



PUTUSAN

Nomor 16/Pdt.Bth/2023/PN Msh

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Masohi yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Tineke Pattikawa, berkedudukan di Jalan Bulak Indah RT.002/RW.006 Cijantung, Kecamatan Pasar Rebo, Jakarta (alamat sesuai KTP) namun saat ini beralamat tinggal tetap di Jalan Empat Maret Waipirit, Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku, Waipirit, Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, Maluku dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Abdul Safri Tuakia, S.H., M.H** beralamat di Jl. Ambon Silale Penginapan, Jalan Silale, Kel Silale, Nusaniwe berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 september 2023 sebagai **Pelawan**;

Lawan:

1. **Johan Setiawan**, bertempat tinggal di Desa Latta RT.004/RW.002 Kelurahan Latta, Kecamatan Baguala, Kota Ambon, Provinsi Maluku, Latta, Baguala, Kota Ambon, Maluku, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Dr. Adolof Selekty S.H, M.H, dkk** beralamat di Jalan Tulukabessy No.7B, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon-Maluku berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Agustus 2023 sebagai **Terlawan I**;
2. **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Ambon**, bertempat tinggal di Lantai IV gedung keuangan negara, Jl. Raya Patimura No.18, Kelurahan Uritetu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Provinsi Maluku, sebagai **Terlawan II**;
3. **Johanes Ventje Leleury**, bertempat tinggal di Desa Namasina RT.005/RW.11, Kecamatan Kota Masohi, Kabupaten Maluku Tengah, Provinsi Maluku, Namasina, Kota Masohi, Kabupaten Maluku

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.Bth/2023/PN Msh



Tengah, Maluku, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Jonny Hutahaeen SH, dkk** beralamat di Ruko Mall Klender, Jalan I Gusti Ngurah Rai Blok B3 No.25 Jakarta Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Agustus 2023 sebagai **Terlawan III**;

4. PT. Bank Cimb Niaga Tbk, Beralamat Di Graha Niaga, Jl. Jenderal Sudirman Kaveling 58 Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan Casu Quo (cq) PT. Bank Cimb Niaga Tbk Cabang Makassar cq. PT. Bank Cimb Niaga Tbk Cabang Ambon, bertempat tinggal di Jalan Sam Ratulangi, No.89, Kelurahan Honipopu, Kecamatan Sirimau, Kota Ambon, Maluku, Honipopu, Sirimau, Kota Ambon, Maluku, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Sostones Y. Sisinaru. SH.,M.hum.CHPR, dkk** beralamat di Jalan Dr. J. Leimena Hatiwe Besar, Ambon berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 21 Agustus 2023 sebagai **Terlawan IV**;

5. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Achmad Bajumi, S.H.,M.H.,, bertempat tinggal di Jl. Danau Sunter Utara Blok B1 A No.2 Sunter Podomoro, Jakarta Utara, Provinsi DKI Jakarta, Sunter Agung, Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, DKI Jakarta, sebagai **Terlawan V**;

6. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Max Saimima, S.H.,M.Kn, bertempat tinggal di Jalan Trans Seram, Desa Kamal, Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku, Kamal, Kairatu Barat, Kabupaten Seram Bagian Barat, Maluku, sebagai **Terlawan VI**;

7. Kepala Perwakilan Kantor Pertanahan Kabupaten Seram Bagian Barat, bertempat tinggal di Negeri Piru, Kecamatan Seram Barat, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku, Piru, Seram Barat, Kabupaten Seram Bagian Barat, Maluku, sebagai **Terlawan VII**;

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.Bth/2023/PN Msh



8. Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum Dan Hak Azasi Manusia

(kemenkum-Ham) Maluku, bertempat tinggal di Lantai 1 Gedung Islamic Centre di Jalan Waihaong Pantai, Kelurahan Silale, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Provinsi Maluku, Silale, Nusaniwe, Kota Ambon, Maluku, sebagai **Terlawan VII**;

Untuk selanjutnya Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV, Terlawan V, Terlawan VI, Terlawan VII dan Terlawan VIII disebut **Para Terlawan**

9. Ketua Majelis Pengawas Daerah (mpd) Notaris Provinsi Maluku,

bertempat tinggal di Lantai 1 Gedung Islamic Centre di Jalan Waihaong Pantai, Kelurahan Silale, Kecamatan Nusaniwe, Kota Ambon, Maluku, Silale, Nusaniwe, Kota Ambon, Maluku, sebagai **Turut Terlawan**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat gugatan tanggal 26 Juli 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Masohi pada tanggal 27 Juli 2023 dalam Register Nomor 16/Pdt.Bth/2023/PN Msh, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Pelawan adalah pelawan yang benar yang ingin masuk dalam perkara *a quo* untuk mempertahankan hak-hak Pelawan yang tidak boleh dilelang eksekusi begitu saja oleh Terlawan I dengan perantaraan Terlawan II serta didukung dan/atau difasilitasi Terlawan III, Terlawan IV, Terlawan V, Terlawan VI, Terlawan VII dan Terlawan VIII maupun Turut Terlawan;
2. Bahwa Pelawan adalah Direktur PT.Horeb Permai Jaya yang menjalankan bisnis di bidang perminyakan di wilayah Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku, yang memiliki harta usaha yang juga melekat dengan harta milik Direktur PT. Efata Karya Christian Lodewijk Salmon Nikijuluw *in casu* Tereksekusi atau Termohon Lelang Eksekusi dalam perkara Nomor: 2971 K/Pdt/2019 tanggal 19 November 2019 jo. Putusan perkara Nomor: 54/PDT/2018/PT.AMB tanggal 29 November 2018

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.Bth/2023/PN Msh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jo. Putusan perkara Nomor: 19/Pdt.Bth/2017/PN.MSH tanggal 20 Juni 2017 yang berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsdezaak);

3. Bahwa Pelawan dan Terlawan I tidak ada sangkut pautnya dengan perkara Nomor: 2971 K/Pdt/2019 tanggal 19 November 2019 jo. Putusan perkara Nomor: 54/PDT/2018/PT.AMB tanggal 29 November 2018 jo. Putusan perkara Nomor: 19/Pdt.Bth/2017/PN.MSH tanggal 20 Juni 2017 yang berkekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsdezaak)

4. Bahwa objek yang akan dilelang eksekusi oleh Terlawan I dengan perantaraan Terlawan II dan dukungan Terlawan III, Terlawan IV, Terlawan V, Terlawan VI, Terlawan VII dan Terlawan VIII maupun Turut Terlawan, di antaranya:

4.1. Sebanyak 2 (dua) unit tanki pendam kapasitas 20 Kilo Liter (KL) sesuai dengan daftar fiducia dalam Sertifikat Jaminan Fiducia Nomor: W.18-284 AH.05.01.TH 2012 Tanggal 07 Desember 2012, sebagaimana yang dimaksud dalam Akta tanggal 29 November 2011 Nomor: 64 yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Abigael Agnes Serworwora, S.H., sesuai dengan Daftar Fiducia tanggal 07 Desember 2012;

