



PUTUSAN

Nomor 105/PDT/2021/PT SMR

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan Tingkat Banding yang bersidang dengan Hakim Majelis telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **BENY KURNIADI**, Umur 60 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat di Jl. Dahlia Raya, Blok 1-6, Nomor 15, RT.006, Kel. Damai Baru, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, sebagai **PEMBANDING I** semula **PENGGUGAT I**.

2. **LINDA GAUTAMA**, Umur 60 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat di Jl. Dahlia Raya, Blok 1-6, Nomor 15, RT.006, Kel. Damai Baru, Kec. Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, sebagai **PEMBANDING II** semula **PENGGUGAT II**; Yang dalam perkara ini Pembanding I dan II semula Penggugat I dan II telah memberikan kuasa kepada:

- **H. RUKHI SANTOSO, S.H., MBA., CH.**

- **I DEWA NYOMAN DJAPA, S.H., C.H.**

- **DWI WIHARTI, S.H., M.H., C.I.L dan**

- **ENDANG ARIATI, S.H;**

Para Advokat dan Penasehat Hukum, beralamat Kantor di Jl. Wonorejo, RT 34, Nomor 56, Kel. Gunung Samarinda, Kec. Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 006/APH/Pdt.2020/Bpp tanggal 4 Maret 2020.

MELAWAN

1. **SISI CHISTIANA**, Pekerjaan mengurus rumah tangga, Alamat di Balikpapan Baru, Blok J-4, Nomor 15, RT.7, Kel. Damai Baru, Balikpapan, sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**.

2. **SUSIYANTI TJAN**, Alamat di Perum Perusda, Jalan Berlian V, RT.3, Kel. Sepingan Baru atau Komplek Bima Zamrud Residence, Blok A 28, Kel. Damai Baru, Kec.

Halaman 1 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR



Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, sebagai TERBANDING II semula TERGUGAT II; Yang dalam perkara ini telah memberikan kuasa kepada RUDY SIMANJUNTAK, S.H, Advokat-Penasehat Hukum, berkantor di Balikpapan, Jl. Siaga Atas, Gang Bunga Tanjung, RT. 19, Kel. Damai, Balikpapan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 September 2020.

**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT:**

Setelah membaca

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 105/PDT/2021/PT SMR tanggal 28 Juni 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor 105/PDT/2021/PT SMR tanggal 28 Juni 2021 tentang Penetapan Hari Sidang;
3. Telah membaca berkas perkara dan Turunan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 169/Pdt.G/2020/PN.Bpp, tanggal 4 Maret 2021, serta surat-surat lainnya yang terkait.

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Mengutip surat Gugatan dari Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 31 Agustus 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 31 Agustus 2020 dibawah register nomor : 169/Pdt.G/2020/PN.Bpp sebagai berikut:

1. Bahwa antara Para Penggugat dengan Tergugat I merupakan tetangga satu komplek di perumahan Balikpapan Baru, sudah saling kenal secara dekat - akrab dan bahkan sudah seperti keluarga, saling membantu jika salah satu pihak sedang berada dalam kesulitan;
2. Bahwa Para Penggugat pada tanggal 10 Oktober 2013 pernah meminta bantuan kepada Tergugat I meminjam uang sebesar Rp.600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah) sekitar bulan Juli 2014, kemudian Para Penggugat meminjam uang lagi kepada Tergugat I sebesar Rp.300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah), diberikan secara bertahap sebanyak 2 (Dua) kali akan tetapi Para Penggugat tidak ingat waktunya, yang pasti masih di tahun 2014 sehingga total pinjaman Para Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp.900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah) dengan jaminan 2 (Dua) Sertipikat yaitu :

*Halaman 2 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR*



2.1 Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 6255/Kelurahan Damai, Surat Ukur tanggal 25 Maret 2010, Nomor : 00015/Damai/2010 dengan Luas = 200 M<sup>2</sup> (Dua ratus meter persegi) atas nama LINDA GAUTAMA dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan F. Sitepu
- Sebelah Timur : berbatasan dengan S. Karundeng
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Rifai
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Dahlia Raya

2.2 Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3686/Kelurahan Damai, Surat Ukur tanggal 20 Februari 2002, Nomor : 53/Damai/2002, dengan Luas = 73 M<sup>2</sup>(Tujuh puluh tiga meter persegi) Blok AB 3-11, atas nama BENNY KURNIADI dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Ruko Mall Fantasi
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Anton
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Deni
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tobing

3. Bahwa pada tanggal 15 April 2016, Para Penggugat telah melunasi semua pinjaman dengan total pinjaman sebesar Rp.900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah) kepada Tergugat I, dengan bukti tanda terima pelunasan dari Para Penggugat kepada Tergugat I dan setelah lunas pinjamannya, maka Tergugat I harus segera mengembalikan kepada Para Penggugat jaminan berupa 2 (Dua) Sertipikat, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 6255/Kelurahan Damai, Surat Ukur tanggal 25 Maret 2010, Nomor : 00015/Damai/2010 dengan Luas = 200 M<sup>2</sup> (Dua ratus meter persegi) atas nama LINDA GAUTAMA dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3686/Kelurahan Damai, Surat Ukur tanggal 20 Februari 2002, Nomor : 53/Damai/2002, dengan Luas = 73 M<sup>2</sup>(Tujuh puluh tiga meter persegi) atas nama BENNY KURNIADI (OBYEK SENKETA);

4. Bahwa oleh karena Para Penggugat dan Tergugat I sudah seperti keluarga maka pada saat Tergugat I belum menyerahkan dan atau mengembalikan OBYEK SENKETA a quo tersebut kepada Para Penggugat, Para Penggugat juga tidak buru-buru untuk mengambilnya dari tangan Tergugat I oleh karena Para Penggugat pada saat itu sering

*Halaman 3 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR*



berada di luar kota dan Para Penggugat sangat percaya bahwa Sertipikat tersebut akan tetap aman berada pada Tergugat I;

5. Bahwa seiring berjalannya waktu Para Penggugat tiba-tiba terkejut dan sangat kaget mendapatkan informasi bahwa jaminan sertipikat milik Para Penggugat telah berpindah tangan dan diserahkan kepada Tergugat II tanpa pemberitahuan lebih dahulu kepada Para Penggugat dan Para Penggugat merasa sangat keberatan atas perbuatan Tergugat I yang secara diam-diam menyerahkan 2 (Dua) Sertipikat milik Para Penggugat tersebut, bahkan penyerahannya dilakukan pada saat Para Penggugat sedang berada di luar kota;

6. Bahwa yang lebih aneh lagi pada sekitar bulan Juli tepatnya ditanggal 30 tahun 2019 tiba-tiba datang relaas yang dilampiri surat gugatan perkara Nomor : 80/Pdt.G/2019/PN.Bpp, dari Tergugat II yang ditujukan kepada Para Penggugat dan Tergugat I, yang pada pokoknya isi dari gugatan tersebut petitumnya menyatakan bahwa Para Penggugat dan Tergugat I melakukan perbuatan ingkar janji (WANPRESTASI) namun selanjutnya perkara tersebut oleh Penggugat telah dicabut dengan alasan ada perbaikan gugatan;

7. Bahwa Para Penggugat sama sekali tidak kenal dengan Tergugat II dan tidak ada hubungan hukum apapun dengan Tergugat II justru Para Penggugat merasa sangat keberatan oleh karena Sertipikat milik Para Penggugat saat ini telah berada di tangan Tergugat II yang tidak ada kaitan sama sekali dengan perkara pinjaman uang antara Para Penggugat dengan Tergugat I;

8. Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat II mengajukan gugatannya kembali sebagaimana register perkara Nomor : 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp secara diam-diam tentang Perbuatan INKAR JANJI (WANPRESTASI), dimana Para Penggugat duduk sebagai pihak Tergugat II dan Tergugat III, oleh karena digugat secara diam-diam Para Penggugat baru mengetahui adanya gugatan tersebut pada saat sampai pada acara pembacaan putusan dan sekarang Para Penggugat sedang melakukan perlawanan dengan menyatakan Banding terhadap perkara a quo;

9. Bahwa Tergugat II dalam posita gugatannya mendalilkan hanya memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I tentang Hutang Piutang tanpa menguraikan secara jelas adanya hubungan hukum antara

*Halaman 4 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR*



Tergugat II dengan Para Penggugat, kemudian tanpa ada dasar yang jelas Tergugat II menyebut Para Penggugat juga turut melakukan perbuatan ingkar janji (wanprestasi) padahal Para Penggugat tidak kenal dengan Tergugat II dan tidak memiliki hubungan hukum apapun, Tergugat II ingin berupaya menarik Para Penggugat ke dalam masalahnya terhadap Tergugat I;

**10.** Bahwa Para Penggugat sangat keberatan ditarik sebagai pihak dalam gugatan Tergugat II, oleh karena sepanjang waktu berjalan Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Tergugat II namun faktanya justru Para Penggugat merasa sangat dirugikan oleh karena obyek sengketa dalam perkara ini yaitu jaminan milik Para Penggugat berupa 2 (Dua) Sertipikat, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 6255/Kelurahan Damai, Surat Ukur tanggal 25 Maret 2010, Nomor : 00015/Damai/2010 dengan Luas = 200 M<sup>2</sup> (Dua ratus meter persegi) atas nama LINDA GAUTAMA dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3686/Kelurahan Damai, Surat Ukur tanggal 20 Februari 2002, Nomor : 53/Damai/2002, dengan Luas = 73 M<sup>2</sup> (Tujuh puluh tiga meter persegi) atas nama BENNY KURNIADI(PARA PENGGUGAT) saat ini telah berada pada Tergugat II;

**11.** Bahwa atas perbuatan Tergugat I yang telah menyerahkan secara diam-diam OBYEK SENKETA kepada Tergugat II maka dapat dikualifikasi sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana Pasal 1365 KUHPerduta dengan segala akibat hukumnya;

**12.** Bahwa sebagaimana gugatan Tergugat II terdahulu dalam positanya mendalilkan Tergugat II hanya memiliki hubungan hukum terhadap Tergugat I tentang hutang piutang dan tidak pernah menyebut peran Para Penggugat dalam hutang piutang antara kedua belah pihak yang artinya Para Penggugat memang betul-betul tidak tahu-menahu dan seharusnya tidak ikut ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo;

**13.** Bahwa akibat perbuatan daripada Para Tergugat saat ini, menimbulkan kerugian bagi Para Penggugatoleh karena jaminan sertipikat rumah milik Para Penggugat berada pada pihak yang tidak seharusnya memiliki, sehingga oleh karenanya Para Penggugat sangat dirugikan dan tidak dapat memanfaatkan tanah dan bangunan miliknya serta menuntut pengembalian atas Obyek sengketa berupa 2 (Dua) Sertipikat, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 6255/Kelurahan Damai,

*Halaman 5 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR*



Surat Ukur tanggal 25 Maret 2010, Nomor : 00015/Damai/2010 dengan Luas = 200 M<sup>2</sup> (Dua ratus meter persegi) atas nama LINDA GAUTAMA dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 3686/Kelurahan Damai, Surat Ukur tanggal 20 Februari 2002, Nomor : 53/Damai/2002, dengan Luas = 73 M<sup>2</sup>(Tujuh puluh tiga meter persegi) atas nama BENNY KURNIADI tanpa beban dan syarat apapun;

**14.** Bahwa adapun kerugian-kerugian yang ditimbulkan oleh Para Tergugat adalah sebagai berikut :

**14.1.1-** Kerugian Materiil : harga tanah/meter persegi tidak kurang dari Rp.3.000.000,-(Tiga juta rupiah), luas tanah 200 M<sup>2</sup>, sehingga menjadi = 200 M<sup>2</sup> x Rp.3.000.000,- = Rp.600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah).

