola Barang Milik Negara terhadap obyek sengketa adalah :
 - (a) Merumuskan kebijakan, mengatur dan menetapkan pedoman pengelolaan Barang Milik Negara.
 - (b) Meneliti dan menyetujui rencana kebutuhan Barang Milik Negara.
 - (c) Menetapkan status penguasaan dan penggunaan Barang Milik Negara.
 - (d) Mengajukan usul Pemindahtanganan Barang Milik Negara berupa tanah dan/atau bangunan yang memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat;
 - (e) Memberikan keputusan atas usul Pemindahtanganan Barang Milik Negara yang berada pada Pengelola Barang yang tidak memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat sepanjang dalam batas kewenangan Menteri Keuangan;
 - (f) Memberikan pertimbangan dan meneruskan usul Pemindahtanganan Barang Milik Negara yang tidak memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat kepada Presiden;
 - (g) Memberikan persetujuan atas usul Pemindahtanganan Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang yang tidak memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat sepanjang dalam batas kewenangan Menteri Keuangan;
 - (h) Menetapkan Penggunaan, Pemanfaatan, = Pemindahtanganan, Pemusnahan, atau Penghapusan Barang Milik Negara yang berada pada Pengelola Barang;
 - (i) Memberikan persetujuan atas usul Pemanfaatan Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang;
 - (j) Memberikan persetujuan atas usul Pemusnahan dan Penghapusan Barang Milik Negara;
 - (k) Melakukan koordinasi dalam pelaksanaan Inventarisasi Barang Milik Negara dan menghimpun hasil Inventarisasi;
 - (l) Menyusun laporan Barang Milik Negara;

Halaman 10 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (m) Melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan Barang Milik Negara; dan
 - (n) Menyusun dan mempersiapkan laporan rekapitulasi Barang Milik Negara/Daerah kepada Presiden, jika diperlukan.
- b. Menteri Pertahanan sebagai pengguna barang milik negara tidak dimasukkan sebagai Tergugat padahal aset yang menjadi obyek perjanjian a quo tersebut berdasarkan Pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Menteri Pertahanan selaku Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab sebagai berikut:
- 1) merumuskan kebijakan, mengatur, dan menetapkan pedoman pengelolaan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan di bidang pengelolaan Barang Milik Negara;
 - 2) menetapkan Kuasa Pengguna Barang dan menunjuk pejabat yang mengurus dan menyimpan Barang Milik Negara;
 - 3) mengajukan rencana kebutuhan dan penganggaran Barang Milik Negara untuk Kementerian/ Lembaga yang dipimpinnya;
 - 4) melaksanakan pengadaan Barang Milik Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 5) mengajukan permohonan penetapan status Penggunaan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya kepada Pengelola Barang;
 - 6) menggunakan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi Kementerian/ Lembaga;
 - 7) mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya;
 - 8) mengajukan usul Pemanfaatan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya kepada Pengelola Barang;
 - 9) mengajukan usul Pemindahtanganan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya kepada Pengelola Barang;
- c). Panglima TNI sebagai Kuasa Pengguna Barang Milik Negara tidak dimasukkan sebagai Tergugat padahal aset yang menjadi obyek perjanjian a quo tersebut berdasarkan Pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Peraturan

Halaman 11 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Panglima TNI selaku Kuasa Pengguna Barang Milk Negara mempunyai kekuasaan terhadap obyek sengketa sebagai berikut:

- 1) Mengajukan rencana kebutuhan Barang Milik Negara untuk lingkungan Kantor yang dipimpinnya kepada Pengguna barang.
- 2) Mengajukan permohonan penetapan status untuk penguasaan dan penggunaan Barang Milik Negara yang diperoleh dari beban APBN dan perolehan lainnya yang sah kepada Pengguna barang.
- 3) Melakukan pencatatan dan inventarisasi Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya.
- 4) Menggunakan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi Kantor yang dipimpinnya.
- 5) Mengamankan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya.
- 6) Mengajukan usul pemindahtanganan Barang Milik Negara berupa tanah dan bangunan yang tidak memerlukan persetujuan DPR dan Barang Milik Negara selain tanah dan bangunan kepada pengguna barang.
- 7) Menyerahkan tanah dan bangunan yang tidak dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi kantor yang dipimpinnya kepada Pengguna barang.
- 8) Melakukan pengawasan dan pengendalian atas penggunaan Barang Milik Negara yang ada dalam penguasaannya.
- 9) Menyusun dan menyampaikan Laporan Barang Kuasa Pengguna Semesteran (LBKPS) dan Laporan Barang Kuasa Pengguna Tahunan (LKBPT) yang berada dalam penguasaannya kepada Pengguna barang.

Bahwa artinya terhadap obyek perjanjian yang merupakan Barang Milik Negara (BMN) berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengatur tata cara pemanfaatan Barang Milik Negara tersebut segala perbuatan hukum apapun dalam hal pemanfaatan obyek perjanjian yang dilakukan Tergugat | sangat erat hubungannya dan tidak bisa terpisahkan dengan Menteri Keuangan sebagai Pengelola Barang Milik Negara dan Panglima TNI sebagai Kuasa Pengguna Barang Milik Negara, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh penggugat nyata-nyata kurang

Halaman 12 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak oleh sebab itu sudah sepatutnya menurut hukum gugatan aquo untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

3. Gugatan Obscuur Libel

Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas atau/kabur (Obscuur Libel) hal ini dapat dilihat dari hal-hal sebagai berikut :

- a. Pihak yang ditarik sebagai Tergugat | adalah Pangkalan Udara TNI Angkatan Laut Juanda (LANUDAL) padahal Lanudal adalah bangunan kantor militer bukan merupakan Badan Hukum sebagaimana sebuah perseroan terbatas (PT) yang disebutkan jelas sebagai badan hukum (Pasal 1 UUPT) dan telah ditentukan oleh Undang-undang yang mewakili didalam dan diluar pengadilan adalah Direksi (Pasal 98 ayat (1) UUPT) sehingga berbeda dengan Lanudal yang merupakan pangkalan militer, sehingga menarik LANUDAL sebagai pihak Tergugat akan membuat bingung dan rancu/kabur sebuah gugatan karena yang dimaksud LANUDAL itu siapa? apakah Kantor, Komandan, Wakil Komandan, atau seluruh prajurit yang dinas di LANUDAL? sehingga gugatan aquo jelasjelas Obscuur Libel dan sepatutnya menurut hukum untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
- b. Dalam tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat yang menyatakan kerugian Materiil berupa bangunan Bengkel oleh Penggugat ditulis dengan angka Rp. 3000.0000.0000,00 namun dalam penunjukan hurufnya berbunyi Tiga Miliar Rupiah, hal ini sangat membingungkan apakah yang dipakai berdasar tulis dalam angka atau tulisan dalam huruf sehingga menjadikan gugatan tidak jelas/kabur (Obscuur Libel).

4. Gugatan Prematur

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara aquo sangat prematur karena terhadap surat peringatan yang dijadikan dalil Penggugat yang dibuat oleh Tergugat | Nomor B/959/VI11/2022 tanggal 19 Agustus 2022 perihal permintaan pengosongan lahan yang disewa oleh Penggugat sampai dengan gugatan aquo diajukan lahan masih digunakan untuk kegiatan operasional rutin oleh penggugat, artinya Penggugat masih mendapatkan keuntungan/manfaat dari kegiatan Bengkel dan Cuci Mobil serta sampai dengan gugatan diajukan, Tergugat | tidak menindak lanjuti dengan menutup/mengosongkan sebagaimana yang tertuang dalam surat

Halaman 13 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor B/959/VIII/2022, padahal perjanjian kerjasama sudah berakhir pada tanggal 04 Oktober 2022. Dengan demikian, Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang diajukan Penggugat sangat Prematur karena Tergugat | sama sekali belum melakukan perbuatan hukum terhadap obyek aquo, untuk itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

1. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan dalam Eksepsi mohon dianggap terulang dalam Konpensi dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil - dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui dan menguntungkan Tergugat I.
3. Bahwa Tergugat I membantah dalil dalam posita gugatan nomor 2 karena sudah sangat jelas para pihak yang ada dalam Perjanjian Kerja Sama Nomor : PKS/28/1X/2017 tanggal 05 September 2017 Jo. PKS/28.a/VII/2019 tanggal 19 Agustus 2019 yaitu sebagai Pihak | bengkel dan cuci mobil yang diwakili bapak siswanto dengan Pihak II Lanudal yang diwakili Kolonel Laut (P) Bayu Alisyahbana selaku Komandan Lanudal serta dalam addendum nomor PKS/28.2/VI/2019 tanggal 19 Agustus 2019 para pihaknya dirubah menjadi Pihak | Kolonel Laut (P) Bayu Alisyahbana selaku pejabat pembuat komitmen bertindak untuk dan atas nama Lanudal dengan Pihak II Nosa Andhika Hartono selaku pemilik CV. Berkah Tiada Henti namun dalam perjanjian tersebut Nosa Andhika Hartono tidak menyebutkan bertindak untuk dan atas nama CV.Berkah Tiada Henti dengan demikian artinya dalam PKS tersebut Nosa Andhika Hartono bertindak untuk dan atas nama diri sendiri bukan merupakan perwakilan dari CV. Berkah Tiada Henti sehingga Penggugat Aquo tidak punya legal standing sehingga sudah sepatutnya gugatan tidak dapat diterima.
4. Bahwa dalil Penggugat dalam positanya nomor 3 dan 4 telah mengakui secara jelas Perjanjian Kerja Sama (PKS) antara penggugat dan Tergugat | telah berakhir pada tanggal 04 Oktober 2022, hal tersebut dapat dilihat dalam Perjanjian Kerja Sama Nomor 28/1X/2017 tertanggal 05 September 2017, dimana Penggugat menyewa lahan Tergugat | seluas 1.000 m2 di Jl. Raya Aloha Dusun Sawo Desa Sawotratap, Kec. Gedangan, Kab. Sidoarjo yang saat ini digunakan sebagai Bengkel dan Cuci Mobil dengan jangka waktu

Halaman 14 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 04 Oktober 2037 kemudian pada tanggal 19 Agustus 2019 Perjanjian Kerja Sama (PKS) telah di Addendum merubah masa berlaku dari 20 (dua puluh) tahun menjadi 5 (lima) tahun mulai tanggal 05 Oktober 2017 sampai dengan 04 Oktober 2022. Dengan demikian sejak berakhirnya perjanjian kerjasama antara penggugat dengan tergugat 1 maka Penggugat tidak berhak untuk melakukan kegiatan operasional serta Penggugat segera mengosongkan lahan milik Tergugat I.