4.2. Dispensing Pump Prime Submersible Pump $\frac{3}{4}$ HP, Emergency Valve $1 \frac{1}{2}$ dan Flexible Reduce $1 \frac{1}{2}$ sesuai dengan Daftar Fiducia dalam Sertifikat Jaminan Fiducia Nomor: W.18-284 AH.05.01 TH 2012 Tanggal 07 Desember 2012, sebagaimana yang dimaksud dalam Akta tanggal 29 November 2011 Nomor: 65 yang dibuat Notaris dan PPAT Abigael Agnes Serworwora, S.H., sesuai dengan Daftar Fiducia tanggal 07 Desember 2012 sesungguhnya merupakan milik Pelawan;

5. Bahwa Pelawan adalah salah satu pihak *in casu* Pelawan II dalam perkara Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) melawan Terlawan II (Turut Terlawan II), Terlawan III (Terlawan I), Terlawan IV (Terlawan II), Terlawan V (Terlawan IV), Terlawan VI (Terlawan V), Terlawan VII (Terlawan VI), Terlawan VIII (Terlawan VII) dan Turut Terlawan (Turut Terlawan I) sebagaimana teregister di Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu di Piru Nomor: 7/Pdt.G/2013/PN.Drh yang masih berlangsung saat ini dengan agenda mediasi yang akan dilaksanakan pada Selasa, 15 Agustus 2023 pukul 14.00 WIT (jam 2 siang) di ruangan mediasi Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu di Piru sebagaimana amanat Peraturan Mahkamah Agung (Perma) Republik Indonesia Nomor : 1 Tahun 2016 tentang Mediasi;

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.Bth/2023/PN Msh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) harus dilayangkan/diajukan Pelawan di Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu di Piru hal mana disebabkan "nama maupun identitas lain Pelawan" sengaja "dicatut" Para Terlawan terutama Terlawan III, Terlawan IV, Terlawan V, Terlawan VI, Terlawan VII dan Terlawan VIII dalam perjanjian kredit antara Pelawan dan Terlawan IV;

7. Bahwa setelah adanya penetapan Pengadilan Negeri Masohi mengenai Sita Eksekusi di bawah register Nomor: 01/Pdt.Eks/2017/PN.Msh Tanggal 20 Juni 2017, ternyata Terlawan III secara sepihak atau tanpa sepengetahuan Pelawan hal mana Terlawan III dengan sengaja menerbitkan 2 (dua) Akta Perjanjian Pengikatan Fiducia (APPF) Nomor: 07 Tanggal 11 Agustus 2017 dan APPF Nomor: 8 Tanggal 11 Agustus 2017 dan selanjutnya ke-2 (kedua) APPF a quo lalu didaftarkan oleh Terlawan III ke Kantor Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (HAM) dengan tujuan ke Terlawan VIII dalam Sertifikat Jaminan Fiducia Nomor: W28.00011186.AH.05.01 Tahun 2017 Tanggal 21 Agustus 2017 dengan diterangkan bahwa "Nyonya Tineke Pattikawa" alias Nona Pattikawa (*in casu* Pelawan perkara *a quo*) seolah-olah bertindak dalam kedudukan hukum sebagai "Pemberi Fiducia" atas jaminan pelunasan hutang senilai Rp. 2.500.000.000,- (*Dua Milyar Lima Ratus Juta Rupiah*) berdasarkan Perjanjian yang dibuat dan ditandatangani Terlawan III dan Terlawan IV, padahal penerbitan Akta Pengikatan Fiducia (APF) dan Sertifikat Jaminan Fiducia (SJF) dimaksud tanpa sepengetahuan dan/atau tanpa kehadiran Pelawan secara fisik, sehingga sangat jelas telah terjadi rekayasa, penipuan (bedrog) dan pemalsuan dalam penerbitan APF dan SJF oleh Terlawan III, Terlawan IV, Terlawan V, Terlawan VI, Terlawan VII dan Terlawan VIII;

8. Bahwa selanjutnya objek tanah yang dilelang eksekusi oleh Terlawan I dengan perantaraan Terlawan II dan dukungan Terlawan III, Terlawan IV, Terlawan V, Terlawan VI, Terlawan VII dan Terlawan VIII, yakni tanah seluas 2280 M2 (*Dua Ribu Dua Ratus Delapan Puluh Meter Persegi*), terletak di Desa Waipirit, Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku, di mana di atasnya berdiri atau terletak 1 (satu) unit SPBU, yang kemudian terhadap jaminan tersebut diletakkan Hak Tanggungan Nomor: 15 Tanggal 15 Januari 2012 masih merupakan hak Pelawan dan bukan hak Terlawan I maupun Terlawan III;

Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.Bth/2023/PN Msh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa begitu pun barang-barang bergerak yang dilelang eksekusi berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 327/Waipirit dengan Surat Ukur Nomor: 04/2005 Tanggal 23 Desember 2005 seluas 1.200 M2 (*Seribu Dua Ratus Meter Perseg*) dengan batas-batas, sebagai berikut:

Sebelah UTARA berbatasan dengan ZADRAK LUHUKAY

Sebelah SELATAN berbatasan dengan YONGKY LUHUKAY

Sebelah TIMUR berbatasan dengan JALAN RAYA

Sebelah BARAT berbatasan dengan NOCE BEHUKU, merupakan milik Pelawan yang tidak berhak dilelang eksekusi oleh Terlawan I dengan perantaraan Terlawan II dan atas dukungan Terlawan III, Terlawan IV, Terlawan V, Terlawan VI, Terlawan VII dan Terlawan VIII;

10. Bahwa Perbuatan melawan hukum dan melawan hak Pelawan yang dilakukan oleh Terlawan III, Terlawan IV, Terlawan V, Terlawan VI, Terlawan VII, dan Terlawan VIII yang dengan sengaja menuangkan isi kesepakatan pengalihan piutang Pelawan ke dalam Akta Perjanjian Jual-Beli Piutang (AJBP) Nomor: 40 Tanggal 17 Januari 2017 dan AJBP Nomor: 41 Tanggal 17 Januari 2017, yang dilakukan Terlawan III, Terlawan IV, Terlawan V, Terlawan VI, Terlawan VII dan Terlawan VIII hal mana apa yang dilakukan para Terlawan terutama Terlawan III, Terlawan IV, Terlawan V, Terlawan VI, Terlawan VII dan Terlawan VIII adalah tanpa dilakukan pemeriksaan kelengkapan lampiran surat-surat secara cermat dan teliti, sehingga Akta Cessie yang dibuat tanpa didahului pemeriksaan kelengkapan sebagaimana uraian sebelumnya, yang oleh karenanya menurut hukum adalah cacat prosedur dan substansi, sarat rekayasa, mengandung unsur penipuan (*bedrog*) dan pemalsuan. Oleh karena itu, maka seharusnya pengikatan di mana dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan/atau tidak memiliki kekuatan eksekutorial untuk dilakukan sita eksekusi maupun lelang eksekusi oleh Terlawan I dengan perantaraan Terlawan II dan difasilitasi Terlawan III, Terlawan IV, Terlawan V, Terlawan VI, Terlawan VII dan Terlawan VIII terhadap harta milik Pelawan yang dijamin dalam perikatan dan/atau lelang eksekusi dengan Terlawan III harus dinyatakan batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum;