- Kerugian Materiil : harga tanah/meter persegi tidak kurang dari Rp.5.000.000,-(Lima juta rupiah), luas tanah 73 M<sup>2</sup>, sehingga menjadi = 73M<sup>2</sup> x Rp.5.000.000,- = Rp.365.000.000,- (Tiga ratus enam puluh lima juta rupiah).

- Sehingga total kerugian materiil sebesar Rp.600.000.000,+ Rp.365.000.000,- = Rp.965.000.000,- (Sembilan ratus enam puluh lima juta rupiah).

**14.1.2** Kerugian tidak dapat menikmati sebagai tempat usaha dan tempat tinggal selama kurun waktu Oktober 2013 sampai dengan gugatan ini dimasukkan yaitu :

Rp.10.000.000,- X 82 bulan = Rp.820.000.000,- (Delapan ratus dua puluh juta rupiah).

Jumlah kerugian materiil sebesar Rp.965.000.000,- + Rp.820.000.000,- = Rp.1.785.000.000,- (Satu milyar tujuh ratus delapan puluh lima juta rupiah).

14.2 Kerugian Immateriil akibat dari perbuatan Para Tergugat yang tidak dapat dinilai dengan uang karena meliputi kepercayaan, pekerjaan serta kondisi psikologis akibat perkara ini dan jika dinilai dengan uang maka nilainya tidak kurang dari Rp.1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah).

Sehingga total kerugian Para Penggugat adalah kerugian Materiil + kerugian Immateriil = Rp.1.785.000.000,- + Rp.1.000.000.000,- = Rp.2.785.000.000,- (Dua milyar tujuh ratus delapan puluh lima juta rupiah).



**15.** Bahwa sebelum Para Penggugat mengajukan gugatan ini ke Pengadilan, Para Penggugat telah mencari jalan terbaik namun tampak sia-sia belaka, oleh karena itu tidaklah berlebihan apabila Para Penggugat mengajukan gugatan ini untuk mencari kepastian hukum terhadap perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatigedaad) dengan segala akibat hukumnya;

**16.** Bahwa untuk membuktikan dalil gugatan ini Para Penggugat telah memiliki bukti otentik yang cukup beralasan, oleh karena itu sebagai jaminan dari isi gugatan ini mohon diadakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) terhadap barang-barang bergerak ataupun tidak bergerak milik Para Tergugat dalam perkara ini;

**17.** Bahwa untuk menghindari kerugian yang berlarut-larut yang diderita oleh Para Penggugat mohon putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Veerbarr Bij Voorat) walaupun ada upaya hukum Banding, Kasasi atau upaya hukum apapun yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam perkara ini;

**18.** Bahwa untuk menjamin agar Tergugat melaksanakan putusan dalam perkara ini tepat waktu, mohon Para Tergugat dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp.1.000.000,-(Satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, nampak telah cukup beralasan hukum untuk memohon Kepada Yang Terhormat Bapak Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan untuk memanggil para pihak, memeriksa dan mengadili, kemudian memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat adalah sah dan berharga menurut hukum;
3. Menyatakan perbuatan Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad) dengan segala akibat hukum daripadanya;



4. Menyatakan bahwa seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Para Tergugat serta peralihan hak dalam bentuk apapun dan terhadap siapapun dari Para Tergugat kepada pihak ketiga terhadap objek sengketa adalah tidak sah dan tidak bernilai hukum;

5. Menghukum Para Tergugat untuk segera mengembalikan obyek sengketa berupa : 2 (Dua) Sertipikat, yaitu :

a. Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 6255/Kelurahan Damai, Surat Ukur tanggal 25 Maret 2010, Nomor : 00015/Damai/2010 dengan Luas = 200 M<sup>2</sup> (Dua ratus meter persegi) atas nama LINDA GAUTAMA dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : berbatasan dengan F. Sitepu
- Sebelah Timur : berbatasan dengan S. Karundeng
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Rifai
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Dahlia Raya

b. Dan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 3686/Kelurahan Damai, Surat Ukur tanggal 20 Februari 2002, Nomor : 53/Damai/2002, dengan Luas = 73 M<sup>2</sup>(Tujuh puluh tiga meter persegi) atas nama BENNY KURNIADI dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : berbatasan dengan Jalan Ruko Mall Fantasi
- Sebelah Timur : berbatasan dengan Anton
- Sebelah Selatan : berbatasan dengan Deni
- Sebelah Barat : berbatasan dengan Tobing

Kepada Para Penggugat tanpa beban dan syarat apapun;

6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp. 2.785.000.000,- (Dua milyar tujuh ratus delapan puluh lima juta rupiah) kepada Para Penggugat secara tunai.

7. Menyatakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan adalah sah dan berharga;

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit veerbarr Bij Voorat) walaupun ada upaya hukum apapun dari Para Tergugat;

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsoom) sebesar Rp.1.000.000,- (Satu juta rupiah) untuk setiap



hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul disetiap tingkatan.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Et Aequo et bono) berdasarkan peradilan yang baik dan benar serta patut menurut hukum.

Mengutip perbaikan gugatan dari Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 16 September 2020 sebagai berikut:

Perbaikan gugatan dalam perkara perdata Nomor: 169/Pdt.G/2020/PN.Bpp pada pokoknya menerangkan ada perubahan gugatan pada identitas alamat Tergugat I, pada halaman 1 paragraf ketiga poin 1, yang semula tertulis "*Sisi Chitriana, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat di Balikpapan Baru Blok J-4 Nomor 15 RT.7 Kelurahan Damai Baru, Balikpapan 76113 Kalimantan Timur, yang dalam surat gugatan ini disebut sebagai Tergugat I*" dirubah menjadi "*Sisi Chitriana, pekerjaan mengurus rumah tangga, alamat di Balikpapan Baru Blok J-4 Nomor 15 RT.7 Kelurahan Damai Baru, Balikpapan 76113 Kalimantan Timur, dan sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya, yang dalam surat gugatan ini disebut sebagai Tergugat I*"

Mengutip jawaban dari Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 15 Desember 2020 sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

A. *EXCEPTION RES JUDICATA* atau *EXCEPTIE VAN GEWIJSDE ZAAK* ;

Bahwa, pada poin 6 dan poin 8 pada halaman 3 Penggugat dalam Pokok Gugatannya mendalilkan, bahwa tepatnya ditanggal 30 tahun 2019 tiba-tiba datang RELAAS yang dilampiri Surat Gugatan Perkara Nomor : 80/Pdt.G/2019/PN.Bpp dari Tergugat II yang ditujukan kepada Para Penggugat dan Tergugat I yang pada Pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat dan Tergugat I melakukan Perbuatan Ingkar Janji ( Wanprestasi ) namun selanjutnya perkara tersebut oleh Penggugat telah dicabut dengan alasan ada perbaikan gugatan dan Tergugat II mengajukan Gugatannya kembali sebagaimana yang register Perkara Nomor : 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp, tentang Perbuatan Ingkar Janji ( Wanprestasi ) .

Halaman 9 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR



Bahwa terhadap OBJEK, PIHAK, dan DALIL GUGATAN dalam Perkara yang diajukan oleh Penggugat saat ini dalam perkara a quo sudah secara terang-benderang diakui oleh Penggugat dalam Posita Gugatannya adalah sama dan sudah pernah dilakukan Pengajuan Gugatandengan Nomor Perkara : 80/Pdt.G/2019/PN.Bpp yang dahulu Tergugat II sebagai Penggugat dan telah dicabut dikarenakan adanya Perbaikan dan didaftarkan kembali oleh Tergugat II dalam perkara a quo ini yang dahulu adalah Penggugat yang telah menarik Penggugat I dalam Perkara a quo ini dahulu sebagai Tergugat III, Penggugat II dalam Perkara a quo ini dahulu sebagai Tergugat II, dan Tergugat I dalam Perkara a quo ini sebagai Tergugat I, dalam Perkara Nomor : 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp, tentang Perbuatan Ingkar Janji ( Wanprestasi ) yang telah di Putus secara VERSTEK oleh Majelis Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 11 Februari 2020 dan Telah di Putuskan juga oleh Pengadilan Tinggi Samarinda pada tanggal 27 Agustus 2020 dengan Nomor Perkara : 106/PDT/2020/PT.SMR, yang inti dari pada putusan tersebut adalah Memenangkan Gugatan Wanprestasi dari Tergugat II dalam perkara a quo ini yang dahulu adalah Penggugat dan saat ini diajukan kembali oleh Para Penggugat dalam perkara a quo padahal Para Penggugat sedang melakukan Upaya Hukum Kasasi atas Perkara Nomor : 106/PDT/2020/PT.SMR.

Bahwa bila dilihat dari Prespektif dalam Hukum Perdata pada Pasal 1917 KUHPerdata yang berbunyi :

*“ Kekuatan suatu Putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti haya mengenai pokok perkara yang bersangkutan.*

*Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama ; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama ; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula “ .*

bahwa hal yang dilakukan oleh Para Penggugat dalam perkara a quo ini termasuk dalam Persoalan *NE BIS IN IDEM*.

Bahwa YAHYA HARAHAP menafsirkan terhadap ketentuan dalam paragraph ke – dua Pasal 1917 KUHPerdata inilah yang melekat unsur *NE BIS IN IDEM* atau *RES JUDICATA*, kemudian hal tersebut dikuatkan kembali oleh Surat Edaran Mahkamah Agung No. 03 Tahun 2002

*Halaman 10 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR*



Tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Azas NE BIS IN IDEM.