5. Bahwa Tergugat I membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat pada posita nomor 5 karena sebelum pengiriman surat nomor B/959/VI11/2022 tertanggal 19 Agustus 2022 telah dilaksanakan sosialisasi dengan mengundang seluruh UMKM yang terdampak terkait akan adanya pembangunan Fly Over bundaran Aloha sehingga pemberitahuan tersebut tidaklah mendadak atau tiba-tiba namun surat pemberitahuan yang dilakukan oleh Tergugat | sama sekali tidak dihiraukan bahkan sampai dengan gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 10 Januari 2023 lahan masih digunakan oleh Penggugat untuk buka usaha padahal sesuai PKS Nomor PKS/28a/VI11/2019 perjanjian kerja samanya sudah berakhir pada tanggal 04 Oktober 2022, jadi justru Penggugatlah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menggunakan Lahan milik Tergugat | tanpa hak.
6. Bahwa Tergugat I membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat pada posita nomor 6, yang pada intinya menyebutkan bahwa sebelumnya Penggugat tidak tahu dan tidak pernah diajak bicara terkait adanya rencana pembangunan proyek, bahwa Tergugat I telah mengirimkan surat pemberitahuan kepada Penggugat dengan surat Nomor B/959/VI11/2022 tanggal 19 Agustus 2022 tentang Pembangunan Fly Over bahwa kawasan bundaran Aloha akan terdampak pembangunan Proyek Strategis Nasional (PSN) yang rencana akan dilaksanakan pada bulan Oktober 2022 dan surat Nomor B/1379/XI/2022 tanggal 09 November 2022 tentang Pembangunan Fly Over bahwa dengan akan dimulainya proyek pembangunan Fly Over Aloha agar Penggugat (CV. Berkat Tiada Henti) yang menggunakan lahan sebagai tempat usaha Bengkel dan Cuci Mobil untuk segera memindahkan/ membongkar bangunan paling lambat tanggal 30 November 2022 namun sampai dengan saat ini Penggugat masih memanfaatkan obyek perjanjian milik Tergugat I padahal perjanjian telah berakhir pada tanggal 04 Oktober 2022.
7. Bahwa Tergugat I membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat pada posita nomor 7, 8 dan 9 karena Tergugat I sama sekali tidak pernah melakukan

Halaman 15 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hibah pada lahan a quo yang disewa Penggugat, dalil yang ada dalam posita 7 sama sekali tidak menunjukkan perbuatan Tergugat I yang melakukan hibah atau melakukan perbuatan melawan hukum justru menunjukkan tertib administrasi yang dilakukan oleh para Tergugat dan Turut Tergugat terhadap pemanfaatan aset BMN. selain itu Tergugat I tidak ada kewajiban untuk meminta persetujuan secara tertulis kepada Penggugat karena obyek tersebut adalah milik TNI AL yang terletak di Bundaran Aloha serta apabila dilihat dari Perjanjian Kerja Sama (PKS) Nomor PKS/28/1X/2017 pada Pasal 5 huruf (a) tentang Hak dan Kewajiban jo. Pasal 3 tidak ada klausul yang menyebutkan bahwa kewajiban Tergugat I meminta persetujuan secara tertulis kepada Penggugat tentang kegiatan pembangunan Fly Over oleh Tergugat II oleh karena itu Tergugat I tidak melanggar ketentuan Pasal 14 huruf a dalam PKS Nomor PKS/28/1X/2017 sebagaimana yang didalilkan Penggugat.

8. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada posita nomor 10 karena Justru Penggugatlah yang tidak mau ikut berpartisipasi dalam mendukung proyek pembangunan nasional bahkan penggugat justru telah menghambat pembangunan Nasional karena menggunakan lahan tanpa hak yang akan digunakan untuk pembangunan Fly Over padahal Tergugat II sudah memberikan dana sosial kepada Penggugat sebesar Rp 20.000.000 (dua puluh juta rupiah) namun penggugat setelah menerima dana tersebut tidak segera mengosongkan lahan milik tergugat | tapi masih tetap menggunakan untuk usaha sampai sekarang.
9. Bahwa Tergugat membantah dalil dalam posita nomor 11 dan 12 karena seharusnya penggugat sudah mengetahui dan sadar bahwa perjanjian kerjasama dengan Tergugat I akan berakhir pada tanggal 04 Oktober 2022 sesuai yang tercantum dalam Perjanjian kerjasama sehingga penggugat seharusnya sudah mempersiapkan diri terkait dengan akan berakhirnya perjanjian sewa lahan tersebut, karena diperpanjang atau tidak diperpanjang oleh para pihak (bukan secara otomatis diperpanjang terus), dengan demikian seharusnya penggugat sudah mempersiapkan terlebih dahulu segala sesuatu yang berkaitan dengan usahanya sebelum berakhirnya masa sewa dalam perjanjian.
10. Bahwa posita Penggugat pada posita nomor 13 huruf a dan b yang menyatakan Kerugian Materil berupa bangunan Bengkel ditulis dengan angka Rp. 3000.0000.0000,00 (bahwa penulisan pada angkanya terbaca tiga

Halaman 16 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus milyar rupiah) namun pada tulisan hurufnya ditulis dengan (Tiga miliar rupiah), hal ini menjadikan rancu dan membingungkan apakah kerugian yang dimaksud dari penggugat berdasarkan tulisan angka atau sesuai dengan yang ditulis dalam huruf serta Penggugat tidak bisa membuktikan Tergugat I telah melanggar perbuatan melawan hukum yang berdampak kerugian karena Penggugat tidak bisa merinci atas kerugiannya dengan demikian Tergugat I tidak dapat dikenakan beban apapun termasuk ganti rugi atas perjanjian aquo, terhadap dalil gugatan penggugat tentang kerugian materil dan imateril yang tidak mendasar tersebut seharusnya di tolak.

11. Bahwa dalil Penggugat dalam Posita nomor 14 justru membuktikan bahwa perbuatan Tergugat I bukan termasuk dalam Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 1365 KUHPperdata, justru perbuatan Penggugatlah yang termasuk dalam perbuatan melawan hukum karena menggunakan lahan milik tergugat I tanpa hak yaitu tetap menggunakan lahan milik tergugat I padahal diketahui bahwa perjanjian sewanya telah berakhir pada tanggal 04 Oktober 2022, perbuatan tersebut sangat jelas merugikan Tergugat I dengan kerugian per/hari Rp. 158.904 (dihitung dari nilai sewa per/tahun Rp 58.000.000). Sehingga kerugian yang dialami Tergugat I adalah per/hari Rp 158.904 dikalikan selama penggugat menggunakan lahan sejak tanggal 05 Oktober 2022 sampai penggugat mengosongkan lahan milik tergugat I hal ini nyata-nyata membuktikan bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat.
12. Bahwa dalil Penggugat pada Posita nomor 15 yang mendalilkan guna menghindari adanya perbuatan hukum terhadap bangunan bengkel dan cuci mobil milik penggugat diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas obyek tersebut adalah dalil yang tidak tepat karena bangunan tersebut diatas tanah milik Negara sehingga akan menyita tanah milik Negara sebagaimana di atur dalam Pasal 50 huruf d Undang-undang RI No 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang berbunyi "Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/daerah." Bahwa Aset Barang Milik Negara (BMN) tidak bisa dieksekusi juga telah ditegaskan melalui putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 25/PUU-VII/2009 yang pada prinsipnya Barang Milik Negara tidak dapat dieksekusi/disita, oleh karena itu mohon majelis hakim menolak sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat terhadap bangunan bengkel dan cuci mobil milik Penggugat diatas aset Tanah milik Negara di Jl. Raya Aloha Dusun Sawotratap Kec. Gedangan Kab. Sidoarjo dengan demikian dalil

Halaman 17 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan penggugat meletakkan sita jaminan bangunan menurut hukum sudah seharusnya ditolak.

13. Bahwa Tergugat | membantah dalil yang diajukan Penggugat pada posita nomor 16 yaitu Penggugat meminta melaksanakan isi putusan dengan serta merta (Uit Voerbaar Bij Voorraad) karena diajukan dengan alat bukti yang autentik adalah dalil yang tidak benar selain itu apabila 1 Penggugat memintakan putusan yang serta merta (Uit Voerbaar Bij Voorraad) maka harus ada jaminan nilai barang yang sesuai dari permintaan Penggugat sebagaimana yang diatur dalam SEMA Nomor 4 Tahun 2001 yang menyebutkan :

Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar bij Voorraad), harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 tahun 2000 yang menyatakan:

“Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”

Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Selanjutnya apabila Majelis akan mengabulkan permohonan serta merta, harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan.

dalam perkara aquo penggugat tidak memberikan jaminan apapun untuk meminta putusan serta merta sehingga dalil tersebut sudah sepatutnya tidak dapat diterima.

DALAM REKONPENSI

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan Penggugat Rekonpensi/Tergugat | Konpensi dalam Eksepsi maupun Konpensi mohon dinyatakan terulang kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Rekonpensi.
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat | Konpensi sebagai pemilik Lahan Bundaran Aloha seluas 1000 m², yang terletak di Jalan RAYA Gedangan desa Sawotratap Kelurahan sawotratap Sidoarjo dengan alas hak Sertifikat Hak Pakai yang merupakan bagian dari Sertikat Hak Pakai Nomor 2/19991 Luas 50.680 M² atas nama Departemen Pertahanan Cq TNI Angkatan Laut dan telah terdaftar dalam Barang Milik Negara.

Halaman 18 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa perjanjian pemanfaatan Lahan Bundaran Aloha antara Tergugat | Kompensi dengan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi dalam bentuk sewa sudah berakhir pada tanggal 05 Oktober 2022 dan tidak diperpanjang sehingga dengan berakhirnya Perjanjian Kerja Sama Nomor : PKS/28/1X/2017 tanggal 05 September 2017 Jo. PKS/28.a/VIII/2019 tanggal 19 Agustus 2019 Tergugat Rekonpensi sudah tidak mempunyai hak lagi untuk memanfaatkan obyek perjanjian dan harus segera mengosongkan obyek perjanjian karena lahan tersebut akan digunakan untuk proyek nasional pembangunan Fly Over, namun tergugat rekonpensi masih menggunakan lahan milik Penggugat Rekonpensi sampai dengan saat ini sehingga perbuatan Tergugat Rekonpensi menghambat Penggugat Rekonpensi dalam melaksanakan tugas Negara untuk melaksanakan proyek Pembangunan Nasional Fly Over.
4. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi yang memakai lahan milik tergugat I tanpa hak sangat merugikan maka Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Kompensi telah mengirimkan surat sebanyak 2 (dua) kali, antara lain :
 - a. Surat I dengan surat pemberitahuan kepada Penggugat dengan surat Nomor B/959/VI111/2022 tanggal 19 Agustus 2022 tentang Pembangunan Fly Over, namun Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi tidak ada etikat baik untuk tidak melaksanakan pengosongan dan perjanjian kerja sama tidak diperpanjang.
 - b. Somasi II dengan surat Nomor B/1379/X1/2022 tanggal 09 November 2022 tentang Pembangunan Fly Over, namun Tergugat Rekonpensi/ Penggugat Kompensi juga tidak memindahkan/membongkar bangunan.
5. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Kompensi yang memakai lahan milik tergugat I tanpa hak sangat merugikan Penggugat Rekonpensi dengan kerugian sebagai berikut :
 - a. Kerugian materiil dihitung perhari Rp. 158.904 (seratus lima puluh delapan sembilan ratus empat rupiah) dikalikan penggunaan lahan oleh tergugat rekonpensi/penggugat kompensi sejak berakhirnya Perjanjian Kerja Sama yaitu mulai tgl 05 Oktober 2022 sampai dengan tergugat rekonpensi/penggugat kompensi meninggalkan obyek perjanjian dengan perhitungan sebagai berikut :
 - nilai sewa 1 tahun = Rp 58.000.000
 - nilai sewa 1 hari. =Rp 158.904

Halaman 19 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga kerugian Penggugat Kompensi adalah akumulasi jumlah hari sejak berakhirnya masa sewa dikalikan dengan Rp158.904 (seratus lima puluh delapan sembilan ratus empat rupiah) sampai tergugat rekonpensi/penggugat kompensi meninggalkan obyek perjanjian.

b. Kerugian imateriil sebesar Rp 20.000.000.000,- (dua puluh milyar) karena perbuatan Tergugat Rekonpensi bisa menghambat pembangunan proyek strategis Nasional berupa mundurnya waktu pelaksanaan pembangunan Fly Over Aloha bisa berakibat nama baik Penggugat Rekonpensi/Tergugat | Kompensi selaku pemilik lahan menjadi jelek dimata masyarakat.

6. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya gugatan materi dan imaterii Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi mohon agar Pengadilan Negeri Sidoarjo meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap aset Rumah dan Bangunan di Jl.Kutisari Indah Utara 5/49 RT 005 RW 006 Kelurahan Kutisari Kecamatan Tenggilis Mejoyo Surabaya dan Rumah dan Bangunan di Jl. Kutisari Selatan No.76 RT 003 RW 003 Ke. Kutisari Kec. Tenggilis Mejoyo, Surabaya yang ada hubungannya dengan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi diluar obyek perjanjian yang berada dalam penguasaan Penggugat.
7. Bahwa Penggugat meletakkan sita jaminan terhadap bangunan bengkel dan cuci mobil milik Penggugat diatas aset Tanah milik Negara di Jl Raya Aloha Dusun Sawotratap Kec Gedangan Kab Sidoarjo agar Pengadilan Negeri Sidoarjo menolak karena aset Tanah tersebut merupakan Barang Milik Negara (BMN) dalam Pasal 50 huruf d Undang-undang RI No 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyatakan "Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/daerah."

Berdasarkan hal-hal yang sudah diuraikan tersebut di atas, mohon yang terhormat Majelis Hakim dalam perkara ini berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (niet onvanlijk verklard).

Halaman 20 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM KONPENSI

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidak diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Konpensi
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi untuk membayar ganti rugi materiil dan immaterial kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi sebesar :

a. Kerugian materiil dihitung perhari Rp 158.904 (seratus lima puluh delapan sembilan ratus empat rupiah) dikalikan penggunaan lahan oleh tergugat rekonpensi/penggugat konpensi sejak berakhirnya Perjanjian Kerja Sama yaitu mulai tgl 05 Oktober 2022 sampai dengan tergugat rekonpensi/penggugat konpensi meninggalkan obyek perjanjian dengan perhitungan sebagai berikut :

- nilai sewa 1 tahun = Rp 58.000.000
- nilai sewa 1 hari. =Rp 158.904

sehingga kerugian Penggugat Konpensi adalah akumulasi jumlah hari sejak berakhirnya masa sewa dikalikan dengan Rp158.904 (seratus lima puluh delapan sembilan ratus empat rupiah) sampai tergugat rekonpensi/penggugat konpensi meninggalkan obyek perjanjian.

b. Kerugian imateriil sebesar Rp 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) karena perbuatan Tergugat Rekonpensi bisa menghambat pembangunan proyek strategis Nasional berupa mundurnya waktu sesuai jadwal pembangunan Fly Over Aloha bisa berakibat nama baik Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi selaku pemilik lahan menjadi jelek dimata masyarakat.

4. Menghukum Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi membayar biaya perkara. Apabila Pengadilan Negeri Sidoarjo berpendapat lain, mohon putusan yang seadiladilnya (Ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal ... Maret 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 21 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



I. KOMPETENSI ABSOLUT PENGADILAN TATA USAHA NEGARA

Bahwa Pengadilan Negeri Sidoarjo tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa dan memutus Perkara Gugatan Melawan Hukum yang telah diajukan oleh Penggugat berdasarkan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan Dan / Atau Pejabat Pemerintahan (ONRECHTMATIGE OVERHEIDSDAAD).

Peraturan Mahkamah Agung tersebut mengatur kewenangan untuk mengadili Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Pejabat Pemerintahan pada Peradilan Tata Usaha Negara yang berwenang mengadili, yang dijadikan pedoman bagi Hakim dalam melaksanakan Undang – Undang Nomor : 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan. Berdasarkan Pasal 2 ayat 1 Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 2019 “ Perkara Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan atau Pejabat Pemerintahan (Onrechmatig overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.” Lebih lanjut Pasal 10 Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 2019 aquo berbunyi “Pada Saat Peraturan Mahkamah Agung ini mulai berlaku perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan /atau Pejabat Pemerintahan (Onrechmatig Overheidsdaad) yang diajukan ke Pengadilan Negeri tapi belum diperiksa, dilimpahkan pada Pengadilan Tata Usaha Negara sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundangan”. Sudah semestinya Pengadilan Negeri Sidoarjo dari awal menyatakan bahwa dirinya tidak memiliki kewenangan untuk memeriksa perkara ini, karena berdasarkan Pasal 11 Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 2019 aquo menyatakan agar Pengadilan Negeri bertindak sebagai berikut “Perkara perbuatan melanggar hukum oleh badan dan /atau Pejabat Pemerintah (Onrechmatig Overheidsdaad) yang sedang di periksa oleh pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang untuk mengadili”. Dalam melaksanakan tugasnya Hakim seharusnya berpedoman dalam ketentuan – ketentuan yang terdapat pada Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 2019 aquo. Untuk itu sudah seharusnya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo berpedoman dan terikat pada Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 2 Tahun 2019 dalam menjalankan dan melaksanakan tugasnya. Dengan demikian sudah seharusnya eksepsi Tergugat II mengenai Kompetensi Abolut Pengadilan

Halaman 22 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tata Usaha Negara adalah benar dan beralasan kuat, maka sudah selayaknya Yang Mulia Majelis Hakim mengabulkan Eksepsi Tergugat terkait Kompetensi Absolut atau kewenangan mengadili dan menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima karena menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dan sudah sepantasnya apabila gugatan Penggugat untuk ditolak.

II. GUGATAN KURANG PIHAK / SUBJEK TIDAK LENGKAP (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Bahwa bilamana gugatan penggugat betul dan benar maka gugatan Penggugat adalah kurang pihak. Sebab dalam pembangunan jalan layang (flyover) aloha dibangun oleh Balai Besar Pelaksana Jalan Nasional Jawa Timur-Bali Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Dalam melaksanakan pembangunan jalan layang (flyover) berdasarkan Nota Kesepakatan antara Balai Besar Pelaksana Jalan Nasional Jawa Timur-Bali Direktorat Jenderal Bina Marga Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dengan Pemerintah Kabupaten Sidoarjo tentang Pembangunan Jalan Layang (Fly Over) Aloha Nomor : 47/PKS/Bb8/2022 jo Nomor : 415.4/18.438.1.1.4/2022 pada tanggal 19 Agustus 2022. Hal tersebut diperkuat putusan Mahkamah Agung RI Nomor 621 K / Sip /1975 tanggal 15 Mei 1977 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI Bo 151 K / Sip / 1975 tanggal 19 Mei 1975 yang pada intinya menyatakan "Semua pihak harus digugat, harus lengkap jika tidak maka gugatan cacat formil", Dengan tidak dilibatkannya yang bersangkutan dalam perkara ini sehingga menjadikannya kurang pihak, oleh karena itu Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo agar menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima.

III. PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING.

Bahwa Penggugat tidak memiliki legal standing sebagaimana posita pada angka 12,13 dan 14 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa perbuatan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum dan merugikan Penggugat atas dibangunnya jalan layang (flyover) yang berada pada Jl. Raya Aloha Dusun Desa Sawotratap Kec. Gedangan, Kab. Sidoarjo. Penggugat dalam posita angka 4 menjelaskan bahwa berakhirnya perjanjian kerja sama dengan pihak Tergugat I pada tanggal 04 Oktober 2022

Halaman 23 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda

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

sedangkan pada bulan November 2022 pembangunan jalan layang (flyover) aloha masih belum dilakukan. Dengan demikian setelah berakhirnya perjanjian kerja sama Penggugat pada bulan Oktober 2022 Penggugat sudah tidak memiliki hak keperdataan lagi, apalagi untuk mengajukan gugatan karena hal tersebut bukan kepentingan dan hak dari Penggugat lagi karena sudah hapus sejak berakhirnya perjanjian kerja sama antara Penggugat dengan Tergugat I. Oleh karena itu kiranya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima.

IV. GUGATAN PENGGUGAT OBSCURE LIBEL

Bahwa didalam gugatan Penggugat pada posita maupun petitum penggugat tidak menjelaskan dimana letak batas – batas dari objek sengketa, hanya menerangkan objek sengketa terletak di Jl. Raya Aloha Dusun Desa Sawotratap Kec. Gedangan, Kab. Sidoarjo. Jika Penggugat memang benar menjalankan usaha di tanah tersebut seharusnya Penggugat mengetahui batas – batas tanah objek sengketa seperti batas Utara, Selatan, Timur dan Barat, namun Penggugat tidak menyebutkan sama sekali pada gugatannya batas – batas tanah objek sengketa. Sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 “Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”. Dalam uraian yang telah disampaikan diatas, ini menunjukkan bahwa objek sengketa yang didalilkan oleh penggugat tidak jelas dan juga batas – batas tanah objek sengketa tidak disebutkan sehingga jelas bahwa Gugatan Penggugat kabur dan sudah sepantasnya agar gugatan Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima atau ditolak.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II mohon agar apa yang termuat pada eksepsi yang berkaitan dengan pokok perkara ini seluruhnya dianggap terulang kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat karena tidak sesuai dengan fakta hukum maupun ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku kecuali kebenaran diakui secara tegas dan tertulis oleh Tergugat II ;
3. Bahwa Tergugat II menolak dengan Tegas dalil penggugat pada angka 1,2,3,4,5,7,8 dan 9 karena dalam dalil Penggugat menguraikan terkait

Halaman 24 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Kerjasama sedangkan hal tersebut tidak ada korelasinya dengan pihak Tergugat II.