11. Bahwa sebelumnya setelah dituangkan Akta Cessie (Pengalihan Piutang) dan Perjanjian Jual-Beli Piutang oleh Terlawan IV ke Terlawan III dengan nilai Rp.1.400.000.000,- (*Satu Milyar Empat Ratus Juta Rupiah*), maka selanjutnya Terlawan III melakukan pemberian/peletakkan Hak

Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.Bth/2023/PN Msh



Tanggungan atas jaminan milik Pelawan dengan mengatasnamakan Terlawan III melalui Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 53 tertanggal 23 Maret 2017, hal mana apa yang dilakukan Terlawan III dan Terlawan IV tanpa sepengetahuan Pelawan atau tanpa kehadiran Pelawan secara fisik adalah perbuatan melawan hukum yang merugikan Pelawan;

12. Bahwa selanjutnya dari pengalihan piutang tersebut, Terlawan III mendaftarkan Hak Tanggungan a quo di kantor yang dikepalai Terlawan VII di Negeri Piru, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku, hal mana semua itu dilakukan tanpa kecermatan dan ketelitian mengenai prosedur, materi (substansi) maupun subjek hukum dari Akta Cessie tersebut;

13. Bahwa Cessie sendiri sebagaimana dimaksud dalam Buku II Pasal 613 sampai dengan Pasal 624 KUHPerdara hanya merupakan peralihan kreditur lama ke kreditur baru, namun senyatanya Terlawan IV sebagai Kreditur lama belum pernah memberitahukan kepada Pelawan tentang kepada siapa dan di mana peralihan kreditur itu terjadi agar Pelawan dapat dengan segera melakukan pembayaran sisa hutangnya ke Terlawan IV. Oleh karena itu, secara hukum kedudukan hukum Pelawan sebagai Debitur belumlah dapat dikategorisasikan atau dikualifisir sebagai pihak yang telah melakukan cidera janji (wanprestasi) sehingga konsekuensi negatifnya atau tidak beralasan jika harta milik Pelawan harus dilakukan lelang eksekusi oleh Terlawan I dengan perantaraan Terlawan II dan didukung Terlawan III, Terlawan IV, Terlawan V, Terlawan VI, Terlawan VII dan Terlawan VIII maupun Turut Terlawan;

14. Bahwa tindakan Terlawan III dan Terlawan IV yang dengan sengaja dan beretikad buruk memasukan dan/atau "mencatut nama Pelawan" ke dalam Sertifikat Jaminan Fiducia Nomor: W28.00011186.AH.05.01 Tahun 2017 Tanggal 21 Agustus 2017, padahal hal itu tanpa diketahui dan tanpa dihadiri oleh Pelawan adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*) yang tidak saja membawa kerugian material bagi Pelawan tetapi juga membawa dampak tidak baik bagi Pelawan dalam aktivitas perusahaan sehari-hari;

15. Bahwa Akta Perjanjian Pengikatan Fiducia (APPF) Nomor: 8 Tanggal 11 Agustus 2017 atas nama Terlawan III yang sarat rekayasa, mengandung unsur penipuan (*bedrog*) dan berbau pemalsuan karena tanpa dihadiri dan disaksikan langsung oleh Pelawan itu jika ditelisik di dalam redaksinya relative berbeda dengan yang tertuang dalam Sertifikat Jaminan Fiducia (SJF) Nomor: W28.00011186.AH.05.01 Tahun 2017

Halaman 7 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.Bth/2023/PN Msh



Tanggal 21 Agustus 2017 yang didaftarkan di Kemenkum-HAM di mana di situ diterangkan bahwa: "Nyonya Tineke Pattikawa" alias Nona Pattikawa (*in casu* Pelawan perkara *a quo*) seolah-olah bertindak sebagai Pemberi Fiducia atas jaminan pelunasan hutang senilai Rp. 2.500.000.000,- (*Dua Milyar Lima Ratus Juta Rupiah*) berdasarkan Perjanjian yang dibuat dan ditandatangani Terlawan IV, Terlawan III, Terlawan VI dan Terlawan VIII, padahal penerbitan APPF dan SJF dimaksud dilakukan tanpa sepengetahuan dan tanpa kehadiran (tanpa disaksikan) Pelawan, serta tanpa adanya Surat Kuasa dari Christian Lodewijk Salmon Nikijuluw selaku Direktur PT.Efata Karya hal mana dilakukan Terlawan III dan Terlawan VI dengan cara mengutip redaksional dalam APPF Nomor: 29 Tanggal 29 November 2011 yang diterbitkan Notaris dan PPAT Abigael Agnes Serworwora, S.H., antara Pelawan dan Terlawan III, padahal subjek perjanjiannya berbeda;

16. Bahwa penerbitan Akta Perjanjian Pengikatan Fiducia Nomor: 8 Tanggal 11 Agustus 2017 dan Sertifikat Jaminan Fiducia Nomor: W28.00011186.AH.05.01 Tahun 2017 Tanggal 21 Agustus 2017 secara tegas menyalahi dan/atau bertentangan dengan "Asas kebebasan Berkontrak" yang menghendaki kesepakatan kedua belah pihak sebagaimana dimaksud Pasal 1338 KUHPerdara, sehingga oleh karena itu, baik Akta Perjanjian Pengikatan Fiducia (APPF) Nomor: 8 Tanggal 11 Agustus 2017 maupun Sertifikat Jaminan Fiducia (SJF) Nomor: W28.00011186.AH.05.01 Tahun 2017 Tanggal 21 Agustus 2017 maupun risalah lelang eksekusi Nomor: 46/80/2023 tanggal 24 Maret 2023 yang dimohonkan dan/atau lakukan oleh Terlawan I dengan perantaraan Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV, Terlawan V, Terlawan VI, Terlawan VII dan Terlawan VIII harus dinyatakan batal demi hukum (*vull and noid*), tidak memiliki daya mengikat secara hukum dan harus diangkat oleh pengadilan;

17. Bahwa apa yang dilakukan para Terlawan dan Turut Terlawan tidak saja melanggar Pasal 1338 KUHPerdara, akan tetapi perbuatan Para Terlawan terutama Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV telah melanggar ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara tentang syarat sahnya suatu perjanjian, terutama tentang adanya kesepakatan kehendak (*consensus agreement*) di mana di dalam Akta Perjanjian Pengikatan Fiducia (APPF) dan Sertifikat Jaminan Fiducia (SJF) yang dituliskan yang melakukan perjanjian/perikatan adalah Terlawan III sebagai Pemberi Fiducia sekaligus Terlawan III sebagai Penerima Fiducia tanpa hadirnya

Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.Bth/2023/PN Msh



Pelawan. Anehnya, dalam SJF Terlawan III yang terdaftar di kantor yang dikepalai Terlawan VIII menyebutkan bahwa "Pemberi Fiducia adalah Terlawan III" sehingga perbuatan Terlawan I yang didukung Terlawan II, Terlawan III, Terlawan IV, Terlawan V, Terlawan VI, Terlawan VII, Terlawan VIII maupun Turut Terlawan sangat bertentangan dengan hukum perjanjian (*Pacta Sunt Servanda*) karena tidak mungkin kontrak atau pengikatan Fiducia hanya dibuat dan ditandatangani oleh salah satu pihak saja. Artinya, ada rekayasa, penipuan (*bedrog*) dan pemalsuan dalam pembuatan dan penerbitan APPF Nomor: 8 Tanggal 11 Agustus 2017 dan SJF Nomor: W28.00011186.AH.05.01 Tahun 2017 Tanggal 21 Agustus 2017, sehingga harus dinyatakan cacat hukum dan/atau harus dinyatakan batal demi hukum (*vull and noid*) atau setidaknya-tidaknya kedua surat masing-masing APPF dan SJF a quo tidak memiliki daya mengikat secara hukum;

18. Bahwa dengan demikian Akta Perjanjian Pengikatan Fiducia (APPF) Nomor: 8 Tanggal 11 Agustus 2017 dan Sertifikat Jaminan Fiducia (SJF) Nomor: W28.00011186.AH.05.01 Tahun 2017 Tanggal 21 Agustus 2017 dan permohonan lelang eksekusi berdasarkan risalah lelang Nomor: 46/80/2023 tanggal 24 Maret 2023 harus dinyatakan batal demi hukum atau tidak memiliki kekuatan hukum bagi Terlawan I dengan perantaraan Terlawan II didukung para Terlawan lain dan Turut Terlawan untuk melakukan lelang eksekusi dan perintah pengosongan lahan dan bangunan di atasnya (milik Pelawan perkara a quo) untuk melakukan lelang eksekusi maupun pengosongan tanah dan bangunan di atas objek lelang eksekusi milik Pelawan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu Piru Nomor: 01/Pen Pdt.Llg.Del/2022/PN.Drh *juncto* 06/Pen.Pdt.Llg/2021/PN.Msh *juncto* 19/Pdt.Bth/2017/PN.Msh *juncto* 54/PDT/2018/PT.Amb *juncto* 297I K/PDT/2019 Tanggal 10 Agustus 2022;

19. Bahwa lahan dan bangunan di atasnya milik Pelawan yang oleh Terlawan I ingin dilakukan lelang eksekusi maupun perintah pengosongan tanah dan bangunan di atas objek lelang eksekusi milik Pelawan berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu Piru Nomor: 01/Pen Pdt.Llg.Del/2022/PN.Drh *juncto* 06/Pen.Pdt.Llg/2021/PN.Msh *juncto* 19/Pdt.Bth/2017/PN.Msh *juncto* 54/PDT/2018/PT.Amb *juncto* 297I K/PDT/2019 Tanggal 10 Agustus 2022 dan Risalah Lelang Eksekusi Nomor: 46/80/2023 tanggal 24 Maret 2023 harus diangkat dan dicabut oleh pengadilan;

Halaman 9 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.Bth/2023/PN Msh



20. Bahwa agar gugatan perlawanan terhadap lelang eksekusi (termasuk perintah pengosongan tanah dan bangunan di atasnya milik Pelawan oleh Terlawan I) ini mendapat jaminan, maka Pelawan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Masohi melalui Ketua Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu di Piru agar lelang eksekusi dan perintah pengosongan tanah dan bangunan di atasnya milik Pelawan berdasarkan Risalah Lelang Eksekusi Nomor: 46/80/2023 tanggal 24 Maret 2023 diangkat/dicabut dan dinyatakan batal sebelum gugatan perlawanan ini disidangkan; Berdasarkan alasan-alasan di atas, Pelawan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Masohi *casu quo* Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan dengan Amarnya, sebagai berikut:

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;
2. Mengabulkan Perlawanan/verzet dari Pelawan;
3. Menyatakan Pelawan adalah Direktur PT.Horeb Permai Jaya;
4. Menyatakan bahwa objek lelang eksekusi dalam perkara ini, yakni:

4.1. Sebanyak 2 (dua) unit tanki pendam kapasitas 20 Kilo Liter (KL) sesuai dengan daftar fiducia dalam Sertifikat Jaminan Fiducia Nomor:W.18-284 AH.05.01.TH 2012 Tanggal 07 Desember 2012, sebagaimana yang dimaksud dalam Akta tanggal 29 November 2011 Nomor: 64 yang dibuat oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Abigael Agnes Serworwora, S.H.,sesuai dengan Daftar Fiducia tanggal 07 Desember 2012;

4.2. Dispensing Pump Prime Submersible Pump $\frac{3}{4}$ HP, Emergency Valve 1 $\frac{1}{2}$ dan Flexible Reduce 1 $\frac{1}{2}$ sesuai dengan Daftar Fiducia dalam Sertifikat Jaminan Fiducia Nomor: W.18-284 AH.05.01 TH 2012 Tanggal 07 Desember 2012, sebagaimana yang dimaksud dalam Akta tanggal 29 November 2011 Nomor: 65 yang dibuat Notaris dan PPAT Abigael Agnes Serworwora, S.H.,sesuai dengan Daftar Fiducia tanggal 07 Desember 2012 sesungguhnya hak Pelawan dan bukan Terlawan I;

5. Menyatakan bahwa objek tanah yang dilelang eksekusi oleh Terlawan I dengan perantaraan Terlawan II dan dukungan Terlawan III, Terlawan IV, Terlawan V, Terlawan VI, Terlawan VII dan Terlawan VIII maupun Turut Terlawan, yakni tanah seluas 2280 M2 (*Dua Ribu Dua Ratus Delapan Puluh Meter Persegi*), terletak di Desa Waipirit,

Halaman 10 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.Bth/2023/PN Msh



Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku, di mana di atasnya berdiri atau terletak 1 (satu) unit SPBU, yang kemudian terhadap jaminan tersebut diletakkan Hak Tanggungan Nomor: 15 Tanggal 15 Januari 2012 masih merupakan hak Pelawan dan bukan hak Terlawan I maupun Terlawan III;

6. Menyatakan bahwa barang-barang bergerak yang dilelang eksekusi berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 327/Waipirit dengan Surat Ukur Nomor: 04/2005 Tanggal 23 Desember 2005 seluas 1.200 M2 (*Seribu Dua Ratus Meter Persegi*) dengan batas-batas, sebagai berikut:

- o Sebelah UTARA berbatasan dengan ZADRAK LUHUKAY
- o Sebelah SELATAN berbatasan dengan YONGKY LUHUKAY
- o Sebelah TIMUR berbatasan dengan JALAN RAYA
- o Sebelah BARAT berbatasan dengan NOCE BEHUKU, merupakan milik Pelawan yang tidak berhak dilelang eksekusi oleh Terlawan I dengan perantaraan Terlawan II dan atas dukungan Terlawan III, Terlawan IV, Terlawan V, Terlawan VI, Terlawan VII dan Terlawan VIII maupun Turut Terlawan;

7. Menyatakan bahwa objek lelang eksekusi dalam perkara tersebut oleh Pengadilan Negeri Masohi melalui Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu tanggal 22 Juni 2023 haruslah diangkat dan dinyatakan batal;

8. Menyatakan bahwa antara Pelawan dan Terlawan I tidak ada sangkut pautnya dengan perkara Nomor: 2971 K/Pdt/2019 tanggal 19 November 2019 jo. Putusan perkara Nomor: 54/PDT/2018/PT.AMB tanggal 29 November 2018 jo. Putusan perkara Nomor: 19/Pdt.Bth/2017/PN.MSH tanggal 20 Juni 2017 yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

9. Menghukum Para Terlawan dan Turut Terlawan membayar biaya yang timbul selama perkara ini;

ATAU, jika Pengadilan Negeri Masohi berpendapat lain, Pelawan mohon putusan yang seadil-adilnya atau putusan yang tidak merugikan Pelawan (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk itu, pihak Pelawan datang menghadap kuasanya, sedangkan untuk pihak Terlawan I, Terlawan III, Terlawan IV, Terlawan VII masing-masing datang menghadap kuasanya;



Menimbang, bahwa untuk pihak Terlawan II, Terlawan V, Terlawan VI, dan Turut Terlawan tidak hadir ataupun mengirimkan kuasanya meski telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana yang telah dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Masohi, sedangkan ketidakhadiran pihak Terlawan II, Terlawan V, Terlawan VI, dan Turut Terlawan tidak disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karena itu pemeriksaan perkara ini tetap dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk para pihak yang hadir di persidangan maka 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 Cep Yusup Suparman, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Masohi, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 September 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan gugatan perlawanan oleh Pelawan tersebut, yang isinya dipertahankan oleh Pelawan;

Menimbang, bahwa Terlawan I telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan perlawanan itu, pada tanggal 10 Oktober 2023, pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Bahwa gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan pada Pengadilan Negeri Masohi sangatlah keliru, merujuk pada pasal 195 ayat (6) HIR atau pasal 206 ayat (6) RBg dalam hal pengadilan negeri mendelegasikan eksekusi putusan kepada Pengadilan Negeri diwilayah hukum lain, maka perlawanan diajukan di Pengadilan yang mendapat delegasi eksekusi tersebut, dengan demikian atas gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan haruslah diajukan kepada Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu yang mendapat delegasi dari Pengadilan Negeri Masohi, dengan demikian gugatan bantahan pelawan tidak dapat diterima dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa Terlawan III telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, pada tanggal 10 Oktober 2023, pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Bahwa dalam perlawanan Pelawan, dapat ditemui beberapa kecacatan baik formil maupun materiil yang mengakibatkan perlawanan aquo demi hukum atau demi



kepentingan beracara harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaren*), yaitu :

1. Eksepsi *Ne Bis In Idem*

Pokok perkara yang diajukan pelawan a quo telah pernah diputus pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Permasalahan yang diajukan Pelawan dalam posita perlawanan merupakan persengketaan yang pada pokoknya terkait :

a. Jual beli dan peralihan (cessie) piutang yang dilakukan Terlawan IV kepada Tergugat III, tidak sah dan melanggar hukum;

b. Sita eksekusi yang dilakukan Pengadilan Negeri Masohi berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Negeri Masohi Nomor 01/Pdt.Eks/2017, tanggal 20 Juni 2017, tidak sah dan harus diangkat;

Dari pokok-pokok posita perlawanan diatas, sangat jelas bahwa permasalahan yang diajukan Pelawan dalam perkara aquo:

a. Status hukumnya telah diputus pengadilan yang bersifat positif dan mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana putusan Pengadilan Negeri Masohi, Nomor 19/Pdt.Bth/2017/PN.Msh, tanggal 6 November 2017 jo putusan Pengadilan Tinggi Ambon No.54/Pdt/2018/ PT.Amb jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 2971 K /PDT/2019;

b. Dengan adanya status hukum pokok-pokok posita perlawanan diatas maka perkara aquo melekat *Ne Bis In Idem* terhadap putusan Pengadilan Negeri Masohi, Nomor 19/Pdt.Bth/2017/PN.Msh, tanggal 6 November 2017 jo putusan Pengadilan Tinggi Ambon No.54/Pdt/2018/PT.Amb jo Putusan Mahkamah Agung Nomor 2971 K /PDT/2019;

Berdasarkan ketentuan pasal 1917 KUH. Perdata, apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif dan mempunyai kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan tersebut melekat *Ne Bis In Idem*, sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1226 K/Pdt/2001, tanggal 20 Mei 2002. Kaidah Hukum dapat diangkat: Meskipun kedudukan subjeknya berbeda, tetapi objek sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap maka gugatan dinyatakan *Ne Bis In Idem*;



2. Pelawan tidak berhak atau mempunyai kapasitas mengajukan perkara a quo (*persona standi in judicio*) :

Bahwa posita perlawanan poin 2 menyebutkan, Pelawan adalah Direktur PT. Horeb Permai Jaya yang menjalankan bisnis dibidang perminyakan yang memiliki harta usaha yang juga melekat dengan harta milik Direktur PT. Efata Karya, Cristian Lodewijk Salmon Nikijuluw in casu Termohon Eksekusi atau Termohon Lelang Eksekusi;

Bahwa yang menjadi jaminan utang PT. EFATA KARYA kepada Terlawan IV sesuai Perjajian Kredit Nomor 026/KRD/SPK/AMB/XI/2011, tanggal 29 November 2011 berikut perubahannya kemudian berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 40 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang Nomor 41, tanggal 17 Januari 2017 selanjutnya jaminan hutang tersebut beralih menjadi jaminan hutang kepada Terlawan III selaku kreditur baru selanjutnya di Sita Eksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Masohi Nomor 01/Pdt.Eks/2017/PN.Msh, tanggal 20 Juni 2017 dan dilelang eksekusi dengan perantara Terlawan II sebagaimana Risalah Lelang Nomor 46/80/2023, tanggal 22 Juni 2023 adalah :

- a. Tanah berikut bangunan yang telah dan/atau akan berdiri diatasnya sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor 327 dan Nomor 328 seluas 2.280 m2, keduanya atas nama Cristian Lodewyk Salmon Nikijuluw, terletak Propinsi Maluku, Desa Waipirit, Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat;
- b. Fidusia atas 2 (dua) Tangki Pendam Kapasitas 20 Kl dan Dispensing Pump Prime, Submearable Pump 3/4H, Emergenci dan Flexible reduce 1 ½-2" keduanya terletak Propinsi Maluku, Desa Waipirit, Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat;