Bahwa adapun Yurisprudensi terhadap Salah Satu Putusan yang menggambarkan *NE BIS IN IDEM* yakni Putusan Mahkamah Agung No. 588K/Sip/1973, menyatakan :

*“ Karena perkara ini sama dengan perkara yang terdahulu, baik mengenai dalil gugatannya maupun objek-objek perkara dan juga penggugat-penggugatnya, yang telah mendapatkan keputusan dari Mahkamah Agung ( Putusan tanggal 19 Desember 1970, No. 350K/Sip/1970 ) , seharusnya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima, bukannya ditolak “.*

Bahwa, dengan demikian maka Gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah *NE BIS IN IDEM*, maka secara yuridis *GUGATAN PENGGUGAT HARUS DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA ( Niet Ontvankelijke Verklaard ) “ ;*

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa, terhadap hal – hal yang Tergugat II sampaikan di dalam Eksepsi mohon dianggap terulang kembali di dalam Jawaban pokok perkara secara mutatis mutandis;
2. Bahwa, Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil yang dijadikan dasar dalam Gugatan Para Penggugat, kecuali yang Tergugat II akui secara tegas ;
3. Bahwa Tergugat II **MENOLAK** secara **JELAS** dan **TEGAS** dalil-dalil Penggugat pada poin 1 sampai dengan poin 4 pada halaman 2 sampai dengan halaman 3 dalam Pokok Gugatan Penggugat, dikarenakan hal tersebut hanyalah dibuat-buat dan mengada-ngada saja yang disampaikan oleh Para Penggugat untuk menghilangkan HAK dari pada Tergugat II.

Bahwa Tergugat II mensomir Pada Penggugat untuk membuktikan seluruh dalil-dalil Gugatannya tersebut, dalam hal Para Penggugat tidak dapat membuktikan seluruh dalil-dalil dari Gugatannya tersebut dengan suatu **BUKTI** yang **SAH** dan dapat diterima hukum, maka seluruh dalil-dalil Gugatan dari Para Penggugat tersebut, patut dan berdasarkan hukum untuk **DITOLAK** seluruhnya ;

4. Bahwa Tergugat II **MENOLAK** secara **JELAS** dan **TEGAS** dalil-dalil Penggugat pada poin 5 pada halaman 3 dalam Pokok Gugatan

Halaman 11 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR



Penggugat, dikarenakan hal tersebut sangat mengada-ngada dan hanyanlah sebuah Asumsi dari Para Penggugat.

Bahwa hal yang Penggugat maksudkan dalam Posita Gugatannya pada poin 5 pada halaman 3 dalam Pokok Gugatan Penggugat telah di Pertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dalam Pertimbangan Hukumnya dan dimasukkan dalam Isi Putusan pada Perkara Nomor : 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp, tanggal 11 Februari 2020, jo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dengan Perkara Nomor : 106/PDT/2020/PT.SMR, tertanggal 27 Agustus 2020 pada halaman 27 poin 1 isi Putusan yang menyatakan :

*“ Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut “ ;*

Bahwa dengan demikian sangatlah tidak beralasan dalil dari Para Penggugat pada Poin 5 pada halaman 3 pada Pokok Gugatan Penggugat, maka sepantasnya patut untuk *DITOLAK* atau setidaknya tidaknya dinyatakan *TIDAK DAPAT DITERIMA* Gugatan dari Penggugat tersebut ;

**5.** Bahwa Tergugat II MENERIMA serta MENGAKUI dengan TEGAS dan JEIAS dalil dari Para Penggugat yang menyatakan *“ Tergugat II mengajukan Gugatannya kembali sebagaimana Register Perkara Nomor : 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp tertanggal 30 Oktober 2019 dan telah di Putuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili Perkara tersebut tertanggal 11 Februari 2020, dan Telah di Putuskan kembali oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada tanggal 27 Agustus 2020 dalam Perkara Banding dengan Nomor Perkara : 106/PDT/2020/PT.SMR, dan saat ini sedang dilakukan Upaya Hukum KASASI oleh Para Penggugat “;*

**6.** Bahwa Bahwa Tergugat II MENOLAK secara JELAS dan TEGAS dalil-dalil Penggugat pada poin 9 sampai dengan poin 12 pada halaman 3 sampai dengan halaman 4 dalam Pokok Gugatan Penggugat, dikarenakan hal tersebut sangat mengada-ngada dan telah terlihat secara terang benderang dalam Posita Gugatan Tergugat II dalam perkara Nomor : 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp tertanggal 30 Oktober 2019 dan telah di Putuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili Perkara tersebut tertanggal 11 Februari

*Halaman 12 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR*



2020, dan Telah di Putuskan kembali oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada tanggal 27 Agustus 2020 dalam Perkara Banding dengan Nomor Perkara : 106/PDT/2020/PT.SMR , yang tertuang dalam Poin 4 isi dalam Putusan tersebut yaitu “ *Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, adalah Perbuatan Ingkar Janji ( Wanprestasi ) dengan segala akibat hukumnya* “ .

Bahwa dengan demikian sangatlah tidak beralasan dalil dari Para Penggugat pada Poin 9 sampai dengan poin 12 pada halaman 3 sampai dengan halaman 4 pada Pokok Gugatan Penggugat, maka sepatutnya patut untuk *DITOLAK* atau setidaknya dinyatakan *TIDAK DAPAT DITERIMA* Gugatan dari Penggugat tersebut ;

7. Bahwa Bahwa Tergugat II *MENOLAK* secara *JELAS* dan *TEGAS* dalil-dalil Penggugat pada poin 13 sampai dengan poin 14 pada halaman 4 sampai dengan halaman 5 dalam Pokok Gugatan Penggugat, dikarenakan sebenarnya bukanlah diri Tergugat II yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap diri Para Penggugat, melainkan malah sebaliknya bahwa Para Penggugat dan Tergugat I lah yang telah melakukan Perbuatan Ingkar Janji ( Wanprestasi ) secara bersama-sama terhadap diri Tergugat II.

Bahwa adapun Pernyataan Tergugat II ini dapat dipertanggung jawabkan berdasarkan Isi Putusan dalam perkara Nomor : 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp tertanggal 30 Oktober 2019 dan telah di Putuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili Perkara tersebut tertanggal 11 Februari 2020, dan Telah di Putuskan kembali oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada tanggal 27 Agustus 2020 dalam Perkara Banding dengan Nomor Perkara : 106/PDT/2020/PT.SMR , yang tertuang dalam Poin 4 isi dalam Putusan tersebut yaitu “ *Menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III, adalah Perbuatan Ingkar Janji ( Wanprestasi ) dengan segala akibat hukumnya*“.

Bahwa dengan demikian sangatlah tidak beralasan dalil dari Para Penggugat pada Poin 13 sampai dengan poin 14 pada halaman 4 sampai dengan halaman 5 pada Pokok Gugatan Penggugat, maka sepatutnya patut untuk *DITOLAK* atau setidaknya dinyatakan *TIDAK DAPAT DITERIMA* Gugatan dari Penggugat tersebut ;

*Halaman 13 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR*



8. Bahwa Tergugat II MENOLAK secara JELAS dan TEGAS dalil-dalil Penggugat pada poin 15 pada halaman 5 dalam Pokok Gugatan Penggugat, dikarenakan Para Penggugat sama sekali tidak pernah melakukan hal yang dinyatakan padapoin 15 pada halaman 5 dalam Pokok Gugatan Penggugat tersebut, apabila hal tersebut pernah dilakukan oleh Para Penggugat terhadap diri Tergugat II maka tidak akan pernah ada Gugatan Perkara Nomor : 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp tertanggal 30 Oktober 2019 dan telah di Putuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili Perkara tersebut tertanggal 11 Februari 2020, dan Telah di Putuskan kembali oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada tanggal 27 Agustus 2020 dalam Perkara Banding dengan Nomor Perkara : 106/PDT/2020/PT.SMR , dan pastinya permasalahan ini dari dahulu diselesaikan dengan cara kekeluargaan untuk mencapai sebuah kesepakatan dimasing-masing pihak.

Bahwa dengan demikian sangatlah tidak beralasan dalil dari Para Penggugat pada Poin 15 pada halaman 5 pada Pokok Gugatan Penggugat, maka sepatutnya patut untuk *DITOLAK* atau setidaknya dinyatakan *TIDAK DAPAT DITERIMA* Gugatan dari Penggugat tersebut ;

9. Bahwa Bahwa Tergugat II MENOLAK secara JELAS dan TEGAS dalil-dalil Penggugat pada poin 16 sampai dengan poin 18 pada halaman 5 sampai dengan halaman 6 dalam Pokok Gugatan Penggugat, dikarenakan berdasarkan *Yurisprudensi Mahkamah Agung Ri No. 496/K/Sip/1971 tanggal 1 September 1971* menyebutkan dalam kaidah hukumnya :

*“ Yang melarang dikabulkannya uang paksa / dwangsom apabila TERGUGAT dihukum untuk membayar uang “.*

Bahwa berdasarkan *Yurisprudensi Mahkamah Agung Ri No. 791/K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973* menyebutkan dalam kaidah hukumnya :

*“ Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang “.*

Bahwa *Pasal 606 Rv* mengatur sebagai berikut ;

*“ Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk suatu yang lain dari pada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan*

*Halaman 14 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR*



*bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam putusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa “.*

Bahwa, dengan demikian terbukti bahwa permohonan Penggugat tentang Kerugian Materil, Biaya Pengosongan, Kerugian Immateril dan Uang Paksa ( dwangsom ) *bertentangan dengan hukum* maka sepatasnya patut untuk **DITOLAK** atau setidaknya dinyatakan **TIDAK DAPAT DITERIMA**;

**10.** Bahwa oleh Karena seluruh dalil-dali dari Gugatan Para Penggugat tidak memiliki Dasar atau Alasan yang **SAH** menurut hukum sebagaimana telah diuraikan oleh Tergugat II dalam Eksepsi dan Jawaban dari angka 1 sampai dengan angka 9 diatas, maka tuntutan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) dan tuntutan untuk menjalankan putusan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, atau kasasi serta perlawanan, maupun Tuntutan Provisi dari Penggugat haruslah ditolak;

**11.** Bahwa terhadap dalil-dalil yang tidak Tergugat II tanggap dalam Jawaban ini bukan merupakan pembenaran, akan tetapi Tergugat II *tolak seluruhnya* ;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan segala hormat Tergugat II mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan melalui Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta yang Memutuskan perkara Perdata Nomor 169/Pdt.G/2020/PN.Bpp, agar berkenan kiranya memberikan Putusan sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

- MENERIMA dan MENGABULKAN Eksepsi Tergugat II ;
- MENYATAKAN Gugatan Para Penggugat *NE BIS IN IDEM* atau *RES JUDICATA*;
- MENOLAK Gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya – tidaknya **MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA ( Niet Ontvankelijke Verklaard )**;

B. DALAM POKOK PERKARA / KONVENSI :

- MENOLAK Gugatan Penggugat seluruhnya, atau setidaknya – tidaknya **MENYATAKAN GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA ( Niet Ontvankelijke Verklaard )**;

Halaman 15 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- MENGHUKUM Penggugat membayar biaya perkara yang timbul akibat Gugatan Penggugat ;

ATAU ;

Apabila Ketua / Majelis Hakim berpendapat lain, mohon agar memberikan putusan yang seadil – adilnya (*exaequo et bono*);

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 22 Desember 2020 dan Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan duplik tertanggal 5 Januari 2021.