4. Bahwa Tergugat II menanggapi dengan tegas dalil Penggugat pada angka 6,10 dan 11 terkait rencana pembangunan jalan layang (flyover) Aloha tidak melibatkan Penggugat. Pada pembangunan jalan layang (flyover) Aloha salah satu kegiatan pembangunan Proyek Strategis Nasional sebagaimana pada Peraturan Presiden nomor 80 tahun 2019 tentang Percepatan Pembangunan Ekonomi Di Kawasan Gresik - Bangkalan - Mojokerto - Surabaya - Sidoarjo - Lamongan, Kawasan Bromo - Tengger - Semeru, Serta Kawasan Selingkar Wilis Dan Lintas Selatan pada halaman angka IV.5 yang menyebutkan program/proyek Pembangunan Fly Over Aloha yang dibiayai oleh APBN. Hal tersebut yang kemudian di tindak lanjuti oleh Bupati Sidoarjo melalui Surat tertanggal 20 April 2022 nomor : 620/5893/438.5.3/2022 Kepada Kepala Staf tentara nasional Indonesia Angkatan Laut Up. Asisten logistic perihal permohonan izin Percepatan pembangunan proyek Nasional di lahan BMN TNI-AL yang selanjutnya di balas oleh Kepala Staf tentara nasional Indonesia Angkatan Laut melalui Surat Nomor B/218-09/27/69/SET tertanggal 18 mei 2022 perihal persetujuan ijin melaksanakan kegiatan pembangunan Proyek Nasional di lahan BMN TNI AL, Kemudian juga terdapat Nota Kesepakatan antara Balai Besar Pelaksanaan Jalan Nasional jawa Timur-Bali Direktorat Jenderal Bina Marga Kemetrian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Dan Pemerintah Kabupaten Sidoarjo Tentang Pembangunan Jalan Layang (Fly Over) Aloha Nomor : 47/PKS/Bb8/2022 jo Nomor : 415.4/18/438.1.1.4/2022 tanggal 19 Agustus 2022 diterangkan secara jelas maksud dan tujuan pembangunan tersebut adalah untuk kepentingan publik. Dari uraian diatas diketahui bahwa status lahan tersebut merupakan Barang Milik Negara yang kepemilikannya bukanlah dikuasai oleh Penggugat. Status tanah yang ditempati oleh Penggugat untuk menjalankan usahanya adalah lahan BMN TNI AL, bukan milik Pemerintah Daerah Kabupaten Sidoarjo maupun milik Penggugat. Untuk itu Penggugat tidak memiliki hak atau kepentingan agar dilibatkan dalam rencana pembangunan jalan layang (flyover) Aloha. Serta sejak diundangkannya Peraturan Presiden Nomor 80 tahun 2019 aquo masyarakat dianggap telah mengerti dan mengetahui terkait peraturan yang telah diundangkan tersebut, sebagaimana pada asas fiksi hukum bahwa Ketika suatu peraturan perundang – undangan telah diundangkan maka pada saat itu setiap orang dianggap tahu (*presumption iures de iure*), di

Halaman 25 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjelas dengan Penjelasan Pasal 81 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Peraturan Perundang-undangan yakni "Dengan diundangkannya Peraturan Perundang-undangan dalam lembaran resmi sebagaimana dimaksud dalam ketentuan ini, setiap orang dianggap telah mengetahuinya". Dari uraian diatas diketahui bahwa pembangunan jalan layang (flyover) Aloha sudah diketahui sejak diundangkan peraturan presiden Aquo pada tahun tahun 2019, untuk itu Penggugat tidak seharusnya mendalilkan bahwa rencana pembangunan jalan layang (flyover) Aloha seharusnya melibatkan Penggugat didalamnya. Dengan demikian dalil Penggugat adalah sepatutnya ditolak;

5. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat pada angka 12,13 dan 14 yang pada pokoknya Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Penggugat tidak menjelaskan secara detail PMH apa yang telah dilakukan oleh Tergugat II. Selain itu, mengenai ganti kerugian didalam hukum perdata hanya di kenal 2 jenis kerugian yaitu kerugian materiel dan kerugian Imateriil (non materii, selain permintaan ganti kerugian yang dilakukan Pengugat yang bersifat non Materriil, adalah suatu yang bertentangan dengan Putusan Mahkamah Agung dalam Putusan perkara Peninjauan Kembali No. 650/PK/Pdt/1994 dimana kerugian immateriil hanya berlaku pada hal tertentu seperti kematian, luka berat, atau penghinaan. Sehingga dalam gugatan ini penggugat tidak dapat mendalilkan suatu gugatan ganti kerugian yang bersifat Imaterriil/non materii/ Moril, selain itu Tergugat II menolak Ganti kerugian yang bersifat materii dan potensi keuntungan karena pada dasarnya Penggugat tidak dapat menjelaskan tindakan Tergugat II yang bagaimana yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat. Tergugat II bukanlah pihak yang sewenang-wenang dan tetap peduli kepada dampak yang terjadi atas rencana pembangunan fly over tersebut dengan memberikan dana Kerohiman sesuai dengan surat perintah membayar tanggal 28 Desember 2022 dan daftar penerima ganti rugi lahan yang didalamnya Penggugat juga telah menerimanya oleh karena itu kami mohon Yang Mulia Majelis Hakim mengabaikan dalil Penggugat;

6. Bahwa Tergugat II menolak secara khusus dalil angka 15, karena pada dasarnya Consevatoir beslag tidak dapat di jatuhkan pada obyek yang bukan miliknya yang akan dilakukan Consevatoir beslag sebagaimana dalam Undang – undang nomor 1 tahun 2004 tentang Pembendaharaan Negara ketentuan dalam pasal 50 UU Perbendaharaan negara. Pasal

Halaman 26 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tesebut menyebutkan "pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap a. Uang atau barang berharga milik negara/daerah baik berada pada instansi pemerintah maupun pada pihak ketiga; b. Uang yang harus disetor oleh pihak ketiga negara / daerah; c. Barang bergerak milik negara/daerah yang berada pada instansi pemerintah maupun pihak ketiga; d. Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah; e. Barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/ daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan." Tanah tersebut merupakan milik negara sehingga melampaui batas dan harus di kesampingkan.

7. Bahwa Tergugat II menolak secara khusus dalil angka 16, sebab Putusan serta merta sebenarnya terjemahan dari "uitvoerbaar bij voorraad" yang artinya adalah putusan yang dapat dilaksanakan serta merta. Artinya, putusan yang dijatuhkan dapat langsung dieksekusi, meskipun putusan tersebut belum memperoleh kekuatan hukum tetap. Pada dasarnya putusan serta merta tidak dapat dilaksanakan, kecuali dalam keadaan khusus. Dasar hukum atas larangan tersebut adalah Pasal 180 ayat (1) [Herzien Inlandsch Reglement](#) ("HIR"), Pasal 191 ayat (1) [Reglement Voor de Buitengewesten](#) ("RBG"), Pasal 54 dan Pasal 57 [Reglement Op De Rechtsvordering](#) ("Rv), dan SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil, serta SEMA No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta dan Provisionil, dan masalah gugatan ini sama sekali jauh dan tidak masuk dalam syarat dan ketentuan diatas dan dalil Penggugat sangat samar. Dalam buku "Hukum Acara Perdata" yang ditulis M. Yahya Harahap, S.H. disebutkan bahwa menurut Subekti, praktik penerapan putusan yang dapat dilaksanakan lebih dahulu (putusan serta merta), telah mendatangkan banyak kesulitan dan memusingkan para hakim. Satu segi undang-undang telah memberi wewenang kepada hakim menjatuhkan putusan yang seperti itu meskipun dengan syarat-syarat yang sangat terbatas. Pada sisi lain, pengabulan dan pelaksanaan putusan tersebut selalu berhadapan dengan ketidakpastian, karena potensial kemungkinan besar putusan itu akan dibatalkan pada tingkat banding atau kasasi. Demikian menurut Subekti sebagaimana kami sarikan dari buku "Hukum Acara Perdata" (hal. 898). Oleh karena itu mohon Yang Mulia Majelis Hakim menolak permohonan Penggugat yang terlalu berlebihan dalam menyikapi gugatan ini.

Halaman 27 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan uraian dalil – dalil tersebut diatas Tergugat II mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo melalui Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa dan Pemutus perkara untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dengan memutuskan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menolak dan/atau tidak dapat diterima Gugatan Penggugat untuk seluruhnya (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan/atau setidaknya – tidaknya gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil – adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa atas surat gugatan Para Penggugat tersebut, Turut Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 20 Maret 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Diskualifikasi in Person

Bahwa gugatan dalam perkara aquo merupakan Gugatan Diskualifikasi in Person karena diajukan oleh pihak yang bukan berhak, sehingga penggugat tidak memiliki persona standi in judicio didepan Pengadilan hal ini dapat dilihat dari para pihak yang ada dalam Perjanjian Kerja Sama Nomor PKS/28/IX/2017 tanggal 5 September 2017 Jo. PKS/28.a/VIII/2019 tanggal 19 Agustus 2019 yaitu sebagai Pihak I yaitu Bengkel dan Cuci mobil yang diwakili bapak Siswanto dengan Pihak II PANGKALAN UDARA TNI ANGKATAN LAUT JUANDA (LANUDAL), yang diwakili Kolonel Laut (P) Bayu Alisyahbana selaku Komandan Lanudal serta dalam addendum nomor PKS/28.a/VIII/2019 tanggal 19 Agustus 2019 para pihaknya dirubah menjadi Pihak I Kolonel Laut (P) Bayu Alisyahbana selaku pejabat pembuat komitmen bertindak untuk dan atas nama Lanudal dengan Pihak II Nosa Andhika Hartono selaku pemilik CV. Berkah Tiada Henti namun dalam perjanjian tersebut Nosa Andhika Hartono tidak

Halaman 28 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyertakan Ferry Andreas sebagai sesama pengurus CV.Berkah Tiada Henti dengan demikian artinya dalam PKS tersebut Nosa Andhika Hartono bertindak untuk dan atas nama diri sendiri bukan merupakan perwakilan dari CV.Berkah Tiada Henti. Bahwa sesuai ketentuan dalam pasal 19 KUHD menyebutkan pengurus Commanditaire Vennootschap (CV) merupakan sekutu aktif, yang mempunyai kewajiban untuk melakukan pengurusan Commanditaire Vennootschap (CV) dan bertanggung jawab secara tanggung renteng, serta berwenang melakukan perikatan dengan pihak ketiga, apabila dilihat dari dalil gugatan yang diajukan Penggugat aquo bahwa CV.Berkah Tiada Henti berdasarkan Akta Pendirian Nomor 82 tanggal 29 Juli 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Janet Intan Winona, SH., M.Kn., Notaris di Mojokerto. Dalam CV.Berkah Tiada Henti ada dua orang pengurus yaitu Nosa Andhika Hartono dan Ferry Andreas, sehingga jika dihubungkan dengan gugatan Penggugat No 08/Pdt.G/2023/PN Sda sehingga yang mewakili CV Berkah Tiada Henti (PENGGUGAT) adalah Nosa Andhika Hartono dan Ferry Andreas sehingga sudah sangat jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh CV. Berkah Tiada Henti tidak punya legal standing dalam perkara aquo.

3. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengandung cacat Plurium Litis Consortium karena pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam perkara aquo masih belum lengkap, ada beberapa pihak yang tidak ditarik sebagai Tergugat yaitu :

a. Menteri Keuangan sebagai Pengelola Barang Milik Negara tidak dimasukkan sebagai Tergugat padahal obyek perjanjian a quo tersebut dibawah kewenangan Menteri Keuangan sebagaimana diatur dalam pasal 42 ayat (1) dan ayat (2) Undang undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara disebutkan sebagai berikut:

- 1) Pasal 42 ayat (1) : Menteri Keuangan mengatur pengelolaan Barang Milik Negara .
- 2) Pasal 42 ayat (2): Menteri/Pimpinan Lembaga Negara adalah Pengguna Barang bagi Kementerian Negara/Lembaga yang dipimpinya.

Selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 tahun 2020 Pasal 1 angka 3 dan Pasal 4 ayat (1) tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dijelaskan sebagai berikut:

Halaman 29 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Pasal 1 angka 3 berbunyi: Pengelola barang adalah Pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- 2) Pasal 4 ayat (1) berbunyi: Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara adalah Pengelola Barang Milik Negara.
- 3) Pasal 4 ayat (2) berbunyi : Pengelola Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab :
 - (a) Merumuskan kebijakan, mengatur dan menetapkan pedoman pengelolaan Barang Milik Negara.
 - (b) Meneliti dan menyetujui rencana kebutuhan Barang Milik Negara.
 - (c) Menetapkan status penguasaan dan penggunaan Barang Milik Negara.
 - (d) Mengajukan usul Pemindahtanganan Barang Milik Negara berupa tanah dan/atau bangunan yang memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat;
 - (e) Memberikan keputusan atas usul Pemindahtanganan Barang Milik Negara yang berada pada Pengelola Barang yang tidak memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat sepanjang dalam batas kewenangan Menteri Keuangan.
 - (f) Memberikan pertimbangan dan meneruskan usul Pemindahtanganan Barang Milik Negara yang tidak memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat kepada Presiden;
 - (g) Memberikan persetujuan atas usul Pemindahtanganan Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang yang tidak memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat sepanjang dalam batas kewenangan Menteri Keuangan;
 - (h) Menetapkan Penggunaan, Pemanfaatan, Pemindahtanganan, Pemusnahan, atau Penghapusan Barang Milik Negara yang berada pada Pengelola Barang;
 - (i) Memberikan persetujuan atas usul Pemanfaatan Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang;
 - (j) Memberikan persetujuan atas usul Pemusnahan dan Penghapusan Barang Milik Negara.
 - (k) Melakukan koordinasi dalam pelaksanaan Inventarisasi Barang Milik Negara dan menghimpun hasil Inventarisasi;
 - (l) Menyusun laporan Barang Milik Negara;

Halaman 30 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (m) Melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan Barang Milik Negara; dan
 - (n) Menyusun dan mempersiapkan laporan rekapitulasi Barang Milik Negara/Daerah kepada Presiden, jika diperlukan
- b. Panglima TNI sebagai Kuasa Pengguna Barang Milik Negara tidak dimasukkan sebagai Tergugat padahal aset yang menjadi obyek perjanjian a quo tersebut berdasarkan Pasal 6 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, Panglima TNI selaku Kuasa Pengguna Barang Milik Negara mempunyai kekuasaan terhadap obyek sengketa sebagai berikut:
- 1). Mengajukan rencana kebutuhan Barang Milik Negara untuk lingkungan Kantor yang dipimpinnya kepada Pengguna barang.
 - 2). Mengajukan permohonan penetapan status untuk penguasaan dan penggunaan Barang Milik Negara yang diperoleh dari beban APBN dan perolehan lainnya yang sah kepada Pengguna barang.
 - 3). Melakukan pencatatan dan inventarisasi Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya.
 - 4). Menggunakan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi Kantor yang dipimpinnya.
 - 5). Mengamankan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya.
 - 6). Mengajukan usul pemindahtanganan Barang Milik Negara berupa tanah dan bangunan yang tidak memerlukan persetujuan DPR dan Barang Milik Negara selain tanah dan bangunan kepada pengguna barang.
 - 7). Menyerahkan tanah dan bangunan yang tidak dimanfaatkan untuk kepentingan penyelenggaraan tugas pokok dan fungsi kantor yang dipimpinnya kepada Pengguna barang.
 - 8). Melakukan pengawasan dan pengendalian atas penggunaan Barang Milik Negara yang ada dalam penguasaannya.
 - 9). Menyusun dan menyampaikan Laporan Barang Kuasa Pengguna Semesteran (LBKPS) dan Laporan Barang Kuasa Pengguna Tahunan (LKBPT) yang berada dalam penguasaannya kepada Pengguna barang.
- Bahwa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengatur tata cara pemanfaatan Barang Milik Negara tersebut segala perbuatan hukum apapun dalam hal pemanfaatan obyek perjanjian yang dilakukan Tergugat |

Halaman 31 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat erat kaitannya dengan Menteri Keuangan sebagai Pengelola Barang Milik Negara dan Panglima TNI sebagai Kuasa Pengguna Barang Milik Negara, dengan demikian gugatan yang diajukan oleh penggugat nyata-nyata kurang pihak oleh sebab itu sudah sepatutnya gugatan a quo untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Gugatan Obscur Libel

Bahwa Gugatan Penggugat tidak jelas atau/kabur (Obscur Libel) hal ini dapat dilihat dari hal-hal sebagai berikut :

- a. Pihak yang ditarik sebagai sebagai TURUT TERGUGAT adalah MARKAS BESAR TNI ANGKATAN LAUT, padahal MARKAS BESAR TNI ANGKATAN LAUT bukan merupakan Badan Hukum sebagaimana sebuah perseroan terbatas (PT) yang disebutkan jelas sebagai badan hukum (Pasal 1 UU PT) dan telah ditentukan oleh Undang-undang yang mewakili didalam dan diluar pengadilan adalah Direksi (Pasal 98 ayat (1) UU PT) yang mempunyai kekayaan yang terpisah (Pasal 24 ayat (1) UUP), mempunyai kepentingan sendiri (Pasal 82 UU PT), mempunyai tujuan tertentu (Pasal 12 huruf b UU PT), dan mempunyai organisasi teratur (Pasal 1 butir 2 UU PT) sehingga menarik MARKAS BESAR TNI ANGKATAN LAUT sebagai pihak TURUT TERGUGAT akan membuat bingung dan rancu/kabur sebuah gugatan, karena yang dimaksud MARKAS BESAR TNI ANGKATAN LAUT itu siapa? apakah Kepala Staf Angkatan Laut , Wakil Kepala Staf Angkatan Laut atau unsur pelayanan Kasal di bidang Hukum yaitu Kadiskumal. Organisasi TNI telah diatur dalam PERPRES No 66 Tahun 2019 tentang Susunan Organisasi Tentara Nasional Indonesia dimana organisasi Angkatan Laut di sebut dalam pasal 108. Sehingga gugatan aquo jelas-jelas Obscur Libel dan seharusnya gugatan tersebut untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
- b. Dalam tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat yang menyatakan kerugian Materiil berupa bangunan Bengkel oleh Penggugat ditulis dengan jelas dalam angka sebesar Rp. 3000.0000.0000,00 (tiga puluh miliar rupiah) namun dalam penunjukan hurufnya berbunyi Tiga Miliar Rupiah, hal ini sangat membingungkan apakah yang dipakai berdasar tulisan dalam angka atau tulisan dalam huruf sehingga menjadikan gugatan tidak jelas/kabur (Obscur Libel).

4. Gugatan Prematur

Halaman 32 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara aquo sangat prematur karena terhadap surat peringatan yang dijadikan dalil Penggugat yang dibuat oleh Tergugat | Nomor B/959/VIII/2022 tanggal 19 Agustus 2022 perihal permintaan pengosongan lahan yang disewa oleh Penggugat sampai dengan gugatan aquo diajukan lahan masih digunakan untuk kegiatan operasional rutin oleh penggugat, artinya Penggugat masih mendapatkan keuntungan/manfaat dari kegiatan Bengkel dan Cuci Mobil serta sampai dengan gugatan diajukan, Tergugat | tidak menindak lanjuti dengan menutup/mengosongkan sebagaimana yang tertuang dalam surat Nomor B/959/VIII/2022, padahal perjanjian kerjasama sudah berakhir pada tanggal 04 Oktober 2022. Dengan demikian, Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang diajukan Penggugat sangat Prematur karena Tergugat | sama sekali belum melakukan perbuatan hukum terhadap obyek aquo. Penggugatlah yang sebenarnya telah melakukan Perbuatan melawan hukum (PMH) karena tidak menaati Perjanjian Kerjasama Nomor : PKS/28/IX/2017 tanggal 05 September 2017 Jo. PKS/28.a/VIII/2019 tanggal 19 Agustus 2019, untuk itu sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil TERGUGAT di atas, mohon kepada Majelis Hakim dalam perkara a quo, menyatakan Pengadilan Negeri Sidoarjo menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KOMPENSI

1. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan dalam Eksepsi mohon dianggap terulang dalam Kompensi dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa TURUT TERGUGAT menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang diakui dan menguntungkan TURUT TERGUGAT.
3. TNI Angkatan Laut mempunyai lahan yang merupakan aset BMN TNI AL berupa tanah sesuai alas hak sebagai berikut :
 - a. SHP Nomor 1 tanggal 15 Maret 1991 a/n Dephan cq. TNI Angkatan Laut yang terletak di Desa Sawotratap Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur seluas 54.410 M2.
 - b. SHP Nomor 2 tanggal 15 Maret 1991 a/n Dephan cq. TNI Angkatan Laut yang terletak di Desa Sawotratap Kecamatan Gedangan Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur seluas 50.680 M2.

Halaman 33 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa benar pada tanggal 25 Maret 2022 Bupati Sidoarjo bersurat kepada Kasal dengan Nomor : 620/4737/438.5.3/2022 tentang Permohonan Pemanfaatan Lahan Barang Milik Negara TNI Angkatan Laut yang berlokasi diantaranya pada areal lahan milik TNI Angkatan Laut disekitar Bundaran Aloha Desa Sawotratap Kecamatan gedangan Kabupaten Sidoarjo untuk digunakan sebagai Lokasi Pembangunan sebagai berikut :

- a. Pembangunan Fly Over Aloha dengan luas 12.284,91 M2
- b. Pembangunan Simpang Pertigaan Bangah dengan luas 4.392,40 M2
- c. Pembangunan Taman Monumen ILYUSHIN-28 Juanda. Dengan luas 20.882,79 M2

Sehingga keseluruhan lahan yang dimohonkan Pemerintah Kabupaten Sidoarjo kepada TNI AL adalah seluas 37.560,10 M2.