Bahwa antara Pelawan sebagai Direktur PT. Horeb Permai Jaya dengan PT. Efata Karya yang diwakili Direktornya, Cristian Lodewyk Salmon Nikijuluw sebagai Termohon Eksekusi atau Termohon Lelang Eksekusi, merupakan subjek hukum yang berbeda, begitu juga harta dari Pelawan selaku Direktur PT. Horeb Permai Jaya dengan harta PT. Efata Karya, juga terpisah;



Bahwa harta Cristian Lodewijk Salmon Nikijuluw yang dijadikan jaminan untuk pembayaran hutang PT. Efata Karya yang terdiri dari Sertifikat Hak Milik Nomor 327 dan Nomor 328 seluas 2.280 m2, keduanya atas nama CRISTIAN LODEWYK SALMON NIKIJULUW, terletak Propinsi Maluku, Desa Waipirit, Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat telah mendapat persetujuan dari Pelawan selaku istrinya sebagaimana Hak Tanggungan Nomor 15/Wapirit sedangkan Fidusia atas 2 (dua) Tangki Pendam Kapasitas 20 KI sesuai Akta Perjanjian Pengikatan Jaminan Fidusia tanggal 29 Nopember 2011, Nomor 65 yang dibuat Notaris Abigael Agnes Seworwora, SH berkedudukan di Kota Ambon dan didaftarkan pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Cq Kantor Wilayah Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Maluku sebagaimana Sertifikat jaminan Nomor W.18-284 AH.05.01.TH 2012, tanggal 07 Desember 2011 merupakan milik PT. Efata Karya;

Bahwa begitu juga Fidusia atas Dispensing Pump Prime, Submereible Pump 3/4H, Emergenci dan Flexible reduce 1 ½-2", dengan Pemberi Fidusia an. NY.TINEKE PATTIKAWA/PELAWAN, berdasarkan Akta tanggal 29 Nopember 2011, Nomor 65 yang dibuat Notaris Abigael Agnes Seworwora, SH berkedudukan di Kota Ambon dan didaftarkan pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Cq Kantor Wilayah Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Maluku sebagaimana Sertifikat jaminan Nomor W.18-284 AH.05.01.TH 2012, tanggal 07 Desember 2011, juga telah disetujui NY.Tineke Pattikawa/Pelawan sendiri sebagai jaminan hutang PT. Efata Karya;

Berdasarkan alasan diatas, telah jelas dan terang Pelawan tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan perlawanan aquo;

3. Eksepsi kurang pihak (*plurium litis consortium*)

Bahwa perkara aquo pada pokoknya adalah mengenai perlawanan terhadap lelang eksekusi atas jaminan hutang PT. Efata Karya kepada dan dialihkan Terlawan IV kepada Terlawan III yang menurut Pelawan jual beli piutang dan pengalihan (cessie) piutang tidak sah serta sita dan lelang eksekusi juga menjadi tidak sah;

Bahwa sesuai Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Masohi Nomor 1/Pen.Eks/2017/PN.Msh, tanggal 20 Juni 2017, tentang : Sita Eksekusi dan Penetapan Nomor 06/Pen.Pdt.LLg/2021/PN.Msh jo Nomor 19/Pdt.Bth/2017/PN.Msh jo Nomor 54/PDT/2018/PT. Amb jo Nomor 2971/ K/PDT/2019, Tentang : Perintah untuk melaksanakan Lelang Eksekusi, bahwa yang

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.Bth/2023/PN Msh



menjadi Termohon Eksekusi aquo adalah Cristian L. S. Nikijuluw yang mewakili PT. Efata Karya, namun dalam perkara aquo Cristian L. S. Nikijuluw dan/atau PT. Efata Karya, tidak diikutkan atau ditarik Pelawan sebagai pihak;

Bahwa dengan tidak ditariknya Cristian L. S. Nikijuluw dan/atau PT. Efata Karya dalam perkara ini sementara pihak tersebut adalah sebagai Termohon Eksekusi maka perlawanan Pelawan menjadi kurang pihak.

4. Perlawanan Pelawan Kabur Atau Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Bahwa dalam posita dan petitum Perlawan ditemukan dalil dan permohonan yang kabur atau tidak jelas dan saling bertentangan antara posita dengan petitum, yaitu :

a. Bahwa perkara aquo adalah perlawan terhadap lelang eksekusi, namun dalam posita perlawanan, tidak secara jelas menguraikan : **Apakah perlawanan ditujukan atas pelaksanaan lelang eksekusi atau terhadap pelaksanaan sita eksekusi ?** justru yang tergambar, Pelawan dalam posita perlawan telah mencampur-adukan perlawan terhadap sita eksekusi dengan perlawanan terhadap lelang eksekusi sementara disisi lain lelang eksekusi itu sendiri telah selesai dilaksanakan sebagaimana Risalah Lelang Nomor 46/80/2023, tanggal 24 Maret 2023 yang dikeluarkan Terlawan II.

Bahwa dengan telah selesai dilaksanakan lelang eksekusi, jika Pelawan keberatan terhadap lelang eksekusi yang dimohonkan Terlawan III melalui perantaraan Terlawan II maka formulasi keberatan bukan dalam bentuk perlawanan lagi melainkan dengan cara mengajukan gugatan terhadap pelaksanaan lelang tersebut.

Bahwa dalam perkara aquo, Pelawan telah menarik JOHAN SETIAWAN sebagai Terlawan I, namun dalam posita perlawanan tidak menjelaskan dalam kapasitas apa JOHAN SETIAWAN diikutkan dalam perkara ini, Apakah sebagai pihak pembeli lelang ?;

Bahwa berdasarkan Risalah Lelang, Nomor 46/80/2023, tanggal 24 Maret 2023 yang menjadi pemenang lelang atas objek perkara aquo adalah JOHAN SETIAWAN/Terlawan I dan telah mengajukan permohonan eksekusi pengosongan atas barang yang dibelinya, sehingga formulasi perlawanan seharusnya ditujukan terhadap eksekusi

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.Bth/2023/PN Msh



pengosongan bukan lagi terhadap lelang eksekusi dan/atau sita eksekusi yang sudah selesai dilaksanakan;

b. Bahwa dalam perlawanan poin 5 dan 6, Pelawan mendalilkan sebagai salah satu pihak in casu Penggugat II dalam perkara perbuatan melawan hukum di Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu Reg. Perkara Nomor 7/Pdt.G/2023/ PN.Drh melawan Terlawan II (Turut Tergugat II), Terlawan III (Tergugat II)... dst

Bahwa sesuai Penetapan Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu, tanggal 4 September 2023, Perkara Perdata Nomor 7/Pdt.G/2023/PN.Drh telah dicabut Penggugat I dan Penggugat II (Pelawan), sehingga posita perlawanan poin 5 dan 6, tidak dapat lagi dijadikan sebagai dasar untuk mengajukan perkara a quo;

c. Bahwa selain itu, dalam posita perlawanan tidak secara jelas menguraikan objek lelang mana yang menjadi milik Pelawan ?, namun dalam petitum perlawanan angka 4 dan 6, Pelawan memohon agar objek lelang eksekusi dalam perkara, yakni :