Mengutip dan mencermati pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 169/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 4 Maret 2021 yang amar selengkapnya sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi :**

- Menyatakan eksepsi Tergugat II tidak dapat diterima;

**Dalam Pokok Perkara :**

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

- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.790.000,00 (dua juta tujuh ratus Sembilan puluh ribu rupiah) ;

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor: 169/Pdt.G/2020/PN.Bpp yang menyatakan bahwa pada tanggal 16 Maret 2021 Kuasa Para Penggugat, telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 169/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 4 Maret 2021.

Membaca Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding kepada:

1. Kuasa Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 23 April 2021.
2. Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 23 April 2021.

Membaca relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding kepada:

1. Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 5 Mei 2021.
2. Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 5 Mei 2021.
3. Kuasa Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 23 April 2021.

Halaman 16 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR



### TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 169/Pdt.G/2020/PN.Bpp, diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada tanggal 4 Maret 2021 dengan dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat II namun tanpa dihadiri oleh Tergugat I yang untuk itu Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I pada tanggal 4 Maret 2021; Yang mana atas putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut, maka Kuasa Para Penggugat telah menyatakan banding pada tanggal 16 Maret 2021, sehingga permohonan banding tersebut dinilai telah dilakukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang yang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima.

Menimbang, bahwa terkait dengan permohonan bandingnya tersebut diatas, maka Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 15 April 2021, sebagai berikut:

1. Bahwa Para Pembanding keberatan terhadap pertimbangan Majelis Judex Factie dalam putusan nomor : 169/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 04 Maret 2021 yang tidak cermat, kurang teliti dan keliru dalam penerapan hukum serta tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya di persidangan;
2. Bahwa Para Pembanding sangat keberatan terhadap pertimbangan hukum Majelis Judex Factie pada tingkat pertama yang sangat tidak memenuhi rasa keadilan oleh karena tidak memperhatikan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan tetapi terkesan sangat berat sebelah yang hanya menguntungkan Para Terbanding;
3. Bahwa Majelis Judex Factie dalam pertimbangannya tidak mempertimbangkan seluruh fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan dengan kata lain Majelis Judex Factie hanya mengambil sebagian fakta persidangan sehingga pertimbangan tersebut tidak memberikan rasa keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum atas diri Para Pembanding;
- 4.....Bahwa Para Pembanding sangat keberatan terhadap pertimbangan Majelis Judex Factie **pada halaman 32 alinea pertama putusan a quo terkait kesalahan penyebutan nomor SHGB atas Halaman 17 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR**



nama Pembanding I, dimana dalam pertimbangan menyebutkan :“SHGB Nomor : 53/Damai/2002, dengan Luas = 73 M2 (Tujuh puluh tiga meter persegi) dst.

Seharusnya SHGB atas nama Pembanding I (BENNY KURNIADI) yang benar sebagaimana bukti P.I-1 adalah SHGB Nomor : 3686/Kelurahan Damai, bukan Nomor: 53/Damai/2002.

5. Bahwa kesalahan penyebutan nomor SHGB tersebut diatas terjadi berulang-ulang sebagaimana pertimbangan pada halaman 32 alinea pertama pertimbangan Majelis Judex factie,hal ini sangat keliru dan tidak diperkenankan terjadi kesalahan penyebutan nomor SHGB sebagai nomor bukti hak Pembanding I yang kemudian menyebabkan kesalahan fatal dalam penyebutan nomor hak SHGB milik Pembanding E sehingga dalam pertimbangan yang menyebutkan nomor hak SHGB Nomor 53/Damai/2002 bukan atas nama Pembanding I, lalu itu milik siapa ????

6. Bahwa Para Pembanding sangat keberatan terhadap pertimbangan Majelis Judex factie pada halaman 32 alinea pertamadan alinea ketiga tentang pernyataan Tergugat II yang tidak tahu menahu tentang obyek sengketa berupa SHGB Nomor : 3686 yang tidak berada di tangan Tergugat II, seharusnya Majelis Judex factie dalam pertimbangannya harus mempertimbangkan secara keseluruhan terhadap dalil-dalil gugatan dikaitkan dengan pernyataan Terbanding II, di pembuktian surat Terbanding II ada memperlihatkan Asli dari SHM Nomor 6255 atas nama Pembanding II (LINDA GAUTAMA) vide bukti T.II-9 artinya Terbanding II secara fakta mengakui memegang salah satu obyek sengketa, juga tentang ketidakhadiran Tergugat I selama persidangan yang tidak dipertimbangkan sama sekali oleh Majelis judex factie. Oleh karena kehadiran Terbanding I sangat menentukan;

7. Bahwa pertimbangan Majelis Judex factie juga tidak mempertimbangkan terhadap bukti- bukti Para Pembanding (dahulu Penggugat 1 dan Penggugat II) oleh karena sebagaimana bukti P.I-1 dan P. 1-2 kedua obyek sengketa telah diserahkan Para Pembanding kepada Tergugat I sebagaimana bukti tanda terima (bukti P.I-5) kemudian salah satu obyek sengketa diserahkan kepada Terbanding II sesuai pengakuan Terbanding II sendiri, namun tidak dipertimbangkan;

*Halaman 18 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR*



8. Bahwa Para Pembanding sangat keberatan terhadap pertimbangan Majelis Judex Factie yang tidak mempertimbangkan sama sekali tentang obyek sengketa sebagaimana bukti P. 1-2 yang berada pada Terbanding II, padahal Para Pembanding hanya menyerahkan obyek sengketa kepada Terbanding I (vide bukti P.I-5 Tanda Terima penyerahan obyek sengketa) semestinya Majelis Judex factie harus mempertimbangkan secara keseluruhan terhadap dalil-dalil gugatan agar terpenuhi rasa keadilan bagi para pencari keadilan;

9. Bahwa Para Pembanding sangat keberatan terhadap pertimbangan Majelis Judex factie yang tidak mempertimbangkan tentang ketidakhadiran Terbanding I (dahulu Tergugat 1) bahwa sebagaimana fakta persidangan Terbanding I tidak pernah hadir selama persidangan sampai pada agenda pembacaan putusan, yang artinya semestinya Majelis Judex factie dapat memutuskan secara verstek sebagaimana Pasal 125 ayat (1) HIR, Pasal 78 Rv;

10. Bahwa Para Pembanding sangat keberatan terhadap pertimbangan Majelis Judex factie halaman 33 alinea pertama dan kedua yang terkesan berat sebelah dan sangat tidak adil, oleh karena Majelis Judex factie dalam pertimbangannya hanya mempertimbangkan sebagian saja dari dalil-dalil/pokok gugatan sehingga hanya menguntungkan Para Terbanding;

11. Bahwa Para Pembanding sangat keberatan terhadap pertimbangan Majelis Judex factie pada halaman 33 alinea keempat, bahwa Para Pembanding telah benar dan tepat dalam menggugat Para Terbanding oleh karena Para Terbanding memiliki hubungan hukum dengan Para Pembanding, seharusnya jika Terbanding I hadir selama persidangan dapat memberikan keterangan terhadap permasalahan a quo serta mengklarifikasikan mengapa obyek sengketa bisa berada di tangan Terbanding II, kehadiran Terbanding I sangat penting, namun akibat ketidakhadiran Terbanding I Majelis Judex Factie tidak mempertimbangkannya secara keseluruhan; sebagaimana Putusan MARI No. 1125K/Pdt/1984 tanggal 18 September 1983 "Semestinya pihak ketiga sebagai sumber perolehan hak Tergugat, yang kemudian dipindahkan Tergugat kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat".

12. Bahwa Para Pembanding sangat keberatan terhadap pertimbangan

*Halaman 19 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR*



Majelis Judex factie terkait Terbanding I selama persidangan tidak dapat menghadirkan saksi-saksi yang dapat membantah dalil-dalil gugatan sehingga akibat dari ketidakhadiran saksi dari Terbanding II (dahulu Tergugat II) membuktikan Terbanding II tidak dapat membantah dalil-dalil gugatan apalagi kehadiran saksi sangat penting selama proses persidangan dalam pembuktian perkara perdata;

13. Bahwa sebagaimana bukti-bukti Terbanding II yang diperiksa selama persidangan tidak ada korelasinya terhadap kepentingan hukum Para Pembanding karena bukti-bukti surat yang disampaikan Terbanding II menyangkut perkara WANPRESTASI bukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM sebagaimana dalil-dalil gugatan sehingga tidak ada korelasi dan relevansinya terhadap Para Pembanding karena yang dijadikan bukti oleh Terbanding II adalah berkaitan tentang gugatan WANPRESTASI. sangat berbeda dengan gugatan a quo yakni tentang PERBUATAN MELAWAN HUKUM;

14. Bahwa Terbanding II secara terus menerus menyatakan dalam dalil bantahan dan bukti-bukti suratnya (bukti T.II-1 sampai T.II-9) kesemuanya tentang WANPRESTASI yang tidak ada korelasi sama sekali terhadap perkara a quo karena Terbanding II telah kehabisan cara untuk mematahkan dalil-dalil gugatan, namun Terbanding II secara nyata dan fakta persidangan mengakui memegang obyek sengketa yang diterimanya dari Terbanding I kepada Terbanding II dilakukan tanpa sepengetahuan Para Pembanding/secara diam-diam. Atas hal ini tidak dipertimbangkan sama sekali oleh Majelis Judex factie;

15. Bahwa Para Pembanding sangat keberatan terhadap pertimbangan Majelis Judex factie pada halaman 34 alinea keduanya sangat keliru dan salah penerapan hukum tentang gugatan Error in Persona, bahwa Terbanding II telah mengakui secara jujur dan bukti fakta hukum yang sesungguhnya telah memegang salah satu obyek sengketa (berada di tangan Terbanding II) yang dapat berimplikasi pidana, semestinya harus dipertimbangkan juga terhadap ketidakhadiran Terbanding I;

16. Bahwa oleh karena Majelis Judex Factie telah salah dalam penerapan hukum, tidak cermat serta tidak sesuai dengan tujuan hukum yang sebenarnya, tanpa mempertimbangkan segala hal-hal

*Halaman 20 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR*



yang terungkap dalam persidangan, maka putusan Pengadilan Negeri Balikpapan dalam perkara nomor : 169/Pdt.G/2020/PN.Bpp yang diucapkan pada hari Kamis tanggal 04 Maret 2021 patut untuk dibatalkan;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas maka cukup beralasan bahwa Majelis Hakim Judex factie telah kurang cermat, salah dan keliru dalam penerapan hukum, oleh karenanya dengan ini Para Pembanding memohon kepada Yang Terhormat Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda berkenan memberikan putusan yang amar berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

1. Menerima permohonan Banding dari Para Pembanding;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 169/Pdt.G/2020/PN.Bpp tersebut;

MENGADILI SENDIRI

1. Mengabulkan permohonan Banding dari Para Pembanding untuk seluruhnya;
2. Mengabulkan gugatan Para Penggugat / Para Pembanding untuk seluruhnya;
3. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan nomor : 169/Pdt.G/2020/PN.Bpp yang diucapkan dalam persidangan pada hari Kamis tanggal 04 Maret 2021 adalah batal demi hukum;

Menimbang, bahwa memori banding tersebut diatas telah diserahkan kepada:

1. Kuasa Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 23 April 2021.
2. Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 23 April 2021.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut diatas, maka Kuasa Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding tertanggal 29 April 2021 sebagai berikut:

1. Bahwa Terbanding II / dahulu Tergugat II dapat menerima seluruh pertimbangan hukum keputusan a quo, karena menurut hemat

*Halaman 21 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR*



Terbanding II / dahulu Tergugat II bahwa Hakim pada tingkat Pertama tidaklah salah di dalam mempertimbangkan dan mengadili Fakta Hukum yang terungkap didalam Persidangan antara Terbanding II / dahulu Tergugat II terhadap Pemanding I / dahulu Penggugat I dan Pemanding II / dahulu Penggugat II.

