



PUTUSAN

Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHAESA

Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara perdata antara :

JOVINUS KUSUMADI, Pekerjaan: Wiraswasta, Kewarganegaraan: Indonesia, Alamat: Jl. Jend Sudirman Blok M, No. 18 Rt.13, Kel. Klandasan Ulu, Kec. Balikpapan Kota, Propinsi Kalimantan Timur, dalam hal ini telah diwakili kuasa hukumnya : 1. Tumpak Parulian Situngkir, S.H., M.H., CLA, 2. Maringan Situngkir, S.H., 3. Saur Oloan Hamonangan Situngkir, S.H., M.H., CLA, CIL, CPL, Yang Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, adalah Para Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Tumpak Parulian Situngkir, S.H., M.H., C.L.A, yang beralamat di Jl.H.M.Ardans (Ring Road III) No. 52, Rt.01 Kel. Sempaja Utara, Kec. Samarinda Utara, Kota Samarinda, Prov. Kalimantan Timur, Telp: (0541) 2523129, dapat bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Jovinus Kusumadi, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 2 November 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada Hari Jumat Tanggal 3 November 2023 dengan Nomor 1158/SK/XI/2023/PN Bpp, Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

M e l a w a n

1. PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Cq PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Wilayah Banjarmasin Cq PT. Bank Rakyat Indonesia Cabang Balikpapan, Alamat : BRI Kantor Pusat, Gedung BRI, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 44-46 Jakarta 10210, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I** ;
2. PT.M.L.C.Beton Indonesia, Alamat : Jalan Mayjen Sutoyo, Sumber Batu Ampar, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

Halaman 1 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp



3. Gino Sakiris, Alamat : Berdomisili di Jl. Gatot Subroto Kav.35-39 RT/RW.009/002, Kelurahan Bendungan Ilir, Jakarta Pusat, Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III** ;
4. Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Balikpapan, berkedudukan di Jl. Manuntung No 3 Rt 27, Kel. Sepinggian Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur, Selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat** ;
Pengadilan Negeri tersebut;
Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 7 November 2023 dalam Register Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa **Penggugat** adalah salah satu pemilik tanah yang tertuang pada Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur ;
2. Bahwa **Penggugat** bersama-sama **Tergugat III** adalah pemilik tanah Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur ;
3. Bahwa Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur adalah Agunan, yang mana **Penggugat** bersama-sama **Tergugat III** telah melakukan pinjaman kredit kepada **Tergugat I**, dengan jaminan Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur ;
4. Bahwa pada Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur telah terpasang Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh **Turut Tergugat**, yang mana **Tergugat I** selaku Pemegang Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik

Halaman 2 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur;

5. Bahwa luasan tanah milik **Penggugat** dan **Tergugat III** sebagaimana tersebut diatas adalah masing-masing :
 - a. Luas tanah pada Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar adalah 6.288 m² (Enam Ribu Dua Ratus delapan puluh delapan meter persegi);
 - b. Luas tanah pada Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar adalah 2.653 m² (Dua Ribu Enam Ratus Lima Puluh Tiga meter persegi) ;
 - c. Luas tanah Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar adalah 1.175 m² (Seribu Seratus Tujuh Puluh Lima Meter persegi) ;
6. Bahwa betapa terkejutnya **Penggugat**, yang mana pada pertengahan tahun 2023 mengetahui bahwa lokasi tanah yang tertuang pada ketiga sertipikat sebagaimana tersebut diatas, yakni pada Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur saat ini patut diduga dikuasai oleh **Tergugat II** secara melawan hukum ;
7. Bahwa dalam hal ini **Tergugat II** patut diduga telah menguasai lahan sebagaimana tersebut diatas secara melawan hukum karena dengan jelas telah melakukan aktifitas kegiatan pekerjaan berupa produksi beton cor diatas lahan tersebut tanpa seizin dan sepengetahuan dari **Penggugat** selaku salah satu pemilik yang tertera pada Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur;
8. Bahwa perlu diketahui Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur, hingga saat ini masih terpasang Hak Tanggungan, dan Pemegang Hak Tanggungan adalah **Tergugat I** yang mana **Penggugat** hingga saat ini masih memiliki kewajiban untuk membayar angsuran kredit atas agunan Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur;
9. Bahwa secara Hukum, oleh karena **Tergugat I** adalah Pemegang Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat

Halaman 3 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp

Disclaimer

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



Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur, maka **Tergugat I** wajib mengetahui apabila ada perbuatan hukum atas Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur tersebut, yang mana apabila **Tergugat I** mengetahui ada perbuatan hukum atas Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur tersebut sudah seharusnya **Tergugat I** wajib memberitahu kepada **Penggugat** selaku salah satu pemilik tanah tersebut sebagaimana yang tertuang pada Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur ;

10. Bahwa oleh karena tanah/lahan sebagaimana tersebut diatas yang patut diduga dikuasai secara melawan hukum oleh **Tergugat II**, maka **Penggugat** jelas-jelas mengalami kerugian yang mana apabila **Penggugat** dapat mempergunakan tanah/lahan tersebut, maka **Penggugat** mendapat keuntungan sebesar ± Rp. 2.000.000.000 (dua milyar rupiah) per tahun;
11. Bahwa oleh karena **Penggugat** tidak dapat mempergunakan tanah yang tertuang pada Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur tersebut, maka **Penggugat** juga mengalami kesulitan dalam hal membayar angsuran kepada **Tergugat I**, dengan segala akibat hukumnya;
12. Bahwa **Tergugat II** patut diduga telah secara melawan hukum menguasai tanah milik **Penggugat** dan **Tergugat III** dan patut diduga telah mendapatkan keuntungan atas penguasaan tanah milik **Penggugat** dan **Tergugat III** tersebut melalui pekerjaan produksi cor beton dia atas milik **Penggugat** dan **Tergugat III** tersebut;
13. Bahwa tindakan **Tergugat II** tersebut patut diduga terpenuhi telah melanggar Pasal 1365 KUHPer;
14. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam pasal 1365 KUHPerdata disebutkan bahwa: "tiap perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang bersalah menimbulkan kerugian, mengganti kerugian tersebut." Berdasarkan rumusan pasal tersebut, suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila memenuhi empat unsur yaitu:



- a. Perbuatan itu harus melawan hukum (*onrechtmatig daad*);
- b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian;
- c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan;
- d. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal.

15. Bahwa perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

I. **Adanya suatu perbuatan;**

Perbuatan yang dimaksud adalah aktif yaitu berbuat sesuatu ataupun pasif yaitu tidak berbuat sesuatu padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk melakukannya;

II. **Perbuatan tersebut melawan hukum;**

Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum, yaitu dengan menguasai secara melawan hukum tanah tanah/lahan milik orang lain tanpa persetujuan pemilik yang sah menurut hukum;

III. **Adanya kesalahan dari pihak pelaku;**

Agar dapat dikenakan pasal 1365 KUHPerdara tentang perbuatan melawan hukum, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*sculdelement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya jika memenuhi:

- a. Ada unsur kesengajaan;
- b. Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*), dan
- c. Tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf (*rechtvaardiging-grond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain-lain.

IV. **Adanya kerugian bagi korban;**

Adanya kerugian (*schade*) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenai kerugian materil, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum disamping kerugian materil, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian *immaterial*, yang juga akan dinilai dengan uang.

16. Bahwa berdasarkan penjelasan serta uraian pada point 12 hingga point 15 diatas, maka beralasan menurut hukum apabila **Penggugat** mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum yang patut diduga dilakukan oleh **Tergugat II** yang sangat merugikan Peggugat.