Sebanyak 2 (dua) Tangki Pendam Kapasitas 20 KI dan Dispensing Pump Prime, Submearable Pump 3/4H, Emergensi dan Flexible reduce 1 ½-2" serta tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 327/Waipir dinyatakan sebagai milik Pelawan;

Bahwa petitum harus didukung dengan posita sementara petitum perlawanan Pelawan tidak didukung dengan posita perlawanan sebab tidak dijelaskan barang yang mana milik Pelawan yang dilelang eksekusi sehingga petitum perlawanan Pelawan poin 4 dan 6 dengan posita, tidak saling mendukung dan justru yang terlihat antara posita dengan petitum saling bertentangan dan tidak mempunyai korelasi;

Bahwa disamping itu, kapasitas dan peran masing-masing Para Terlawan dan Para Turut Terlawan, dalam posita perlawanan juga tidak jelas, hal itu dapat terlihat dari posita perlawanan poin 8 dan 9, objek tanah yang melakukan pelelangan adalah Terlawan I dengan perantaraan Terlawan II dan didukung Terlawan III, Terlawan IV .. dst padahal yang mengajukan permohonan lelang eksekusi adalah Terlawan III sedangkan Terlawan I adalah pembeli lelang, begitu juga tanah objek lelang Sertifikat Hak Milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.327/Wapirit disebut Pelawan sebagai barang bergerak sementara objek lelang tersebut merupakan benda tidak bergerak;

Menimbang, bahwa Terlawan IV telah memajukan sebagai tangkisan terhadap gugatan itu, pada tanggal 10 Oktober 2023, pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

Bahwa pokok perkara yang diajukan oleh pelawan telah mempunyai putusan. Yang berkekuatan hukum tetap. Bahwa Terlawan IV telah mengikuti prosedur dan tahapan sesuai dengan Ketentuan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil hukum yang Terlawan I, Terlawan III, dan Terlawan IV uraikan di atas, Mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan untuk memberikan Putusan dengan amar Putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi Terlawan I, Terlawan III, dan Terlawan IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaren*);

Menimbang, bahwa terhadap tangkisan Para Terlawan, Pelawan telah mengajukan replik pada tanggal 17 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa Terlawan I, Terlawan III, dan Terlawan VII telah mengemukakan duplik terhadap replik dari Penggugat pada persidangan tanggal 24 Oktober 2023;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya, Terlawan I telah mengajukan bukti permulaan berupa bukti surat yang diberi tanda sebagai berikut:

1. Fotokopi Permohonan Eksekusi Pengosongan yang ditujukan Kepada Ketua Pengadilan Negeri Masohi, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-1;
2. Fotokopi Risalah Panggilan Pemohon Eksekusi Nomor: 01/Pen.Aanmaning.Pdt.Eks.Del/2023/PN.Drh Jo. Risalah lelang Nomor 46/80/2023, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-2;
3. Fotokopi Penetapan Nomor 02/ Pen.Pdt/ Konstatering.Del/ 2023/ PN Drh jo Risalah Lelang Nomor 46/80/2023 tentang Penundaan Pelaksanaan Konstatering demi Kadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa, selanjutnya diberi tanda bukti T.I-3;

Halaman 18 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.Bth/2023/PN Msh



Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum oleh Para Tergugat karena telah memiliki, menguasai, dan mengalihkan hak Pelawan terhadap objek sengketa dalam perkara a quo tanpa seijin dari Pelawan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Pelawan tersebut pihak Terlawan telah mengajukan jawaban, dimana dalam jawaban tersebut selain mengajukan jawaban terhadap pokok perkara, Terlawan I, Terlawan III, dan Terlawan IV telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai:

1. Eksepsi kompetensi relatif;
2. Eksepsi *Ne Bis In Idem*;
3. Pelawan tidak berhak atau mempunyai kapasitas mengajukan perkara a quo (*persona standi in judicio*);
4. Eksepsi kurang pihak (*plurium litis consortium*);
5. Perlawanan pelawan kabur atau tidak jelas (*Obscur Libel*);

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Terlawan terdapat eksepsi mengenai kewenangan mengadili yaitu eksepsi kompetensi relatif, maka berdasarkan Pasal 162 RBg Pengadilan harus mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa eksepsi kewenangan relatif adalah bantahan tergugat/terdakwa yang menyatakan penggugat/penuntut umum salah mendaftarkan gugatannya di pengadilan yang tidak berwenang mengadili perkara yang bersangkutan. Tetapi yang berwenang adalah pengadilan lain dalam lingkungan pengadilan yang sama. Adapun beberapa contoh eksepsi kewenangan relatif antara lain:

- *Actor sequitur forum rei (forum domicile)* : Pengadilan Negeri yang berwenang mengadili sengketa adalah Pengadilan Negeri di daerah hukum tempat tergugat bertempat tinggal;

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.Bth/2023/PN Msh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- *Forum rei sitae* : Jika objek sengketa terdiri dari benda tidak bergerak, sengketa jatuh menjadi kewenangan relatif Pengadilan Negeri di tempat barang itu terletak;
- Domisili yang diatur oleh undang-undang : Pengadilan Negeri yang berwenang mengadili adalah pengadilan yang diatur secara khusus oleh peraturan perundang-undangan;
- Domisili pilihan : para pihak boleh menyepakati salah satu Pengadilan Negeri yang diberi wewenang secara relatif untuk menyelesaikan sengketa yang timbul diantara mereka. Dalam hal demikian, terdapat dua kompetensi relatif yang dapat dimanfaatkan, yaitu: dapat berdasarkan patokan *actor sequitur forum rei*, atau dapat diajukan ke Pengadilan Negeri yang dipilih berdasarkan kesepakatan domisili pilihan;

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Terlawan I dikemukakan mengenai eksepsi kompetensi relatif yang pada pokoknya adalah gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada Pengadilan Negeri Masohi sangatlah keliru, merujuk pada pasal 195 ayat (6) HIR atau pasal 206 ayat (6) RBg dalam hal pengadilan negeri mendelegasikan eksekusi putusan kepada Pengadilan Negeri di wilayah hukum lain, maka perlawanan diajukan di Pengadilan yang mendapat delegasi eksekusi tersebut, dengan demikian atas gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Pelawan haruslah diajukan kepada Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu yang mendapat delegasi dari Pengadilan Negeri Masohi