2. Bahwa adapun isi Amar Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 169/Pdt.G/ 2019/PN.BPP, Tertanggal 4 Maret 2021 adalah berbunyi sebagai berikut;

MENGADILI;

**DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II tidak dapat diterima ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ( Niet Onvankelijk Verklaard);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.790.000,- (dua juta tujuh ratus Sembilan puluh ribu rupiah)

3. Bahwa setelah Terbanding II / dahulu Tergugat II membaca dan mempelajari *Relaas Pemberitahuan Pernyataan Banding Kepada Kuasa Terbanding II / dahulu Tergugat II pada hari Jumat, tanggal 23 April 2021*, dan *Relaas Penyerahan Memori Banding Kepada Terbanding pada hari Jumat, tanggal 23 April 2021*, *Relaas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Kepada Kuasa Terbanding II / dahulu Tergugat II pada hari Jumat, tanggal 23 April 2021*, serta *Memori Banding dari Pemanding I/dahulu Penggugat I dan Pemanding II / dahulu Penggugat II* dalam Perkara Perdata Nomor : 169/Pdt.G/2019/PN.Bpp dari Kuasa Pemanding I dan Pemanding II , maka menurut Terbanding II / dahulu Tergugat II terhadap keberatan yang disampaikan oleh Pemanding I / dahulu Penggugat I dan Pemanding II / dahulu Penggugat II sangatlah tidak beralasan menurut hukum dan bertentangan dengan aturan Hukum Acara itu sendiri;

4. Bahwa Terbanding II / dahulu Tergugat II tidak sependapat atas Keberatan Pemanding I / dahulu Penggugat I dan Pemanding II /

*Halaman 22 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR*



dahulu Penggugat II didalam Memori Bandingnya pada poin 4 dan poin 5 pada halaman 3, hal tersebut dikarenakan Pembanding I / dahulu Penggugat I dan Pembanding II / dahulu Penggugat II hanya mengambil sebagian kalimat saja dari pertimbangan Majelis Judex Factie dan tidak secara keseluruhan, bahwa apa yang dimaksud dari Pembanding I / dahulu Penggugat I dan Pembanding II / dahulu Penggugat II sebenarnya adalah sebuah alasan-alasan tidak berdasar dan hal yang Pembanding I / dahulu Penggugat I dan Pembanding II / dahulu Penggugat II sampaikan didalam Memori Bandingnya pada poin 4 dan poin 5 pada halaman 3 berbanding terbalik dengan apa yang diajukan pada keberatan Memori Banding pada poin 6 pada halaman 3, maka seturut Terbanding II / dahulu Tergugat II tentang apa yang telah di pertimbangkan dengan Majelis Judex Factie sudah benar dan tepat, dan sepantasnya patut untuk *DITOLAK* atau setidaknya dinyatakan *TIDAK DAPAT DITERIMA* Memori Banding dari Para Pembanding tersebut;

5. Bahwa Terbanding II / dahulu Tergugat II tidak sependapat atas Keberatan Pembanding I / dahulu Penggugat I dan Pembanding II / dahulu Penggugat II didalam Memori Bandingnya pada poin 6 pada halaman 3, hal tersebut dikarenakan Majelis Judex Factie mempunyai Wewenang dalam membuat suatu pertimbangan seturut hati nurani serta keyakinan yang dimiliki oleh Majelis Judex Factie dalam memeriksa dan memutus suatu perkara berdasarkan Fakta Hukum yang terungkap didalam Persidangan antara Terbanding II / dahulu Tergugat II terhadap Pembanding I / dahulu Penggugat I dan Pembanding II / dahulu Penggugat II, maka seturut Terbanding II / dahulu Tergugat II tentang apa yang telah di pertimbangkan dengan Majelis Judex Factie sudah benar dan tepat, dan sepantasnya patut untuk *DITOLAK* atau setidaknya dinyatakan *TIDAK DAPAT DITERIMA* Memori Banding dari Para Pembanding tersebut;

6. Bahwa Terbanding II / dahulu Tergugat II tidak sependapat atas Keberatan Pembanding I / dahulu Penggugat I dan Pembanding II / dahulu Penggugat II didalam Memori Bandingnya pada poin 7 dan poin 8 pada halaman 3, hal tersebut dikarenakan Majelis Judex Factie pada waktu persidangan perkara aquo sudah mempertimbangkan seluruh alat bukti serta saksi yang disampaikan dari Pembanding I / dahulu

*Halaman 23 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR*



Penggugat I dan Pembanding II / dahulu Penggugat II dan termasuk seluruh alat bukti yang diajukan oleh Terbanding II / dahulu Tergugat II.

Bahwa seturut alat bukti serta saksi yang disampaikan dari Pembanding I / dahulu Penggugat I dan Pembanding II / dahulu Penggugat II didalam persidangan, antara saksi dan alat bukti yang dimaksudkan oleh Pembanding I / dahulu Penggugat I dan Pembanding II / dahulu Penggugat II didalam keberatan Memori Bandingnya pada poin 7 dan poin 8 pada halaman 3 sama sekali tidak bersesuaian satu dengan yang lainnya sesuai dengan pertimbangan Majelis Judex Factie pada halaman 32 alinea ke 3, halaman 33 pada alinea ke 1 sampai dengan alinea ke 5, maka seturut Terbanding II / dahulu Tergugat II tentang apa yang telah di pertimbangkan dengan Majelis Judex Factie sudah benar dan tepat, dan sepantasnya patut untuk *DITOLAK* atau setidaknya dinyatakan *TIDAK DAPAT DITERIMA* Memori Banding dari Para Pembanding tersebut;

7. Bahwa Terbanding II / dahulu Tergugat II tidak sependapat atas Keberatan Pembanding I / dahulu Penggugat I dan Pembanding II / dahulu Penggugat II didalam Memori Bandingnya pada poin 9 halaman 4, dikarenakan bagaimana cara Majelis Judex Factie dapat menjatuhkan Putusan Verstek seperti keberatan Pembanding I / dahulu Penggugat I dan Pembanding II / dahulu Penggugat II, sedangkan Terbanding II / dahulu Tergugat II melakukan Perlawanan dan Hadir pada saat persidangan Perkara a quo, maka seharusnya Pembanding I / dahulu Penggugat I dan Pembanding II / dahulu Penggugat II lebih banyak belajar lagi mengenai Hukum Acara Perdata sebelum membuat keberatan melalui Memori Banding dan jangan sekedar membuat alasan-alasan yang tidak berdasar hukum untuk mengajukan Memori Banding, maka seturut Terbanding II / dahulu Tergugat II tentang apa yang telah di pertimbangkan dengan Majelis Judex Factie sudah benar dan tepat, dan sepantasnya patut untuk *DITOLAK* atau setidaknya dinyatakan *TIDAK DAPAT DITERIMA* Memori Banding dari Para Pembanding tersebut;

Bahwa Terbanding II / dahulu Tergugat II tidak sependapat atas Keberatan Pembanding I / dahulu Penggugat I dan Pembanding II /

Halaman 24 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR



dahulu Penggugat II didalam Memori Bandingnya pada poin 10 sampai dengan poin 12 pada halaman 4, dikarenakan apa yang disampaikan Pembanding I / dahulu Penggugat I dan Pembanding II / dahulu Penggugat II didalam keberatan dalam Memori Banding nya sangatlah Tidak Berdasar dan telah di pertimbangkan dengan benar dan tepat oleh Majelis Judex Factie, dan sepantasnya patut untuk *DITOLAK* atau setidaknya tidaknya dinyatakan *TIDAK DAPAT DITERIMA* Memori Banding dari Para Pembanding tersebut;

8. Bahwa Terbanding II / dahulu Tergugat II tidak sependapat atas Keberatan Pembanding I / dahulu Penggugat I dan Pembanding II / dahulu Penggugat II didalam Memori Bandingnya pada poin 13 dan poin 14 pada halaman 4 dan halaman 5, dikarenakan menurut Terbanding II / dahulu Tergugat II bahwa Gugatan perkara a quo yang diajukan oleh Pembanding I / dahulu Penggugat I dan Pembanding II / dahulu Penggugat II adalah sama dengan Gugatan Wanprestasi Perkara Nomor : 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp dan telah diputus yang dahulu diajukan oleh Terbanding II / dahulu Tergugat II kepada diri Pembanding I / dahulu Penggugat I dan Pembanding II / dahulu Penggugat II serta Terbanding I / dahulu Tergugat I , dan menurut Terbanding II / dahulu Tergugat II terhadap Gugatan dalam perkara a quo ini hanyalah sebagai penghambat agar diri Pembanding I / dahulu Penggugat I dan Pembanding II / dahulu Penggugat II untuk melaksanakan kewajibannya kepada diri Terbanding II / dahulu Tergugat II seturut isi Putusan Gugatan Wanprestasi Perkara Nomor: 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp dan telah diputus pada tanggal 11 Februari 2020, maka sepantasnya patut untuk *DITOLAK* atau setidaknya tidaknya dinyatakan *TIDAK DAPAT DITERIMA* Memori Banding dari Para Pembanding tersebut;

9. Bahwa Terbanding II / dahulu Tergugat II tidak sependapat atas Keberatan Pembanding I / dahulu Penggugat I dan Pembanding II / dahulu Penggugat II didalam Memori Bandingnya pada poin 15 dan poin 16 pada halaman 4 dan halaman 5, dikarenakan Majelis Judex Factie tidak akan mungkin melakukan kesalahan didalam melakukan penerapan hukum dalam membuat suatu putusan yang berdasarkan keadilan, maka menurut Terbanding II / dahulu Tergugat II tentang apa yang telah di pertimbangkan dengan Majelis Judex Factie sudah benar dan tepat dan sepantasnya patut untuk *DITOLAK* atau setidaknya tidaknya

*Halaman 25 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR*



dinyatakan *TIDAK DAPAT DITERIMA* Memori Banding dari Para Pembanding tersebut;

10. Bahwa terhadap dalil-dalil yang tidak Terbanding II / dahulu Tergugat II tanggap dalam Kontra Memori Banding ini bukan merupakan pembenaran, akan tetapi Terbanding II / dahulu Tergugat di *tolak seluruhnya*;

Bahwa dikarenakan telah BENAR dan TEPAT Pertimbangan Hukum JUDEX FACTIE pada Tingkat Pertama baik dalam perkara a quo, Bukti-Bukti, dan Saksi-Saksi yang diajukan pada persidangan pada Tingkat pertama, maka terhadap Keberatan Pembanding I / dahulu Penggugat I dan Pembanding II / dahulu Penggugat II secara keseluruhan Patut untuk di TOLAK atau setidaknya dinyatakan *TIDAK DAPAT DITERIMA* Memori Banding dari Para Pembanding tersebut karena tidak Berdasarkan Hukum, hal tersebut dikarenakan GUGATAN PENGGUGAT ERROR IN PERSONA, MAKA GUGATAN PARA PENGGUGAT MENGANDUNG CACAT FORMIL.