17. Bahwa **Tergugat I** patut diduga telah lalai tidak melakukan pengawasan, oleh karena baru pada awal tahun 2023 Penggugat melakukan survei di lahan sebagaimana tersebut diatas, dan **Penggugat** mendapati bahwa lahan tersebut saat ini patut diduga dikuasai oleh **Tergugat II** secara melawan hukum, dan **Tergugat I** selaku Pemegang Hak Tanggungan sudah selayaknya demi keamanan obyek jaminan melakukan pengawasan secara rutin dan berkala, sehingga wajar dan sangat beralasan menurut hukum apabila **Penggugat** mengajukan gugatan ini juga kepada **Tergugat I**, oleh karena **Tergugat I** telah lalai dalam melakukan pengawasan atas obyek yang menjadi Hak Tanggungan **Tergugat I**, dan wajar dan beralasan apabila **Penggugat** secara upaya hukum gugatan ini meminta ganti kerugian atas dugaan lalainya **Tergugat I** sebagaimana tersebut diatas, dengan meminta **Tergugat I** untuk menunda penagihan kewajiban pembayaran kredit (baik pokok pinjaman dan kewajiban lainnya) kepada **Penggugat** hingga tanah/lahan tersebut kembali dibawah penguasaan penuh **Penggugat**, dan **Penggugat** dapat berkerja diatas tanah/lahan tersebut;

18. Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat II, maka Penggugat menderita kerugian atas hilangnya keuntungan dari nilai penggunaan tanah tersebut dalam kurun waktu 1 tahun yang ditaksir sebesar Rp. 8.000.000.000 (Delapan Milyar Rupiah) ;

19. Untuk menjaga agar tidak ada lagi Pihak Lain yang berusaha secara melawan hukum menguasai, dan atau memanfaatkan dan atau mengalihkan tanah/lahan pada Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur, maka Penggugat memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap Sertipikat Hak Tanggungan atas jaminan Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Tanggungan atas jaminan Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Tanggungan atas jaminan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar ;

Berdasarkan uraian-uraian diatas, maka dengan ini kami memohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk sudilah kiranya memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang secara melawan hukum menguasai tanah/lahan yang tertuang pada Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur adalah perbuatan melawan hukum ;

3. Menghukum Tergugat II untuk membayar biaya penggunaan tanah /lahan yang tertuang pada Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000 (Dua Milyar Rupiah) dengan tunai dan seketika, dan apabila Tergugat II lalai dalam membayar kewajiban tersebut, maka menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 8.000.000 (Delapan Juta Rupiah) untuk setiap hari nya terhitung sejak 8 (delapan) hari dari adanya Aanmaning untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ;
4. Menghukum Tergugat II untuk mengosongkan tanah/lahan yang tertuang pada Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur dan selanjutnya untuk menyerahkan tanah/lahan yang tertuang pada Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur kepada Penggugat tanpa ganti kerugian apapun, bilamana perlu dengan bantuan aparat negara yaitu Kepolisian Republik Indonesia ;
5. Menghukum Tergugat I menunda penagihan kewajiban pembayaran kredit (baik pokok pinjaman dan kewajiban lainnya) kepada Penggugat hingga tanah/lahan tersebut kembali dibawah penguasaan penuh Penggugat, dan Penggugat dapat berkerja diatas tanah/lahan tersebut ;
6. Menghukum Tergugat II untuk membayar kerugian atas hilangnya keuntungan dari nilai penggunaan tanah tersebut dalam kurun waktu 1 tahun yang ditaksir sebesar Rp. 8.000.000.000 (Delapan Milyar Rupiah) dengan tunai dan seketika, dan apabila Tergugat II lalai dalam membayar kewajiban tersebut, maka menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 8.000.000 (Delapan Juta Rupiah) untuk setiap hari nya terhitung sejak 8 (delapan) hari dari adanya Aanmaning untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini ;
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap Sertipikat Hak Tanggungan atas jaminan Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar,

Halaman 7 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Tanggungan atas jaminan Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Tanggungan atas jaminan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar ;

8. Memerintahkan Tergugat III untuk patuh dan tunduk terhadap putusan ini;
9. Memerintahkan Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk terhadap putusan ini dan untuk tidak memproses segala baliknama Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur ;
10. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun terdapat perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voraad*) ;
11. Membebankan biaya perkara yang timbul oleh karena perkara ini kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng;

Atau Apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan para pihak, yaitu:

1. Penggugat hadir Kuasanya 1. Tumpak Parulian Situngkir, S.H., M.H., CLA, 2. Maringan Situngkir, S.H., 3. Saur Oloan Hamonangan Situngkir, S.H., M.H., CLA, CIL, CPL, Yang Kesemuanya berkewarganegaraan Indonesia, adalah Para Advokat / Pengacara dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Tumpak Parulian Situngkir, S.H., M.H., C.L.A, yang beralamat di Jl.H.M.Ardans (Ring Road III) No. 52, Rt.01 Kel. Sempaja Utara, Kec. Samarinda Utara, Kota Samarinda, Prov. Kalimantan Timur, Telp: (0541) 2523129, dapat bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Jovinus Kusumadi, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 2 November 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada Hari Jumat Tanggal 3 November 2023 dengan Nomor 1158/SK/XI/2023/PN Bpp;
2. Tergugat I hadir Kuasanya 1. Dwi Purwanto, S.H., 2. Mulyana, 3. Riza Awta Dwi Anugrah, 4. Deri Achmad Farid, 5. Akhiruddin, 6. Muhammad Arif Widyanto, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 29 November 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tertanggal 29-11-2023 dengan Nomor 1322/SK/XI/23/PN Bpp dan surat penugasan tertanggal 29 Nopember 2023;
3. Tergugat II hadir Kuasanya 1. Petrus Selestinus, S.H., 2. Fransiskus R. Delong, S.H. ,3. Juanita V Tanamal, S.H., M.H., 4. Yustinus E Domingo,

Halaman 8 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 15 November 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tertanggal 29-11-2023 dengan Nomor 1329/SK/X/2023/PN Bpp;

4. Tergugat III hadir kuasanya 1. Petrus Selestinus, S.H., 2. Fransiskus R. Delong, S.H., 3. Juanita V. Tanamal, S.H., M.H., 4. Yustinus E. Domingo, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 20 November 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tertanggal 22-11-2023 dengan Nomor 1231/SK/XI/2023/PN Bpp;

5. Turut Tergugat hadir Kuasanya 1. Sugi Mulyono, S.SiT., 2. Pandu Widyas Pradana, S.H., 3. Nabila Afifah Rachman, S.H., 4. Iqbal Rahmat Mubarak, S.H. berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 21 Nopember 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan tertanggal 22-11-2023 dengan Nomor 1234/Sk/XI/2023/PN Bpp dan surat tugas tertanggal 13 Nopember 2023;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Munir Hamid, S.H., M.H Panitera pada Pengadilan Negeri Balikpapan sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 13 Desember 2023, upaya perdamaian antara para pihak tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI, Tergugat VII, dan Tergugat VIII masing-masing telah mengajukan jawaban sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I

DALAM EKSEPSI :

I. Gugatan Penggugat Tidak Memenuhi Syarat Formil dan Materiil Gugatan Karena Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa setelah Tergugat I pelajari dengan seksama seluruh isi Gugatan Penggugat. Penggugat sama sekali tidak jelas dalam mendalilkan dasar gugatannya (posita). Tidak jelasnya Gugatan Penggugat tersebut terlihat dari Penggugat dalam merumuskan Posita dan Petitum Gugatan tidak secara jelas, tegas dan sempurna. Karena tidak terdapat kesesuaian antara

Halaman 9 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp



posita dan petitum yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatannya.

2. Bahwa untuk mendukung eksepsi Tergugat I yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat Kabur/Obscuur Libel, dapat Tergugat jelaskan sebagai berikut:

3. Bahwa **Yahya Harahap** dalam bukunya *Hukum Acara Perdata: tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (Hal.811)* menjelaskan bahwa ada berbagai cacat formil yang mungkin melekat pada gugatan. Adapun arti gugatan yang cacat formil menurut Yahya adalah:

1. gugatan tidak memiliki dasar hukum;
2. gugatan error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau *plurium litis consortium*;
3. gugatan mengandung cacat atau obscuur libel; atau
4. gugatan melanggar yurisdiksi (kompetensi) absolute atau relatif dan sebagainya;

Lebih lanjut, M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*" Cetakan ke 9 halaman 448 menjelaskan yang dimaksud dengan *obscuur libel*, surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas.

Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*).

Bahwa selanjutnya, Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. dalam bukunya yang berjudul "*Hukum Acara Perdata Indonesia*", Edisi ke lima, Penerbit Liberty Yogyakarta, tahun 1998 halaman 42 yang menyatakan "Maka oleh karena itu Penggugat harus merumuskan petitum dengan jelas dan tegas (**'een duidelijke en bepaalde conclusie'**, Pasal 8 Rv).

Tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut. Demikian pula gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain.

Bahwa dalam seluruh posita Gugatannya, Penggugat sama sekali tidak mencantumkan perbuatan Tergugat I yang mana yang melawan hukum dan Penggugat sama sekali tidak



mencantumkan dasar hukum yang jelas dan relevan yang mendukung dalil Penggugat. Sehingga jelas bahwasannya Gugatan Penggugat dikategorikan sebagai Gugatan yang tidak jelas/kabur.

4. Bahwa Menurut Prof. Dr. Herowati Poesoko, SH.,MH. Dalam bukunya *Dinamika Hukum Parate Executie Obyek Hak Taggungan* halaman 185 yang menyatakan bahwa "Pada dasarnya hukum eksekusi diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai hukum perdata formil dari dari hukum perdata materiil. Namun khususnya dalam eksekusi jaminan kebendaan khususnya hipotik disini bagi pemegang hipotik pertama diberikan hak melaksanakan eksekusi diluar aturan main Hukum Acara Perdata yang dikenal dengan nama *parate executie*. Menurut sejarahnya *parate executie* timbul dari sifat-sifat dan keistimewaan jaminan kebendaan seperti halnya pada gadai dan hipotik. Keistimewaan daripada hak pemegang hipotik ex Pasal 1178 ayat (2) adalah, bahwa kreditor dapat menjual obyek jaminan dengan syarat - sesudah debitor wanprestasi - tanpa melalui prosedur penyitaan lebih dahulu - dan karenanya tanpa melibatkan juru sita - tanpa perantara atau izin hakim, yang seolah-olah kreditor melelang barangnya sendiri."

Selain itu dijelaskan pula dalam buku tersebut "... Oleh karena itulah dengan sifat istimewa dari jaminan kebendaan yang ditetapkan guna memenuhi kebutuhan pelaku ekonomi (kreditor), khususnya kreditor pemegang hipotik pertama diberikan sarana lebih murah lebih sederhana dan lebih siap untuk setiap waktu ditetapkan. Itulah sebabnya, maka dikatakan bahwa pemegang hipotik pertama mempunyai sarana pengambilan pelunasan yang tidak hanya lebih didahulukan, tetapi juga lebih sederhana dibandingkan dengan prosedur pelaksanaan eksekusi berdasarkan *grosse acte* hipotik. Kedudukan kreditor pemegang hipotik pertama mempunyai hak seperti pemegang hak gadai yang diberikan hak *parate executie*, demikian pula pemegang hipotik pertama diberikan hak melalui janji ex pasal 1178 ayat (2) yang setiap waktu siap untuk digunakan dalam hal debitor wanprestasi.

Halaman 11 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp



Sehingga tidak ada satupun perbuatan Tergugat I yang melawan hukum, karena perbuatan Tergugat I telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.

6. Bahwa Dengan demikian sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. harus ada perbuatan;
- b. perbuatan itu harus melawan hukum;
- c. ada kerugian;
- d. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- e. ada kesalahan (*schuld*);

Namun ternyata tidak satu pun dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I telah memenuhi syarat-syarat tersebut terutama adanya kesalahan (*schuld*) yang dibuat oleh Tergugat I, mengingat apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan prosedur;

Oleh karena tidak satu pun syarat-syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata terpenuhi, maka gugatan perbuatan melawan hukum (*on rechtmatigedaad*) yang Penggugat tujukan kepada Tergugat I adalah Gugatan yang tidak berdasar dan tidak beralasan;