5. Bahwa Menurut Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2020 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategi Nasional. Proyek Strategis Nasional adalah : "Proyek dan/atau program yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, dan atau badan usaha yang memiliki sifat strategis untuk peningkatan pertumbuhan dan pemerataan pembangunan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah". . Pembangunan Fly Over Aloha, Waru Sidoarjo masuk menjadi salah satu proyek strategis Nasional sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Presiden RI Nomor 80 Tahun 2019 tentang Percepatan Pembangunan Ekonomi di Kawasan Gerbangkertosusila, Bromo-Tengger-Semeru, serta Selingkar Wilis dan Lintas Selatan. Dalam rangka mendukung dan mempercepat proyek strategi nasional tersebut, Kepala Staf TNI Angkatan Laut (Kasal) telah 7 menjawab surat Bupati Kabupaten Sidoarjo pada tanggal 18 Mei 2022 dengan Surat Nomor B/218-09/27/69/SET tentang Persetujuan ijin melaksanakan kegiatan proyek Strategi Nasional di Lahan BMN TNI Angkatan Laut. Tindakan Kasal adalah merupakan salah satu perwujudan Tugas TNI sebagaimana diamanatkan dalam UU No 34 Tahun 2004 tentang TNI dalam pasal 7 ayat (2) huruf b tentang Operasi Militer Selain Perang (OMSP) angka 9, pelaksanaan tugas tersebut didasarkan atas kebijakan dan keputusan politik negara (Pasal 7 ayat (3) UU No 34 Tahun 2004). Bahwa tindakan Turut Tergugat adalah semata mata sebagai perwujudan tugas TNI dalam membantu pemerintah Kabupaten Sidoarjo untuk melaksanakan Pembangunan yang sudah

Halaman 34 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan keputusan politik negara yaitu Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategi Nasional yang salah satunya adalah Pembangunan Fly Over Aloha, Waru Sidoarjo. Hal ini juga berkesesuaian dengan Peraturan Presiden Nomor 3 Tahun 2016 Tentang Percepatan Pelaksanaan Proyek Strategi Nasional. Proyek Strategis Nasional Pasal 21 ayat (1) yang menyatakan: "Penyediaan tanah untuk pelaksanaan Proyek Strategis Nasional dilakukan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan/atau Badan Usaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan" jo Perpres Nomor 80 Tahun 2019 tentang Percepatan Pembangunan Ekonomi di Kawasan Gresik-Bangkalan-Mojokerto-Surabaya-Sidoarjo-Lamongan, Kawasan Bromo-Tengger-Semeru serta Kawasan Selingkar Wilis dan Lintas Selatan.

Bahwa untuk menindaklanjuti proyek tersebut pada tanggal 22 Agustus 2022 Aslog Kasal bersurat kepada Kasal dengan Nomor : B/606/VIII/2022 tentang Pembuatan Perjanjian Kerjasama (PKS) penggunaan Tanah TNI AL di Aloha Juanda Sidoarjo oleh Pemerintah Kabupaten Sidoarjo untuk Proyek Strategi Nasional.

6. Bahwa benar Perolehan tanah di obyek A quo didasarkan atas pembelian dan sudah terdapat sertifikat Hak Pakai Nomor 2 tertanggal 15 Maret 1991 seluas 50.680 M2 dan sudah tercatat dalam Barang Milik Negara dengan Nomor SIMAK 2.01.01.01.999.67
7. Bahwa TURUT TERGUGAT membantah dalil dalam posita gugatan nomor 2 karena sudah sangat jelas para pihak yang ada dalam Perjanjian Kerja Sama Nomor : PKS/28/1X/2017 tanggal 05 September 2017 Jo. PKS/28.a/VI111/2019 tanggal 19 Agustus 2019 yaitu sebagai Pihak I bengkel dan cuci mobil yang diwakili bapak Siswanto dengan Pihak II Lanudal yang diwakili Kolonel Laut (P) Bayu Alisyahbana selaku Komandan Lanudal serta dalam addendum nomor PKS/28.a/VIII/2019 tanggal 19 Agustus 2019 para pihaknya dirubah menjadi Pihak I Kolonel Laut (P) Bayu Alisyahbana selaku pejabat pembuat komitmen bertindak untuk dan atas nama Lanudal dengan Pihak II Nosa Andhika Hartono selaku pemilik CV. Berkah Tiada Henti namun CV.Berkah Tiada Henti berdasarkan Akta Pendirian Nomor 82 tanggal 29 Juli 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Janet Intan Winona, SH., M.Kn., Notaris di Mojokerto dalam CV.Berkah Tiada Henti ada dua orang pengurus yaitu Nosa Andhika Hartono dan Ferry Andreas, sehingga jika dihubungkan dengan gugatan Penggugat Nomor: 08/Pdt.G/2023/PN Sda Penggugat yang mewakili CV

Halaman 35 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berkah Tiada Henti adalah Nosa Andhika Hartono dan Ferry Andreas sehingga sudah sangat jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh CV. Berkah Tiada Henti tidak punya legal standing dalam perkara aquo.

8. Bahwa dalil Penggugat dalam positanya poin 3 dan 4 halaman 3 yang mendalilkan pada tanggal 05 September 2017 antara Penggugat dengan Tergugat | telah melakukan Perjanjian Kerja Sama (PKS) yang dituangkan dalam Surat Perjanjian Kerja Sama Nomor 28/1X/2017, tertanggal 05 September 2017, dimana Penggugat menyewa lahan Tergugat | seluas 1.000 m² di Jl. Raya Aloha Dusun Sawo Desa Sawotratap, Kec. Gedangan, Kab. Sidoarjo yang saat ini digunakan sebagai Bengkel dan Cuci Mobil 8 dengan jangka waktu berakhir tanggal 04 Oktober 2037. Kemudian pada tanggal 19 Agustus 2019 Perjanjian Kerja Sama (PKS) telah di Addendum merubah masa berlaku dari 20 (dua puluh) tahun menjadi 5 (lima) tahun mulai tanggal 05 Oktober 2017 sampai dengan 04 Oktober 2022. Dengan demikian Perjanjian Kerja Sama Nomor PKS/28/1X/2017 dan Addendum Nomor PKS/28a/VIII/2019 sudah berakhir dan tidak berlaku. Penggugat tidak berhak lagi untuk melakukan kegiatan operasional serta Penggugat berkewajiban segera mengosongkan lahan milik Tergugat I.
9. Bahwa Turut Tergugat membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat pada poin 5 karena sebelum pengiriman surat nomor B/959/VI11/2022 tertanggal 19 Agustus 2022 telah dilaksanakan sosialisasi dengan mengundang seluruh UMKM yang terdampak terkait akan adanya pembangunan Fly Over bundaran Aloha sehingga pemberitahuan tersebut tidaklah mendadak atau tiba-tiba namun surat pemberitahuan yang dilakukan oleh Tergugat | sama sekali tidak dihiraukan bahkan sampai dengan gugatan didaftarkan di Pengadilan Negeri Sidoarjo tanggal 10 Januari 2023 lahan masih digunakan oleh Penggugat untuk membuka usaha padahal sesuai PKS Nomor PKS/28a/VI111/2019 perjanjian kerja samanya sudah berakhir pada tanggal 04 Oktober 2022, jadi justru Penggugatlah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menggunakan Lahan milik Tergugat | tanpa hak.
10. Bahwa TURUT TERGUGAT membantah dalil-dalil yang diajukan Penggugat pada poin 6, 7, 8 dan 9 yang pada intinya menyebutkan bahwa sebelumnya Penggugat tidak tahu dan tidak pernah diajak bicara terkait adanya rencana pembangunan proyek Fly Over Kawasan bundaran Aloha.

Halaman 36 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa benar TERGUGAT I telah mengirimkan surat pemberitahuan kepada Penggugat dengan surat Nomor B/959/VIII/2022 tanggal 19 Agustus 2022 tentang Pembangunan Fly Over kawasan bundaran Aloha yang merupakan pembangunan Proyek Strategis Nasional (PSN) yang rencana akan dilaksanakan pada bulan Oktober 2022 dan surat Nomor B/1379/X1/2022 tanggal 09 November 2022 tentang dimulainya proyek pembangunan Fly Over Aloha agar Penggugat (CV. Berkat Tiada Henti) yang menggunakan lahan sebagai tempat usaha Bengkel dan Cuci Mobil untuk segera memindahkan/membongkar bangunan paling lambat tanggal 30 November 2022 namun sampai dengan saat ini Penggugat masih memanfaatkan obyek perjanjian milik Tergugat I, padahal perjanjian tersebut telah berakhir pada tanggal 04 Oktober 2022. Tergugat I tidak mempunyai kewajiban untuk meminta persetujuan secara tertulis kepada Penggugat karena obyek tersebut adalah milik TNI AL yang terletak di Bundaran Aloha selain itu apabila dilihat dari Perjanjian Kerja Sama (PKS) Nomor PKS/28/1X/2017 pada Pasal 5 huruf (a) tentang Hak dan Kewajiban jo. Pasal 3 tidak ada klausul yang menyebutkan bahwa kewajiban Tergugat I meminta persetujuan secara tertulis kepada Penggugat tentang kegiatan pembangunan Fly Over oleh Tergugat II oleh karena itu Tergugat I tidak melanggar ketentuan Pasal 14 huruf a dalam PKS Nomor PKS/28/1X/2017 sebagaimana yang didalilkan Penggugat.

11. Bahwa tidak benar dalil Penggugat pada Posita Nomor 10,11,12 yang mendalilkan TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap perjanjian a quo yang merugikan Penggugat.

Bahwa dalil yang disampaikan oleh PENGGUGAT tidaklah tepat karena Justru sebaliknya Penggugatlah yang telah melakukan tindakan yang merugikan Keuangan Negara karena Penggugat melakukan wanprestasi terhadap perjanjian a quo. 9 Diantaranya perjanjian telah berakhir sejak tanggal 04 Oktober 2022 dan Penggugat tidak memperpanjang Perjanjian Kerja Sama tersebut serta Penggugat menghambat pembangunan untuk melaksanakan proyek pembangunan Pembangunan Nasional Fly Over Bundaran Aloha di atas lahan TNI Angkatan Laut. Penggugat masih memanfaatkan obyek tanah milik Tergugat sampai munculnya gugatan a quo tanpa seijin Tergugat I. Oleh karena itu Tergugat I selaku Pembina Aset Tanah TNI Angkatan Laut di Surabaya berdasarkan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2006 Jo Pasal

Halaman 37 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6 ayat (2) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 mempunyai wewenang melakukan upaya pengamanan terhadap aset tanah a quo. Oleh karena Penggugat telah terlebih dahulu melakukan wanprestasi, menurut hukum tidak berhak lagi untuk memanfaatkan lahan bundaran aloha yang merupakan wilayah pertahanan negara sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 68 tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara.