Demikian Kontra Memori Banding ini dikemukakan oleh Terbanding II / dahulu Tergugat II dan kiranya Yang Terhormat Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Samarinda berkenan memberikan Putusan dalam Perkara a quo sebagai berikut;

MENGADILI;

- Menolak Permohonan Banding dari Pembanding I / dahulu Penggugat I dan Pembanding II / dahulu Penggugat II tersebut;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 169/Pdt.G/2020/PN.Bpp , tertanggal 4 Maret 2021 ;
- Menghukum Pembanding I / dahulu Penggugat I dan Pembanding II / dahulu Penggugat II untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan/replik, jawaban/duplik, bukti surat-surat dan saksi-saksi maupun memori banding dan kontra memori banding yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara/kuasanya dikaitkan dengan pertimbangan hukum dari putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 169/Pdt.G/2020/PN.Bpp, tanggal 4 Maret 2021, maka lebih lanjut Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

*Halaman 26 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR*



**DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut diatas, maka Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan eksepsi sebagai berikut:

**- EXCEPTION RES YUDICATA atau EXCEPTIE VAN GEWISJDE ZAAK karena:**

■ Obyek, Pihak dan Dalil Gugatan dalam perkara ini adalah sama dengan Obyek, Pihak dan Dalil Gugatan dalam Perkara Nomor 80/Pdt.G/2019/PN.Bpp yang dicabut karena ada perbaikan gugatan dan kemudian didaftarkan kembali menjadi Perkara Nomor 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp yaitu:

- Dalam perkara Nomor 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp, SUSIYANTI TJAN sebagai PENGGUGAT sedangkan dalam perkara ini, SUSIYANTI TJAN sebagai Tergugat II.
- Dalam perkara Nomor 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp, SISI CHITRIANA sebagai TERGUGAT I dan dalam perkara ini, SISI CHITRIANA juga sebagai TERGUGAT I.
- Dalam perkara 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp, LINDA GAUTAMA sebagai sebagai TERGUGAT II sedangkan dalam perkara ini, LINDA GAUTAMA sebagai PENGGUGAT II.
- Dalam Perkara Nomor 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp, BENY KURNIADI sebagai TERGUGAT III sedangkan dalam perkara ini, BENY KURNIADI sebagai PENGGUGAT I;

**Sehingga perkara ini NEBIS IN IDEM.**

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi dari Tergugat II tersebut diatas diatas, Pengadilan Negeri Balikpapan dalam putusannya Nomor 169/Pdt.G/2020/PN.B.pp tanggal 4 Maret 2021 telah menyatakan eksepsi tersebut tidak dapat diterima dengan pertimbangan yang pada pokoknya bahwa untuk menilai Nebis In Idem perkara ini harus terlebih dahulu memeriksa pokok perkara terlebih dahulu mempertimbangkan alat-alat bukti yang diajukan oleh pihak-pihak.

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat dan saksama pertimbangan hukum dalam eksepsi dari Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut yang menyatakan eksepsi tidak dapat diterima, maka Majelis Hakim Banding menilai sudah tepat dan benar sehingga Majelis Hakim Banding sependapat dan oleh karena itu pertimbangan

*Halaman 27 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR*



hukum dalam eksepsi dari putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut diambil alih menjadi pertimbangan hukum dalam eksepsi dari Majelis Hakim Banding dalam memeriksa dan mengadili perkara ini.

**DALAM POKOK PERKARA:**

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat didalam gugatannya telah mendalikan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2013 Para Penggugat meminjam uang dari Tergugat I sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dan sekitar bulan Juli 2014 Para Penggugat meminjam lagi sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) yang diberikan secara bertahap, sehingga semuanya berjumlah Rp. 900.000.000,- (Sembilan ratus juta rupiah), dengan jaminan 2 (dua) sertifikat tanah yaitu:

a. SHM Nomor 6255/Kel. Damai, Surat Ukur No. 00015/Damai/2010, seluas 200 m<sup>2</sup> atas nama LINDA GAUTAMA/PENGGUGAT II dengan batas-batas:

- Utara : F. Sitepu.
- Timur : S. Karundeng.
- Selatan : Rifai.
- Barat : Jl. Dahlia Raya.

b. SHGB No. 3686/Kel. Damai, Surat Ukur No. 53/Damai/2002 tanggal 20 Pebruari 2002, seluas 73 m<sup>2</sup>, Blok AB 3-11, atas nama BENNY KURNIADI/PENGGUGAT I dengan batas-batas:

- Utara : Ruko Mall Fantasi.
- Timur : Anton.
- Selatan : Deni.
- Barat : Tobing;

**Sebagai obyek gugatan.**

2. Bahwa pada tanggal 15 April 2016, Para Penggugat membayar/melunasi hutang sebesar Rp. 900.000.000,- kepada Tergugat I, sehingga seharusnya Tergugat I segera mengembalikan 2 (dua) buah sertifikat jaminan tersebut kepada Para Penggugat, Namun karena Para Penggugat sering berada diluar kota, apalagi Para Penggugat dengan Tergugat I bertetangga satu komplek yang sangat akrab seperti keluarga sendiri, maka Para Penggugat tidak buru-buru meminta sertifikat jaminan yang ada pada Tergugat I.

Halaman 28 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR



3. Bahwa dalam perjalanan waktu Para Penggugat sangat terkejut mendengar informasi bahwa 2 buah sertifikat milik Para Penggugat yang dijadikan jaminan hutang telah diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II secara diam-diam ketika Para Penggugat berada diluar Kota tanpa sepengetahuan Para Penggugat sehingga Perbuatan Tergugat I yang menyerahkan 2 buah sertifikat milik Para Penggugat kepada Tergugat II secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang merugikan Para Penggugat.

4. Bahwa pada tahun 2019 tiba-tiba datang relas yang dilampiri surat gugatan wanprestasi perkara Nomor 80/Pdt.G/2019/PN.Bpp dengan Penggugat ialah Tergugat II (dalam perkara ini) sedangkan Para Tergugat yaitu Tergugat I dan Para Penggugat sebagai Tergugat II dan III dalam perkara ini yang kemudian gugatan tersebut dicabut kembali dengan alasan ada perbaikan; padahal Para Penggugat tidak kenal dan sama sekali/tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat II, apa lagi Para Penggugat sangat keberatan dengan keberadaan 2 buah sertifikat tanah milik Para Penggugat yang ada pada Tergugat II.

5. Bahwa secara diam-diam dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat, Tergugat II mengajukan kembali gugatan terdaftar Nomor 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp tentang PERBUATAN INGKAR JANJI yang mana Para Penggugat dalam perkara ini dijadikan Tergugat II dan III pada hal Para Penggugat dalam perkara ini mengetahui ada gugatan perkara No. 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp ketika perkara ini telah masuk pada tahap pembacaan putusan, sehingga Para Penggugat mengajukan perlawanan dan menyatakan banding terhadap perkara aquo.

6. Bahwa posita gugatan perkara Nomor 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp yaitu Penggugat (Tergugat II dalam perkara aquo) hanya punya hubungan hukum dengan Tergugat I (juga Tergugat I dalam perkara ini) yaitu hubungan hukum hutang piutang tanpa menguraikan hubungan hukum antara Penggugat (Tergugat II dalam perkara aquo) dengan Penggugat II dan III (Para Penggugat dalam perkara aquo), namun tanpa ada alasan yang jelas Penggugat (Tergugat II dalam perkara ini) mengemukakan bahwa Tergugat II dan III (Para Penggugat dalam perkara aquo) Turut melakukan perbuatan ingkar janji, pada hal Tergugat II dan III dalam perkara Nomor 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp (Para Penggugat dalam perkara

*Halaman 29 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR*



ini) tidak memiliki hubungan hukum apapun dengan Penggugat (Tergugat II dalam perkara ini).

7. Bahwa Perbuatan Tergugat I yang secara diam-diam/tanpa sepengetahuan Para Penggugat telah menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 6255/Kel. Damai, Surat Ukur No. 00015//Damai/2010 tanggal 25 Maret 2010 atas nama LINDA GAUTAMA/PENGGUGAT II dan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3686/Kel. Damai, Surat Ukur No. 53/Damai/2002 tanggal 20 Pebruari 2002 atas nama BENNY KURNIADI/PENGGUGAT I adalah perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut diatas, maka Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan jawaban ( dalam pokok perkara ) yang pada pokoknya:

1. Bahwa tidak benar secara diam-diam dan tanpa sepengetahun Para Penggugat, 2 buah sertifikat yang ada pada Tergugat I sebagai Jaminan diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, karena hal ini telah dipertimbangkan dalam putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp tanggal 11 Pebruari 2020 jo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 106/PDT/2020/PT.SMR tanggal 27 Agustus 2020 yang halaman 27 poin 1 isinya **“Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut”**; yang saat ini sedang dalam upaya hukum KASASI OLEH PARA PENGGUGAT.
2. Bahwa tidak benar Tergugat II hanya mempunyai hubungan hukum dengan Tergugat I dalam hutang piutang tapi Tergugat II tidak kenal dan tidak ada hubungan hukum dengan Para Penggugat **karena dalam putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp tanggal 11 Pebruari 2020 jo Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 106/PDT/2020/PT.SMR tanggal 27 Agustus 2020, telah menyatakan perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah Perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) dengan segala akibat hukumnya.**
3. Bahwa bukan Tergugat II yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Para Penggugat, melainkan Para Penggugat dan Tergugat I yang telah melakukan perbuatan Ingkar Janji (Wanprestasi) secara bersama-sama terhadap Tergugat II.

Halaman 30 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR



4. Bahwa Para Penggugat tidak pernah mencari jalan terbaik dengan Tergugat II dalam menyelesaikan masalah ini karena kalau Para Penggugat telah mencari jalan penyelesaian, maka tidak pernah ada gugatan perkara Nomor 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp tanggal 11 Pebruari 2020 jo Nomor 106/PDT/2020/PT.SMR tanggal 27 Agustus 2020.

5. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 496/K/Sip/1971 tanggal 1 September 1971 dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 791/K/Sip/1972 tanggal 26 Pebruari 1973 yang kaidah hukumnya dilarang dikabulkan uang paksa apabila Tergugat dihukum untuk membayar uang.

Menimbang, bahwa terkait dengan dalil-dalil gugatan tersebut diatas, maka Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan 8 (delapan) bukti surat yang diberi tanda P-1 s/d P-8 dan menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang terdiri dari Saksi INDAH MINGGIR WINARSIH dan Saksi JUNARTI dipersidangan dan Terbanding II semula Tergugat II hanya mengajukan 9 (sembilan) bukti surat dipersidangan yang diberi tanda T.II-1 s/d T.II-9 (tanpa menghadirkan saksi).

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Balikpapan dalam amar putusannya Nomor 169/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 4 Maret 2021 “**Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat Diterima**” dengan pertimbangan yang pada pokoknya antara lain:

1. Bahwa Para Penggugat didalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan:

Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2013 dan bulan Juli 2014 Para Penggugat meminjam uang dari Tergugat I masing-masing sebesar Rp. 600.000.000,00 (enam ratus juta rupiah) dan Rp. 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah) sehingga berjumlah Rp. 900.000.000,00 (Sembilan ratus juta rupiah) dengan jaminan 2 (dua) sertifikat tanah yaitu Sertifikat Hak milik (SHM) No. 6255/Kel. Damai atas nama Linda Gautama/Penggugat II dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3686/Kel. Damai atas nama Benny Kurniadi/Penggugat I, namun pada tanggal 15 April 2016 Para Penggugat telah melunasi hutang tersebut yang karena itu seharusnya Tergugat I mengembalikan 2 (dua) sertifikat tersebut kepada para Penggugat namun hal ini tidak dilakukan oleh Tergugat I dan tanpa ijin/tanpa pemberitahuan kepada Para Penggugat ternyata sertifikat jaminan tersebut diserahkan oleh Tergugat I kepada

*Halaman 31 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR*



Tergugat II pada saat Para Penggugat sedang berada diluar kota, sedangkan Penggugat dalam perkara No. 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp (Tergugat II dalam perkara ini), menggugat perbuatan ingkar janji yang dilakukan oleh Sisi Chitriana sebagai Tergugat I dan dan Benny Kurniadi dan Linda Gautama sebagai Tergugat II dan III hanya terkait dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6255/Kel. Damai atas nama LINDA GAUTAMA saja (tanpa menyebutkan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3686/Kel. Damai atas nama Penggugat I Benny Kurniadi) yang mana hal ini bersesuaian dengan Keterangan Tergugat II ketika dilokasi saat dilakukan pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim yang menyatakan tidak tahu menahu dan tidak ada kaitan dengan tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3686/Kel. Damai bahkan bukti surat-surat dan saksi-saksi yang diajukan oleh oleh Para Penggugat tidak ada yang menerangkan keterkaitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No 3686/Kel. Damai dengan Tergugat II.

2. Bahwa oleh karena itu apabila Para Penggugat hendak menggugat Para Tergugat, maka yang menjadi obyek sengketa ialah yang berhubungan dengan Tergugat I dan Tergugat II yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6255/Kel. Damai atas nama Penggugat II Linda Gautama. Jadi andaikata Para Penggugat mengajukan gugatan dengan obyek 2 (dua) sertifikat tersebut, maka seharusnya Tergugatnya hanya Tergugat I saja.

3. Bahwa karena dalam perkara ini yang menjadi obyek gugatan berupa 2 buah sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6255/Kel. Damai dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3686/Kel. Damai, namun yang dijadikan Tergugat yaitu Tergugat I dan Tergugat II, maka gugatan ini mengandung cacat formil. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dengan putusan Nomor 639 K/SIP/1975 tanggal 28 Mei 1977 yang dalil hukumnya “apabila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan obyek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima “.

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan cermat dan saksama pertimbangan hukum dari Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 169/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 4 Maret 2021 yang menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, **maka Majelis Hakim Banding**



**menilai tidak tepat dan tidak benar yang oleh karena itu Majelis Hakim Banding tidak sependapat dengan pertimbangan sebagai berikut.**

Menimbang, bahwa Para Pemanding semula Para Penggugat menggugat mengenai **Perbuatan Melawan Hukum** yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan dalil gugatannya yang pada pokoknya bahwa pada tanggal 10 Oktober 2013 dan sekitar bulan Juli 2014 telah meminjam uang dari Tergugat I sebesar Rp. 900.000.000 dari Tergugat I dan untuk itu Para Penggugat telah menyerahkan 2 (dua) sertifikat tanah kepada Tergugat I sebagai jaminan yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 6255/Kel. Damai atas nama Penggugat II LINDA GAUTAMA dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No.3686/Kel. Damai atas nama Penggugat I BENNY KURNIADI, namun pada tanggal 15 April 2016 Para Penggugat telah mengembalikan pinjaman/melunasi hutangnya sehingga seharusnya Tergugat I mengembalikan 2 (dua) sertifikat jaminan tersebut kepada Para Penggugat tetapi hal ini tidak dilakukan oleh Tergugat I, malahan tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan Para Penggugat ternyata Tergugat I menyerahkan 2 (dua) sertifikat jaminan tersebut kepada Tergugat II.

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II didalam gugatannya No. 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp mengemukakan pada pokoknya bahwa pada akhir tahun 2015 Tergugat I telah meminta tolong kepada Tergugat II untuk meminjamkan uangnya atau mencari orang yang bisa memberikan pinjaman uang sebesar Rp. 3.000.000.000,00 (tiga milyar rupiah), yang untuk itu Tergugat I (juga Tergugat I dalam perkara Nomor 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp) menyerahkan sebuah Sertifikat Hak Milik No. 6255/Kel. Damai atas nama Penggugat II LINDA GAUTAMA kepada Tergugat II (Penggugat dalam perkara No. 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp) dengan demikian maka Tergugat II tidak ada hubungan hukum dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3686/Kel. Damai atas nama Benny Kurniadi, yang mana dalil gugatan Penggugat (dalam perkara No. 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp) tersebut diatas didukung dengan keterangan Tergugat II (dalam perkara ini) ketika dilakukan pemeriksaan setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim yang menerangkan bahwa ia (Tergugat II) tidak tahu menahu dengan Tanah/Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3686/Kel. Damai atas nama.

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Banding, walaupun Sertikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3686/Kel. Damai atas nama

*Halaman 33 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR*



Penggugat I BENNY KURNIADI tidak ada pada Tergugat II (tidak diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II sebagai jaminan hutangnya) karena yang diserahkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II hanya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6255/Kel. Damai atas nama Peggugat II LINDA GAUTAMA sebagai jaminan hutang, namun hal tersebut tidak dapat dinilai bahwa Gugatan Para Peggugat error in persona yang menyebabkan Gugatan Para Peggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena walaupun Tergugat II tidak ada hubungan hukum dengan salah satu sertifikat tanah yang diserahkan oleh Para Peggugat kepada Tergugat I yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3686/Kel. Damai atas nama Peggugat I BENNY KURNIADI, namun Tergugat II ada hubungan hukum dengan salah satu sertifikat tanah yang diserahkan oleh Para Peggugat kepada Tergugat I yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6255/Kel. Damai atas nama Peggugat II LINDA GAUTAMA sehingga seharusnya pokok perkara ini diperiksa untuk menilai apakah terbukti atau tidak terbukti Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan/replik dan jawaban/duplik yang diajukan oleh pihak-pihak yang berperkara, maka Majelis Hakim Banding perlu mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Apakah Para Pembanding semula Para Peggugat telah menyerahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I berupa 2 (dua) sertifikat tanah yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6255/Kel. Damai atas nama Pembanding II semula Peggugat II LINDA GAUTAMA dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3686/Kel. Damai atas nama Pembanding I semula Peggugat I BENNY KURNIADI sebagai jaminan hutangnya ?
2. Apakah ke 2 (dua) sertifikat tanah yang dijadikan jaminan hutang dari Para Pembanding semula Para Peggugat kepada Terbanding I semula Tergugat I telah diserahkan oleh Terbanding I semula Tergugat I kepada Terbanding II semula Tergugat II ?
3. Apakah penyerahan sertifikat tanah atas nama Para Pembanding semula Para Peggugat oleh Terbanding I semula Tergugat I kepada Terbanding II semula Tergugat II atas seijin dan atas sepengetahuan Para Pembanding semula Para Peggugat ?

Yang untuk itu Majelis Hakim Banding mempertimbangkan sebagai berikut.



*Menimbang, bahwa terkait dengan Penyerahan 2 sertifikat tanah milik para Pembanding semula Para Penggugat kepada Terbanding I semula Tergugat I didukung dengan bukti surat P. I & II-5 berupa Tanda Terima 2 sertifikat tanah tertanggal 5 Desember 2015 dan keterangan saksi Indah Minggir Winarsih serta saksi Junarti dipersidangan dan juga tidak dibantah oleh Terbanding II semula Tergugat II (sedangkan Terbanding I semula Tergugat I tidak hadir dipersidangan); sehingga diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa "Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyerahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I berupa 2 (dua) sertifikat tanah yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6255/Kel. Damai atas nama Terbanding II semula Tergugat II LINDA GAUTAMA dan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3686/Kel. Damai atas nama Pembanding I semula Penggugat I BENNY KURNIADI sebagai jaminan hutang ". Sehingga point 1 terjawab.*

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dalam perkara NO. 202/Pdt.G/2019/PN.Bpp (Tergugat II dalam perkara ini) yang menggugat wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I Sisi Chitriana bersama-sama dengan Tergugat II Benny Kurniadi dan Tergugat III Linda Gautama hanya terkait dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6255/Kel. Damai atas nama LINDA GAUTAMA, didukung dengan bukti surat TII-9 berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6255/Kel. Damai atas nama Pembanding II semula Penggugat II LINDA GAUTAMA dan keterangan Terbanding II semula Tergugat II dilokasi pemeriksaan setempat yang mengatakan bahwa ia (Terbanding II semula Tergugat II) tidak tahu menahu dengan sertifikat tanah hak guna bangunan (HGB) No. 3686/Kel. Damai atas nama Pembanding I semula Penggugat I BENNY KURNIADI, **maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6255/Kel. Damai atas nama Pembanding II semula Tergugat II telah diserahkan oleh Terbanding I semula Tergugat I kepada Terbanding II semula Tergugat II.**

Menimbang, bahwa karena diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah menyerahkan 2 (dua) sertifikat tanahnya kepada Terbanding I semula Tergugat I, dan juga diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti hanya 1 (satu) sertifikat yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6255/Kel.