7. Bahwa sesuai praktek peradilan, suatu gugatan baru dianggap kabur menurut hukum jika gugatan (i) **tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan fakta-fakta terkait (*fetelijke grond*)**; (ii) dalam gugatan dengan objek sengketa tanah tidak disebutkan batas-batasnya, letak dan ukuran/luas tanah; (iii) petitum tidak rinci; (iv) adanya kontradiksi atau ketidaksesuaian antara posita dan petitum;

8. Bahwa berdasarkan hal tersebut, terbukti gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas/kabur dan harus dinyatakan atau dikategorikan sebagai gugatan yang ***obscuur libel*** oleh Majelis Hakim;

Dengan demikian terhadap gugatan yang tidak



jasas/obscuur libel sesuai dengan Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung RI (*vide Putusan MA tanggal 10 Juli 1975 No. 551 K/Sip/1975*), maka terhadap gugatan Penggugat yang *obscuur libel*, Pengadilan harus menyatakan bahwa gugatan Penggugat a quo **ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;**

berdasarkan hal-hal tersebut diatas, TERGUGAT I mohon kehadiran Majelis Hakim yang terhormat agar menyatakan gugatan a quo DITOLAK atau DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA;

Maka berdasarkan eksepsi-eksepsi tersebut di atas, Gugatan Penggugat tidak memenuhi formalitas pengajuan gugatan sehingga Tergugat I mohon ke hadapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima dan terlebih dahulu memberikan PUTUSAN SELA.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Tergugat I dengan ini mengajukan Jawaban sebagai berikut;
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam Gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas diakui oleh Tergugat;
3. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap telah pula dikemukakan dalam Pokok Perkara;
4. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar sesuai fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Tergugat I terangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut;
5. Bahwa Penggugat adalah Direktur PT. Ocean Multi Power dan Direktur/Sekutu Aktif pada CV. Bintang Timur yang keduanya merupakan Debitur PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk. (Tergugat I) melalui Kantor Cabang Balikpapan Sudirman yang telah menikmati fasilitas Kredit dari Tergugat I dan hubungan hukum antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat I selaku kreditur adalah berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 tanggal 25 Juli 2016, yang dibuat dihadapan

Halaman 13 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp



Arifin Samuel Chandra, SH.,MKn. Notaris di Balikpapan, berikut Akta Perubahan dan/atau Restrukturisasi Kredit sesuai dengan Akta Nomor : 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171 dan 172 tanggal 31 Mei 2018, yang dibuat dihadapan Sat Siwi Rahayu, SH., Notaris di Balikpapan.

6. Bahwa untuk menjamin kredit yang telah Penggugat terima dari Tergugat I, Penggugat menyerahkan jaminan berupa diantaranya :
- a. tanah dan/atau bangunan dengan **Sertifikat Hak Milik (SHGB) No.1541/Kel. Batu Ampar atas nama Jovinus Kusumadi (Penggugat) dan Gino Sakiris (Tergugat III), yang telah diikat secara sempurna berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I No.4736/2016;**
 - b. tanah dan/atau bangunan dengan **Sertifikat Hak Milik (SHGB) No.1542/Kel. Batu Ampar atas nama Jovinus Kusumadi (Penggugat) dan Gino Sakiris (Tergugat III), yang telah diikat secara sempurna berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I No.4736/2016;**
 - c. tanah dan/atau bangunan dengan **Sertifikat Hak Milik (SHGB) No.1960/Kel. Batu Ampar atas nama Jovinus Kusumadi (Penggugat) dan Gino Sakiris (Tergugat III), yang telah diikat secara sempurna berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I No.4736/2016;**

Sehingga dengan telah diikat secara sempurna atas seluruh Agunan Kredit Penggugat tersebut (dengan kedudukan Penggugat sebagai Pemberi Hak Tanggungan dan Pemberi Fidusia serta Tergugat I sebagai Pemegang Hak Tanggungan dan Pemegang Fidusia), maka Tergugat I merupakan Kreditur mempunyai hak preferen.