12. Bahwa posita Penggugat pada Nomor 13 huruf a dan b yang menyatakan Kerugian Materil berupa bangunan Bengkel ditulis dengan angka Rp. 3000.0000.0000,00 terbaca oleh TURUT TERGUGAT dengan jelas berbunyi "tiga puluh milyar rupiah", namun pada tulisan hurufnya ditulis dengan (Tiga miliar rupiah), hal ini menjadikan rancu dan membingungkan apakah kerugian yang dimaksud dari penggugat berdasarkan tulisan angka atau sesuai dengan yang ditulis dalam huruf serta Penggugat tidak bisa membuktikan Tergugat I telah melanggar perbuatan melawan hukum yang berdampak kerugian karena Penggugat tidak bisa merinci atas kerugiannya dengan demikian Tergugat I tidak dapat dikenakan beban apapun termasuk ganti rugi atas perjanjian aquo, terhadap dalil gugatan penggugat tentang kerugian materiil dan imateriil yang tidak mendasar tersebut seharusnya ditolak.
13. Bahwa dalil Penggugat dalam Posita Nomor 14 justru membuktikan bahwa perbuatan Tergugat I bukan termasuk dalam Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 1365 KUHPerdara, justru perbuatan Penggugatlah yang melakukan wanprestasi yaitu dengan mengingkari masa berakhirnya perjanjian dan masih menggunakan lahan tersebut meskipun perjanjian berakhir hal ini nyata-nyata membuktikan bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan Penggugat.
14. Bahwa dalil Penggugat pada Posita Nomor 15 yang mendalilkan guna menghindari adanya perbuatan hukum terhadap bangunan bengkel dan cuci mobil milik penggugat, diletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas obyek tersebut adalah dalil yang tidak tepat karena bangunan tersebut diatas tanah milik Negara sehingga akan menyita tanah milik Negara sebagaimana di atur dalam Pasal 50 huruf d Undang-undang RI No 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang berbunyi "Pihak manapun

Halaman 38 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/daerah.” Bahwa Aset Barang Milik Negara (BMN) tidak bisa dieksekusi dan ditegaskan juga melalui putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 25/PUU-VII/2009 yang pada prinsipnya Barang Milik Negara tidak dapat dieksekusi/disita, oleh karena itu mohon majelis hakim menolak sita jaminan yang diajukan oleh Penggugat terhadap bangunan bengkel dan cuci mobil milik Penggugat diatas aset Tanah milik Negara di Jl. Raya Aloha Dusun Sawotratap Kec. Gedangan Kab. Sidoarjo dengan demikian dalil gugatan penggugat meletakkan sita jaminan bangunan menurut hukum sudah seharusnya ditolak.

15. Bahwa TURUT TERGUGAT membantah dalil yang diajukan Penggugat pada posita Nomor 16, dengan dalil perkara ini diajukan alat bukti yang outentik maka 10 Penggugat mohon agar putusan dalam perkara ini dijatuhkan dengan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad).

Dalil tersebut tidaklah tepat karena dalam perkara a quo antara Pengugat dan Tergugat I sama sekali tidak pernah mengadakan kesepakatan untuk mengajukan bukti autentik sebagaimana didalilkan Penggugat kepada pejabat yang berwenang, Perjanjian Kerja Sama antara Penggugat dan Tergugat I belum pernah disahkan oleh pejabat yang berwenang dengan demikian dalil gugatan Penggugat yang menyatakan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu adalah dalil yang tidak mendasar dan seharusnya ditolak.

16 Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang disampaikan TURUT TERGUGAT pada poin 4 dan poin 5 Tergugat I telah mengirim surat pemberitahuan I dan surat pemberitahuan ke II kepada Penggugat untuk melaksanakan prestasi sesuai dengan perjanjian, namun Penggugat tidak memiliki itikad baik untuk mematuhi surat pemberitahuan tersebut oleh karena itu justru Penggugat telah wanprestasi dan tidak cermat Penggugat dalam memahami klausula perjanjian yang disepakatinya karena perjanjian sudah berakhir dan tidak diperpanjang namun Penggugat masih memanfaatkan serta Penggugat melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengikat, termasuk perjanjian kerjasama a quo dan addendumnya oleh karena itu Penggugat wanprestasi dan melanggar Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 54/PMK,06/2015 tentang Penataan, Pemanfaatan Barang Milik Negara di lingkungan Tentara Nasional Indonesia dan Peraturan Pemerintah

Halaman 39 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

Bahwa seharusnya Penggugat memahami Penggugat-lah yang terlebih dahulu melakukan Wanprestasi kepada Tergugat I (exception non adimpleti contractus), yaitu: Penggugat tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya, yaitu : Jangka waktu perjanjian telah berakhir pada tanggal 04 Oktober 2022 sebagaimana diatur Pasal 6.a, addendum perjanjian kerjasama a quo namun Penggugat masih memanfaatkan lahan Bundaran Aloha sebagai bengkel dan cuci mobil .

Oleh karena Penggugat telah melakukan wanprestasi, menurut hukum tidak berhak lagi untuk memanfaatkan lahan bundaran Aloha yang merupakan wilayah pertahanan Negara sebagaimana yang diatur dalam PP. Nomor 68 tahun 2014 tentang Penataan Wilayah Pertahanan Negara.

Bahwa Penggugat melakukan apa yang diperjanjikan tetapi dilanggar yaitu memanfaatkan obyek Perjanjian yang telah berakhir masa berlakunya 04 Oktober 2022, dan sampai dengan bulan Februari 2023 masih memanfaatkan dan merugikan Keuangan Negara sebesar sebesar Rp 14.778.082 (empat belas juta tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu delapan puluh dua rupiah).

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat di tolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (niet onvanlijk verklard).

DALAM KOMPENSI

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya tidak diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini. Atau Apabila Pengadilan Negeri Sidoarjo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil adilnya (Ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi jawab menjawab yang mana Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 27 Maret 2023 dan sebaliknya Tergugat I telah mengajukan Duplik tertanggal 03 April 2023, Tergugat II telah mengajukan Duplik tertanggal 03 April 2023, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan Duplik, Replik dan Duplik dimaksud selengkapnya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Halaman 40 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian Putusan ini maka, segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan sepanjang belum termuat dalam Putusan ini dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan serta menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

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

Menimbang bahwa sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, terlebih dahulu akan dipertimbangkan hal hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Gugatan Diskualifikasi in Person**
2. **Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)**
3. **Gugatan Obscur Libel**
4. **Gugatan Prematur**
5. **KOMPETENSI ABSOLUT PENGADILAN TATA USAHA NEGARA**

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan satu persatu eksepsi sebagaimana tersebut diatas.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai kewenangan mengadili yang merupakan kompetensi absolut telah diputus dalam putusan sela tanggal 9 Mei 2023 yang amar putusannya adalah sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Tergugat II.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Sidoarjo berwenang mengadili perkara no. 8/Pdt, G/2023/PN Sda.
3. Memerintahkan Para Pihak untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini sampai dengan putusan akhir.
4. Menghukum Tergugat II untuk membayar biaya perkara sebesar Nihil.

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi yang pertama yaitu:

Halaman 41 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Gugatan Diskualifikasi in Person

Menimbang, bahwa alasan Tergugat menyatakan gugatan Penggugat Diskualifikasi in person adalah :

Bahwa gugatan dalam perkara aquo merupakan Gugatan Diskualifikasi in Person karena diajukan oleh pihak yang bukan berhak, sehingga penggugat tidak memiliki persona standi in judicto didepan Pengadilan hal ini dapat dilihat dari para pihak yang ada dalam Perjanjian Kerja Sama Nomor : PKS/28/1X/2017 tanggal 05 September 2017 Jo. PKS/28.a/VI11/2019 tanggal 19 Agustus 2019 yaitu sebagai Pihak | bengkel dan cuci mobil yang diwakili bapak siswanto dengan Pihak II Lanudal yang diwakili Kolonel Laut (P) Bayu Alisyahbana selaku Komandan Lanudal serta dalam addendum nomor PKS/28.a/VII1/2019 tanggal 19 Agustus 2019 para pihaknya dirubah menjadi Pihak | Kolonel Laut (P) Bayu Alisyahbana selaku pejabat pembuat komitmen bertindak untuk dan atas nama Lanudal dengan Pihak II Nosa Andhika Hartono selaku pemilik CV. Berkah Tiada Henti namun dalam perjanjian tersebut Nosa Andhika Hartono tidak menyebutkan bertindak untuk dan atas nama CV.Berkah Tiada Henti dengan demikian artinya dalam PKS tersebut Nosa Andhika Hartono bertindak untuk dan atas nama diri sendiri bukan merupakan perwakilan dari CV.Berkah Tiada Henti, bahwa sesuai ketentuan dalam pasal 19 KUHD menyebutkan pengurus Commanditaire Vennootschap (CV) merupakan sekutu aktif, yang mempunyai kewajiban untuk melakukan pengurusan Commanditaire Vennootschap (CV) dan bertanggung jawab secara tanggung renteng, serta berwenang melakukan perikatan dengan pihak ketiga, apabila dilihat dari dalil gugatan yang diajukan Penggugat aquo bahwa CV.Berkah tiada Henti berdasarkan Akta Pendirian Nomor 82 tanggal 29 Juli 2019 yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris Janet Intan Winona, SH., M.Kn., Notaris di Mojokerto dalam CV.Berkah Tiada Henti ada dua orang pengurus yaitu Nosa Andhika Hartono dan Ferry Andreas sehingga jika dihubungkan dengan Perikatan Nomor PKS/28.a/VIII/2019 tanggal 19 Agustus 2019 sudah sangat jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh CV. Berkah Tiada Henti tidak punya legal standing dalam perkara aquo.

Menimbang, bahwa mencermati subyek gugatan dalam Perkara ini yaitu pihak Penggugat adalah **CV Berkah Tiada Henti**.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Tergugat 1 berupa Perjanjian Kerja Sama Nomor : PKS/28/1X/2017 tanggal 05 September 2017 Jo. PKS/28.a/VI11/2019 tanggal 19 Agustus 2019 yaitu sebagai Pihak | bengkel dan

Halaman 42 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cuci mobil yang diwakili bapak siswanto dengan Pihak II Lanudal yang diwakili Kolonel Laut (P) Bayu Alisyahbana selaku Komandan Lanudal serta dalam addendum nomor PKS/28.a/VII1/2019 tanggal 19 Agustus 2019 para pihaknya dirubah menjadi Pihak I Kolonel Laut (P) Bayu Alisyahbana selaku pejabat pembuat komitmen bertindak untuk dan atas nama Lanudal dengan Pihak II Nosa Andhika Hartono selaku pemilik CV. Berkah Tiada Henti.