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 136 HIR atau Pasal 114 Rv menjelaskan bahwa *"Perlawanan yang sekiranya hendak dikemukakan oleh tergugat (exceptie), kecuali tentang hal hakim tidak berkuasa, tidak akan dikemukakan dan ditimbang masing-masing, tetapi harus dibicarakan dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara"*, maka berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat terhadap eksepsi kompetensi relatif yang diajukan oleh Terlawan I telah tepat dan akan dipertimbangkan dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Terlawan I tersebut, Pelawan tidak mengajukan tanggapan dalam repliknya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 menjelaskan bahwa *"dalam hal adanya eksepsi kompetensi relatif pada prinsipnya harus dibuat putusan sela, namun bila tidak dibuat putusan sela tidak menyebabkan putusan batal demi hukum"*, maka

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.Bth/2023/PN Msh

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 teruat 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

mengenai eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan dan memutuskan hal tersebut dalam putusan sela ini;

Menimbang, bahwa setelah mencermati mengenai pokok gugatan Pelawan adalah mengenai pengalihan hak Pelawan oleh Para Terlawan atas objek sengketa yang berupa sebanyak 2 (dua) unit tanki pendam kapasitas 20 Kilo Liter (KL), 4.2 Dispensing Pump Prime Submersible Pump $\frac{3}{4}$ HP, Emergency Valve 1 $\frac{1}{2}$ dan Flexible Reduce 1 $\frac{1}{2}$, tanah seluas 2280 M2 (Dua Ribu Dua Ratus Delapan Puluh Meter Persegi), terletak di Desa Waipirit, Kecamatan Kairatu, Kabupaten Seram Bagian Barat, Provinsi Maluku, di mana di atasnya berdiri atau terletak 1 (satu) unit SPBU, dan barang-barang bergerak yang dilelang eksekusi berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 327/Waipirit dengan Surat Ukur Nomor: 04/2005 Tanggal 23 Desember 2005 seluas 1.200 M2 (Seribu Dua Ratus Meter Persegi),

Menimbang, bahwa dalam pokok perkara gugatan Pelawan, pengalihan objek perkara a quo tersebut dilakukan oleh Para Terlawan berdasarkan pelaksanaan putusan (eksekusi) perkara Nomor: 2971 K/Pdt/2019 tanggal 19 November 2019 jo. Putusan perkara Nomor: 54/PDT/2018/PT.AMB tanggal 29 November 2018 jo. Putusan perkara Nomor: 19/Pdt.Bth/2017/PN.MSH tanggal 20 Juni 2017 yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsdezaak*) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Masohi melalui Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa gugatan Pelawan adalah perihal gugatan keberatan terhadap pelaksanaan putusan perkara Nomor: 2971 K/Pdt/2019 tanggal 19 November 2019 jo. Putusan perkara Nomor: 54/PDT/2018/PT.AMB tanggal 29 November 2018 jo. Putusan perkara Nomor: 19/Pdt.Bth/2017/PN.MSH tanggal 20 Juni 2017 yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsdezaak*) yang dilakukan oleh Pengadilan Negeri Masohi melalui Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu terhadap objek sengketa perkara a quo;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 206 ayat 6 Rbg menjelaskan bahwa *"perlawanan, juga yang datang dari pihak ketiga, berdasarkan hak milik yang diakui olehnya yang disita untuk pelaksanaan putusan, juga semua sengketa mengenai upaya-upaya paksa yang diperintahkan, diadili oleh pengadilan negeri yang mempunyai wilayah hukum dimana dilakukan perbuatan-perbuatan untuk melaksanakan keputusan hakim"*.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 195 ayat (6) HIR dijelaskan *"perlawanan terhadap keputusan, juga dari orang lain yang menyatakan bahwa"*

Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.Bth/2023/PN Msh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

barang yang disita miliknya, dihadapkan serta diadili seperti segala perselisihan tentang upaya paksa yang diperintahkan oleh pengadilan negeri, yang dalam daerah hukumnya terjadi perjalanan keputusan itu”;

Menimbang, bahwa dikaitkan dengan bukti T.I-1 berupa Fotokopi Permohonan Eksekusi Pengosongan yang ditunjukkan Kepada Ketua Pengadilan Negeri Masohi, bukti T.I-2 berupa Fotokopi Risalah Panggilan Pemohon Eksekusi Nomor: 01/Pen.Aanmaning.Pdt.Eks.Del/2023/PN.Drh Jo. Risalah lelang Nomor 46/80/2023, dan bukti T.I-3 berupa Fotokopi Penetapan Nomor 02/ Pen.Pdt/ Konstatering.Del/ 2023/ PN Drh Jo Risalah Lelang Nomor 46/80/2023 tentang Penundaan Pelaksanaan Konstatering demi Kadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa, maka diperoleh informasi bahwa telah dilakukan proses pelaksanaan putusan oleh Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu yang merupakan delegasi pelaksanaan eksekusi dari Pengadilan Negeri Masohi terhadap objek sengketa perkara a quo yang melibatkan Para Terlawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa perkara a quo merupakan wewenang dari Pengadilan Negeri Dataran Hunipopu yang mendapatkan delegasi untuk melaksanakan putusan Nomor: 2971 K/Pdt/2019 tanggal 19 November 2019 jo. Putusan perkara Nomor: 54/PDT/2018/PT.AMB tanggal 29 November 2018 jo. Putusan perkara Nomor: 19/Pdt.Bth/2017/PN.MSH tanggal 20 Juni 2017 yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), maka oleh karena itu Pengadilan Negeri harus menyatakan diri tidak berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara yang diajukan oleh Pelawan terhadap Para Terlawan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi Para Terlawan mengenai Kewenangan Relatif Pengadilan beralasan hukum sehingga harus dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Para Terlawan tentang kewenangan mengadili secara relatif dikabulkan dan Majelis Hakim menyatakan diri tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara a quo, maka materi pokok perkara a quo tidak perlu diperiksa lebih lanjut dan Gugatan Pelawan harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Pelawan ada pada pihak yang kalah maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan diperhitungkan dalam amar putusan ini ;

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.Bth/2023/PN Msh

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

Memperhatikan Pasal 206 ayat (6) RBg, Pasal 195 ayat (6) HIR, Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Para Terlawan;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Masohi tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.297.000,00 (satu juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Masohi, pada hari Senin, tanggal 20 November 2023, oleh kami, Jhonson Freddy Esron Sirait, S.H, sebagai Hakim Ketua, David Nainggolan, S.H. dan Hasanul Fikhrie, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa tanggal 21 November 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu Frengky Akiaar, A.Md, S.H. dan Rully Werinussa.,S.H, Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Penggugat serta kuasa Para Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

David Nainggolan, S.H.

Jhonson Freddy Esron Sirait, S.H

Hasanul Fikhrie, S.H.

Panitera Pengganti,

Frengky Akiaar, A.Md., S.H.

Rully Werinussa.,S.H

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp155.000,00;
roses	:	

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.Bth/2023/PN Msh



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

4.....	P	:	Rp130.000,00;
NBP			
5.....	P	:	Rp992.000,00;
anggilan			
6.....	P	:	Rp0,00;
emeriksaan setempat			
7. Sita		:	Rp0,00;
Jumlah		:	Rp1.297.000,00;
(satu juta dua ratus sembilan puluh tujuh ribu)			