Dengan demikian sesuai Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang menjelaskan bahwa ***apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.***

7. Bahwa dalam perkembangannya, meskipun Tergugat I dengan itikad baik telah mengupayakan Restrukturisasi terhadap kredit Penggugat,



akan tetapi Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang telah disepakati baik dalam Perjanjian Kredit maupun dalam Perjanjian Restrukturisasi, sehingga Penggugat telah melakukan cidera janji/wanprestasi.

Dapat Tergugat I jelaskan bahwa menurut Subekti dalam bukunya yang berjudul Hukum Perjanjian, Jakarta, PT Intermasa, 1984 halaman 45, dijelaskan bentuk-bentuk wanprestasi adalah sebagai berikut :

- a. Apabila debitur tidak melakukan apa yang disanggupi untuk dilakukan.
- b. Debitur melaksanakan janjinya akan tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan.
- c. Debitur terlambat memenuhi perjanjian.
- d. Debitur melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Dengan demikian, jelas bahwa Para Penggugat yang tidak melaksanakan kewajibannya sesuai dengan yang telah disepakati adalah pihak yang telah wanprestasi/cidera janji.

Dengan demikian jelas dan tegas bahwa Terbanding telah wanprestasi/cidera janji, sehingga Tergugat 1 melaksanakan amanah sebagaimana Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan untuk melakukan parate eksekusi terhadap objek a quo.

Dalil tersebut sekaligus membantah dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I harus menunda penagihan kewajiban pembayaran kredit kepada Penggugat.

8. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada angka 9 mendalilkan bahwa Tergugat I wajib memberitahukan kepada Penggugat apabila ada perbuatan hukum atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1541/Kel. Batu Ampar, Sertifikat Hak Milik Nomor 1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertifikat Hak Milik Nomor 1960/Kel. Batu Ampar merupakan dalil yang sesat dan mengada-ada, perlu Penggugat ketahui bahwa berdasarkan Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 177/2016, Penggugat sebagai salah satu pemilik dari Sertifikat Hak Milik diatas justru tidak diperkenankan mengubah sifat dan tujuan penggunaan obyek agunan (dhi. SHM 1541, SHM 1542,



dan SHM 1960) tanpa persetujuan dari Tergugat I. Dengan demikian, sebagai salah satu pemilik dari obyek agunan, seharusnya Penggugat mengetahui bahwa terdapat perbuatan hukum yang terjadi tanpa perlu diberitahukan oleh Tergugat I, lebih lanjut, Penggugat seharusnya meminta izin terlebih dahulu kepada Tergugat I apabila akan mengalihfungsikan dari obyek agunan sebagaimana tersebut diatas.

9. Bahwa Penggugat dalam gugatannya angka 12 yang mendalilkan mengenai Tergugat II yang patut diduga oleh Penggugat telah mendapatkan keuntungan atas penguasaan tanah, hal mana jelas bahwa hal tersebut tersebut tidak menjadi alasan Penggugat untuk tidak melaksanakan kewajiban yang telah disepakati, terlebih dana yang telah dinikmati oleh Penggugat melalui kredit yang diberikan oleh Tergugat I sangat besar, selain itu Tergugat I dengan itikad baik jelas telah memberikan waktu dan kesempatan yang cukup kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajiban atas kreditnya kepada Tergugat I.

Dengan demikian, dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat tersebut sangat mengada-ada dan tidak berdasar, sehingga sudah seharusnya untuk ditolak dan tidak dipertimbangkan.

Sehubungan dengan hal tersebut jelas dan nyata bahwa pihak yang harus dilindungi kepentingan dalam hal ini adalah Tergugat I, karena telah dirugikan oleh Penggugat dengan wanprestasi/cidera janji yang tidak membayar kewajiban kredit kepada Tergugat I sesuai dengan yang telah diperjanjikan.

10. Bahwa Penggugat dalam gugatannya angka 17 yang pada intinya Penggugat menganggap bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi Penggugat.