Halaman 35 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR



Damai atas nama Pembanding II semula Penggugat II yang diserahkan oleh Terbanding I semula Tergugat I kepada Terbanding II semula Tergugat II, oleh karena itu, *maka diperoleh fakta yang tidak terbantahkan dan terbukti pula bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3686/Kel. Damai atas nama Pembanding I semula Penggugat I BENNY KURNIADI masih berada dalam penguasaan Terbanding I semula Tergugat I. Sehingga point 2 terjawab.*

Menimbang, bahwa pada bagian lain Para Pembanding semula Para Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa penyerahan dan penguasaan sertifikat tanah milik Para Pembanding semula Para Penggugat oleh Terbanding I semula Tergugat I kepada Terbanding II semula Tergugat II tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan Para Pembanding semula Para Penggugat yang mana dalil ini tidak dibantah oleh Terbanding II semula Tergugat II dan juga sepanjang persidangan berlangsung tidak terungkap adanya ijin dari Para Pembanding semula Para Penggugat atas penyerahan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6255/Kel. Damai atas nama Pembanding II semula Penggugat II LINDA GAUTAMA oleh Terbanding I semula Tergugat I kepada Terbanding II semula Tergugat II, maka perbuatan Terbanding I semula Tergugat I yang menyerahkan Sertifikat Hak Milik No. 6255/Kel. Damai atas nama LINDA GAUTAMA kepada Terbanding II semula Tergugat II dinilai sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM (point 3 terjawab).

Menimbang, bahwa karena terbukti Para Pembanding semula Para Penggugat telah melunasi/membayar hutangnya kepada Terbanding I semula Tergugat I (berdasarkan bukti surat P-6 berupa Surat Pelunasan tertanggal 15 April 2016 dan keterangan saksi INDAH MINGGIR WINARSIH dan JUNARTI) dan terbukti pula bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 3686/Kel. Damai atas nama Pembanding I semula Penggugat I BENNY KURNIADI belum diserahkan oleh Terbanding I semula Tergugat I kepada Para Pembanding semula Para Penggugat, maka Perbuatan Terbanding I semula Tergugat I tersebut juga dinilai sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM (point 3 terjawab).

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka petitum gugatan Nomor 3, 4 dan 5 harus dikabulkan.

Menimbang, bahwa karena bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat bukan merupakan dalil dan petitum



gugatan, maka petitum gugatan Nomor 2 terkait dengan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat, dikesampingkan dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa karena kerugian materiil dan immateriil tidak dirinci, maka Petitum gugatan No. 6 terkait dengan tuntutan ganti kerugian materiil dan immateriil tidak beralasan untuk dikabulkan dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa karena dalam perkara ini tidak dilakukan sita jaminan (conservatoir beslag), maka petitum gugatan No. 7 terkait dengan sita jaminan (conservatoir beslag) tidak beralasan untuk dikabulkan dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa karena tidak memenuhi syarat sebagaimana ditentukan oleh undang-undang/peraturan yang berlaku, maka petitum gugatan No. 8 terkait dengan “menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum apapun dari Para Tergugat “ tidak beralasan untuk dikabulkan dan harus ditolak.

Menimbang, bahwa karena tidak memenuhi ketentuan undang-undang/peraturan yang berlaku, maka petitum gugatan No. 9 terkait dengan uang paksa (dwangsoom) tidak beralasan untuk dikabulkan.

Menimbang, bahwa terkait dengan memori banding dan kontra memori banding secara substantive telah dipertimbangkan dalam putusan ini.

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dikabulkan sebagian dan menolak selebihnya sebagaimana tercantum dalam amar putusan ini dan oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 169/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 4 Maret 2021 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan dan selanjutnya Majelis Hakim Banding akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dibawah ini.

Menimbang, bahwa terhadap perkara ini, salah satu Hakim Majelis Banding dalam hal ini Hakim Anggota II, Ahmad Yasin, S.H., M.H., tidak sependapat dengan Hakim Ketua Majelis dan Hakim Anggota I sehingga Hakim Anggota II tersebut mengajukan pendapat yang berbeda (*Dissenting Opinion*), yaitu:

Menimbang bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Para Penggugat dan tanggapan dalam Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding II semula Tergugat II, serta

Halaman 37 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 169/Pdt.G/2020/PN Bpp, tanggal 4 Maret 2021, Hakim Anggota II Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar sehingga diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi, dengan dilengkapi atas pertimbangan sebagai berikut:

–Bahwa gugatan Para Penggugat/Para Pembanding yang menggugat atas 2 (dua) obyek gugatan terhadap Tergugat II/Termohon Banding II, merupakan eror in persona, seharusnya Para Penggugat/Para Pembanding yang memahami atas Gugatan sebelumnya yang diajukan oleh Tergugat II/Termohon banding II sebagai Penggugat dalam perkara Nomor 202/Pdt.G/2019/PN Bpp, dalam mengajukan gugatan terhadap Tergugat II adalah khusus atas Penguasaan obyek Sertifikat Hak Milik Nomor 6255/Kelurahan Damai, Surat Ukur tanggal 25 Maret 2010 Mau. 00015/Damai/2010 luas tanah 200 meter persegi atas nama Linda Gautama, tidak menyertakan atas obyek Serifikat Hak Guna Usaha Nomor 3686/Kelurahan Damai, tanag seluas 73 meter persegi atas nama Benny Kurniadi;

–Dalam gugatan yang diajukan kepada Para Pemohon Banding/Para Penggugat menyangkut dua obyek, terkandung makna adanya gugatan perihal Wanprestasi (kepada Tergugat I atas Sertifikat Hak Milik Nomor 6255/Kelurahan Damai, luas tanah 200 meter persegi atas nama Linda Gautama dan Serifikat Hak Guna Usaha Nomor 3686/Kelurahan Damai, tanag seluas 73 meter persegi atas nama Benny Kurniadi) dan Perbuatan Melawan Hukum (Tergugat II atas penguasaan Sertifikat Hak Milik Nomor 6255/Kelurahan Damai, luas tanah 200 meter persegi atas nama Linda Gautama), gugatan atas dua perihal yang berbeda dalam satu gugatan menyangkut 2 (dua) Subyek (pihak) dalam perkara a quo, adalah cacat formalitas beracara mengajukan gugatan yang benar;

–Bahwa Gugatan Para Pemohon Banding/Para Penggugat kepada Terbanding II/Tergugat II terlalu dini untuk diajukan dalam gugatan, mengingat bahwa Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan oleh Para Pemohon Banding/Para Penggugat terhadap Para Termohon Banding/Para Tergugat, dalam dalil gugatan perkara a quo tidak didahului

*Halaman 38 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya upaya Pengaduan adanya Perbuatan Pidana yaitu Penggelapan atas Obyek milik Para Pemohon Banding/Para Penggugat yang dilakukan oleh Termohon Banding I/Tergugat I, atau terdapatnya Penguasaan atas Sertifikat Hak Milik Nomor 6255/Kelurahan Damai oleh Termohon Banding II/Tergugat II tanpa sepengetahuan dan se-izin Para Penggugat (khususnya kepada Pemohon Banding I/Penggugat I Linda Gautama selaku pemilik yang terdaftar dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 6255/Kelurahan Damai tersebut);

Sehingga Hakim Anggota II, atas hal-hal di atas menilai Gugatan Para Penggugat/Para Pembanding mengandung cacat formil dan gugatan perkara a quo patut untuk Dinyatakan Tidak Dapat Diterima (Niet On Vankeljik Verklaard/NO);

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dikabulkan sebagian, maka Para Terbanding semula Para Tergugat dihukum untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng dalam kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding akan ditetapkan dalam amar putusan ini.

Mengingat Undang-undang No. 48 tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang No. 2 tahun 1986 Tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-undang No. 8 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang No. 49 tahun 2009, Reglement tot regeling van het rechts in de gewesen buiten Java en Madura stb 1947/227, R.bg/Hukum Acara Perdata Daerah luar Jawa dan Madura. ( khususnya pasal 199 s/d pasal 205 ) serta peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait.

## MENGADILI

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 169/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 4 Maret 2021 yang dimohonkan banding tersebut.

## MENGADILI SENDIRI

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Terbanding II semula Tergugat II.

### DALAM POKOK PERKARA:

Halaman 39 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR



1. Mengabulkan gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat sebagian.
2. Menyatakan perbuatan Para Terbanding semula Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum (onrechtmatige daad) dengan segala akibat hukum daripadanya.
3. Menyatakan bahwa seluruh bukti-bukti yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat serta peralihan hak dalam bentuk apapun dan terhadap siapapun dari Para Terbanding semula Para Tergugat kepada pihak ketiga terhadap obyek sengketa adalah tidak sah dan tidak bernilai hukum.
4. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk segera mengembalikan obyek sengketa berupa 2 (dua) sertifikat yaitu:
  - A. Terbanding II semula Tergugat II yaitu Sertifikat Hak Milik (SHM) NO. 6255/Kelurahan Damai, Surat Ukur tanggal 25 Maret 2010, Nomor: 00015/Damai/2010, dengan luas 200 m<sup>2</sup> (dua ratus meter persegi) atas nama LINDA GAUTAMA dengan batas-batas sebagai berikut:
    - Utara : F. Sitepu.
    - Timur : Sungai Krundeng.
    - Selatan : Rifai.
    - Barat : Jalan Dahlia Raya.
  - B. Terbanding I semula Tergugat I yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3696/Kelurahan Damai, surat ukur tanggal 20 Pebruari 2002, Nomor 53/Damai/2002, dengan luas 73 m<sup>2</sup> (tujuh puluh tiga meter persegi) atas nama BENNY KURNIADI, dengan batas-bats sebagai berikut:
    - Utara : Jalan Ruko Mall Fantasi.
    - Timur : Anton.
    - Selatan : Deni.
    - Barat : Tobing;
- Kepada Para Pembanding semula Para Penggugat tanpa beban dan syarat apapun.
5. Menolak gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat selebihnya.
6. Menghukum Para Terbanding semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng dalam kedua

Halaman 40 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat pengadilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Banding pada hari Kamis tanggal 2 September 2021 yang terdiri dari: SIMPLISIUS DONATUS, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis; PURNOMO AMIN TJAHO, S.H., M.H. dan AHMAD YASIN, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 105/PDT/2021/PT.SMR, tanggal 28 Juni 2021 dan putusan ini diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 15 September 2021 oleh Hakim Ketua Majelis, didampingi oleh Para Hakim Anggota Majelis tersebut dibantu oleh MARSINTARAYA, S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara/kuasanya.

Hakim-hakim Anggota :

Hakim Ketua,

PURNOMO AMIN TJAHO, S.H., M.H.

SIMPLISIUS DONATUS, S.H.

AHMAD YASIN, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

MARSINTARAYA, S.H.

## Perincian biaya:

1. Materai : Rp 10.000,00
  2. Redaksi : Rp 10.000,00
  3. Pemberkasan : Rp 130.000,00
- Jumlah : Rp 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Halaman 41 dari 42 halaman Putusan Nomor 105/PDT/2021/PT SMR

### Disclaimer

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