Menimbang bahwa dalam perjanjian tersebut jelas termuat bahwa Nosa Andhika Hartono selaku pemilik CV. Berkah Tiada Henti.

Menimbang bahwa dengan demikian maka eksepsi ini harus dinyatakan tidak dapat diterima.

2. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Menimbang bahwa eksepsi ini diajukan berdasar alasan:

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengandung cacat Plurium Litis Consortium karena yang ditarik sebagai para pihak dalam perkara aquo masih belum lengkap, ada beberapa pihak yang tidak ditarik sebagai pihak dalam gugatan yaitu :

- a. Menteri Keuangan sebagai Pengelola Barang Milik Negara.
- b. Menteri Pertahanan sebagai pengguna barang milik negara.
- c). Panglima TNI sebagai Kuasa Pengguna Barang Milik Negara.

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti Tergugat berupa :

Perjanjian Kerja Sama Nomor : PKS/28/1X/2017 tanggal 05 September 2017 Jo. PKS/28.a/VII1/2019 tanggal 19 Agustus 2019 yaitu sebagai Pihak I bengkel dan cuci mobil yang diwakili bapak siswanto dengan Pihak II Lanudal yang diwakili Kolonel Laut (P) Bayu Alisyahbana selaku Komandan Lanudal serta dalam addendum nomor PKS/28.a/VII1/2019 tanggal 19 Agustus 2019 para pihaknya dirubah menjadi Pihak I Kolonel Laut (P) Bayu Alisyahbana selaku pejabat pembuat komitmen bertindak untuk dan atas nama Lanudal dengan Pihak II Nosa Andhika Hartono selaku pemilik CV. Berkah Tiada Henti.

Menimbang, bahwa dengan demikian maka dikarenakan awal munculnya gugatan karena adanya kerja sama sebagaimana tersebut diatas maka pihak yang harus digugat adalah yang tertera dalam perjanjian tersebut.

Menimbang, bahwa untuk menggugat pihak yang lain adalah hak dari pada Penggugat apakah akan digugat ataukah tidak.

Menimbang, bahwa sehingga dengan demikian maka eksepsi ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Halaman 43 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Gugatan Obscuur Libel

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Tergugat menyatakan :

Pihak yang ditarik sebagai Tergugat | adalah Pangkalan Udara TNI Angkatan Laut Juanda (LANUDAL) padahal Lanudal adalah bangunan kantor militer bukan merupakan Badan Hukum sebagaimana sebuah perseroan terbatas (PT) yang disebutkan jelas sebagai badan hukum (Pasal 1 UUPT) dan telah ditentukan oleh Undang-undang yang mewakili didalam dan diluar pengadilan adalah Direksi (Pasal 98 ayat (1) UUPT) sehingga berbeda dengan Lanudal yang merupakan pangkalan militer, sehingga menarik LANUDAL sebagai pihak Tergugat akan membuat bingung dan rancu/kabur sebuah gugatan karena yang dimaksud LANUDAL itu siapa? apakah Kantor, Komandan, Wakil Komandan, atau seluruh prajurit yang dinas di LANUDAL?, sehingga gugatan aquo jelas-jelas Obscuur Libel dan sepatutnya menurut hukum untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Tergugat yaitu :

Perjanjian Kerja Sama Nomor : PKS/28/1X/2017 tanggal 05 September 2017 Jo. PKS/28.a/VII1/2019 tanggal 19 Agustus 2019 yaitu sebagai Pihak | bengkel dan cuci mobil yang diwakili bapak siswanto dengan Pihak II Lanudal yang diwakili Kolonel Laut (P) Bayu Alisyahbana selaku Komandan Lanudal serta dalam addendum nomor PKS/28.a/VII1/2019 tanggal 19 Agustus 2019 para pihaknya dirubah menjadi Pihak | Kolonel Laut (P) Bayu Alisyahbana selaku pejabat pembuat komitmen bertindak untuk dan atas nama Lanudal dengan Pihak II Nosa Andhika Hartono selaku pemilik CV. Berkah Tiada Henti.

Menimbang, bahwa berdasarkan perjanjian sebagaimana tersebut diatas telah ternyata bahwa dalam addendum nomor PKS/28.a/VII1/2019 tanggal 19 Agustus 2019 para pihaknya dirubah menjadi Pihak | Kolonel Laut (P) Bayu Alisyahbana selaku pejabat pembuat komitmen bertindak untuk dan atas nama Lanudal.

Menimbang, bahwa karena Tergugat dalam perjanjian sebagaimana tersebut diatas juga mewakili Lanudal maka wajar jika yang digugat adalah LANUDAL.

Menimbang, bahwa sehingga dengan demikian maka eksepsi ini harus dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Gugatan Prematur

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini diajukan dengan alasan Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara aquo sangat prematur karena

Halaman 44 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap surat peringatan yang dijadikan dalil Penggugat yang dibuat oleh Tergugat | Nomor B/959/VIII/2022 tanggal 19 Agustus 2022 perihal permintaan pengosongan lahan yang disewa oleh Penggugat sampai dengan gugatan aquo diajukan lahan masih digunakan untuk kegiatan operasional rutin oleh penggugat, artinya Penggugat masih mendapatkan keuntungan/manfaat dari kegiatan Bengkel dan Cuci Mobil serta sampai dengan gugatan diajukan, Tergugat | tidak menindak lanjuti dengan menutup/mengosongkan sebagaimana yang tertuang dalam surat Nomor B/959/VIII/2022, padahal perjanjian kerjasama sudah berakhir pada tanggal 04 Oktober 2022

Menimbang bahwa berdasarkan pemberitahuan Nomor B/959/VIII/2022 tanggal 19 Agustus 2022 dan surat Nomor B/959/VIII/2022, padahal perjanjian kerjasama sudah berakhir pada tanggal 04 Oktober 2022 telah ternyata bahwa dikehendaki oleh pihak Tergugat untuk mengakhiri perjanjian kedua belah pihak untu diakhiri.

Menimbang, bahwa sehingga dengan demikian maka eksepsi ini haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

Menimbang, bahwa sehingga dengan demikian maka eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima semua.

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KOMPENSI

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas.

Menimbang bahwa dalam Petitumnya, Penggugat menyatakan :

6. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat 1 yang menyetujui rencana pembangunan flay over atas permohonan Tergugat 2 tanpa persetujuan tertulis Penggugat, adalah merupakan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad) yang merugikan Penggugat;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat adalah Perbuatan melawan hukum.

Menimbang, bahwa terlebih dahulu akan dijelaskan mengenai syarat syarat terpenuhinya Perbuatan Melawan Hukum.

Menimbang, bahwa Perbuatan melawan hokum harus memenuhi syarat syarat: Pasal 1365 [Kitab Undang-Undang Hukum Perdata](#) menyatakan bahwa :
"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya

Halaman 45 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk menggantikan kerugian tersebut”, unsur-unsur PMH adalah, sebagai berikut :

1. Harus ada perbuatan, baik yang bersifat positif maupun negatif.
2. Perbuatan itu harus melawan hukum.
3. Ada kerugian.
4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian.
5. Ada kesalahan (schuld).

f. Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan perbuatan melawan hukum dengan alasan dalam hal ini, kerugian yang diderita oleh Penggugat tersebut merupakan akibat langsung dari perbuatan Tergugat I maupun Tergugat II. Seandainya Para Tergugat sebelumnya melibatkan Penggugat dalam melakukan perbuatan hukum atas tanah yang disewa Penggugat sebagaimana dimaksud dan berdasarkan ketentuan pasal 14 huruf a Perjanjian Kerja Sama nomor 28/IX/2017, tertanggal 05 September 2017 jo. Nomor Nomor : B/959/VIII/2022 tertanggal 19 Agustus 2022 dan Pasal 2 UU 25/2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional maka, ada kemungkinan Penggugat dapat melakukan persiapan yang lebih matang untuk mengalihkan dan atau memindahkan terlebih dahulu terhadap bengkel milik Penggugat dan atau setidaknya Penggugat dapat menyampaikan pendapatnya yang saling menguntungkan bagi semua pihak yang berkepentingan sebagai bagian dari partisipasi masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti yang diajukan Penggugat dan Para Tergugat telah ternyata bahwa gugatan ini diajukan berdasarkan adanya perjanjian kerja sama.

Menimbang, bahwa sebelumnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai sebab dan akibat hukum perjanjian kerja sama.

Menimbang, bahwa perjanjian kerja sama akibat hukumnya adalah dipenuhinya prestasi secara keseluruhan, sebagian atau tidak sama sekali.

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat adalah pemenuhan Prestasi akibat adanya perjanjian kerja sama maka, gugatan tersebut haruslah

Halaman 46 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digolongkan sebagai gugatan wanprestasi dan bukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum.

Menimbang, bahwa sehingga dengan demikian maka, gugatan haruslah dinyatakan kabur dan tidak dapat diterima.

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi mengajukan gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai mana tersebut diatas.

Menimbang, bahwa karena gugatan Konpensi dinyatakan tidak dapat diterima maka, demikian pula gugatan Rekonpensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima pula.

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

Memperhatikan Pasal pasal Perundang undangan yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

DALAM KONPENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak dapat diterima.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya Rp. 972.000,00 (sembilan ratus tujuh puluh dua ribu rupiah);

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi tidak dapat diterima.

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sidoarjo, pada hari Senin, tanggal 31 Juli 2023, oleh kami, S. Pujiono, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Slamet Setio Utomo, S.H. dan R.A. Didi Ismiatun, S.H., M.Hum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang

Halaman 47 dari 48 Putusan Perdata Gugatan Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Sidoarjo Nomor 8/Pdt.G/2023/PN Sda., tanggal 5 Juni 2023, putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum secara e-litigasi melalui e-court oleh Hakim Ketua didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dihadiri oleh Purnomo Krustiyanto, S.H., Panitera Pengganti, kuasa para Penggugat, kuasa Tergugat I, kuasa Tergugat II dan kuasa Turut Tergugat serta telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Slamet Setio Utomo, S.H.

S. Pujiono, S.H., M.Hum.

R.A.Didi Ismiatun, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Purnomo Krustiyanto, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp. 30.000,00;
2. Biaya Proses/ATK	:	Rp. 100.000,00;
3.....B	:	Rp. 752.000,00;
biaya Panggilan		
4.....P	:	Rp. 40.000,00;
NBP		
5.....B	:	Rp. 30.000,00;
biaya Sumpah		
6.....M	:	Rp. 10.000,00;
aterai		
7. Redaksi	:	Rp. 10.000,00;
Jumlah	:	Rp. 972.000,00;

(sembilan ratus tujuh puluh dua ribu rupiah)