Bahwa mengingat secara nyata justru pihak yang dirugikan adalah Tergugat I, yang mana Tergugat I telah memberikan fasilitas kredit dengan jumlah besar kepada Penggugat yang kemudian oleh Penggugat tidak dikembalikan dan dibayar sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati, sedangkan apabila Penggugat mengembalikan kredit tersebut sesuai dengan jumlah dan waktu berdasarkan perjanjian, maka Tergugat I dapat kembali menyalurkan melalui kredit kepada debitur yang lain. Adapun

Halaman 16 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp



rincian sisa kewajiban kredit/pinjaman Penggugat kepada Tergugat I berdasarkan data tertanggal 31 Oktober 2023 adalah sebagai berikut :

POKOK	Rp. 29.244.709.747
BUNGA	Rp. 7.439.953.569
PINALTY	Rp. 4.677.028.897
TOTAL	Rp. 41.361.692.213

11. Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang diungkapkan oleh Tergugat I dalam Jawaban Gugatan ini, terbukti berdasarkan hukum bahwa Tergugat I dalam menyalurkan kredit, penerimaan agunan/jaminan kredit yang dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku, **tidak ada perbuatan hukum Tergugat I yang melawan hukum atau bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku**, sehingga sudah sepatutnya Tergugat I memperoleh perlindungan hukum atas tindakan wanprestasi Penggugat dengan tidak dibayarkannya angsuran kredit sebagaimana diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit serta perlindungan hukum dari upaya Penggugat untuk terus merugikan pihak Tergugat I dengan jalan adanya Gugatan *a quo*;

12. Bahwa sesuai dengan SEMA Nomor 7 Tahun 2012 telah mengatur secara tegas bahwa : “Pemegang hak tanggungan yang baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak”

SEMA ini diperkuat oleh SEMA Nomor 5 Tahun 2014 yang berlaku diseluruh pengadilan umum di Indonesia. Disini kita dapat menarik kesimpulan, bahwa kreditur pemegang Hak Tanggungan adalah pihak ketiga yang beritikad baik yang wajib dilindungi oleh hukum sehingga sita jaminan tidak dapat diletakkan.

Padahal jelas dan nyata bahwa Penggugat yang sangat merugikan dan terus menghalang-halangi Tergugat I untuk menuntut hak Tergugat I atas dana yang telah dinikmati oleh Penggugat dan tidak dikembalikan oleh Penggugat sesuai dengan Perjanjian.

Sehingga jelas dalil serta petitum Penggugat yang demikian sudah sepatutnya untuk ditolak dan tidak dipertimbangkan.

13. Bahwa dengan demikian Tergugat I dalam hal ini sama sekali tidak melakukan perbuatan yang tidak sah dan melawan hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, karena dalam dalil Gugatannya Penggugat sama sekali tidak dapat menunjukkan



kesalahan Tergugat I sebagaimana diatur pada Pasal 1365 KUHPerdata, dimana untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

1. harus ada perbuatan;
2. perbuatan itu harus melawan hukum;
3. ada kerugian;
4. ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. ada kesalahan (schuld);

namun ternyata unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana pada Pasal 1365 KUHPerdata, terutama unsur terpenting yaitu schuld (adanya kesalahan) TIDAK TERPENUHI. Oleh karenanya, maka Gugatan ini merupakan Gugatan yang tidak benar dan tidak berdasar, sehingga tuntutan-tuntutan yang Penggugat ajukan juga merupakan tuntutan-tuntutan yang tidak benar, tidak berdasar dan mengada-ngada.

Maka selanjutnya Tergugat I mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan untuk memutus perkara *a quo* dengan putusan **MENOLAK GUGATAN PENGGUGAT YANG DEMIKIAN ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA.**

ATAU JIKA YANG MULIA MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI BALIKPAPAN BERPENDAPAT LAIN, AGAR DAPAT DIPUTUS DENGAN PUTUSAN YANG SEADIL-ADILNYA (EX AEQUO ET BONO).

JAWABAN TERGUGAT II

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUR LIBEL)

1. Bahwa dalam posita gugatan **PENGGUGAT** pada Angka 1 sampai dengan Angka 4 pada intinya **PENGGUGAT** mendalilkan perihal **PENGGUGAT** bersama-sama dengan **TERGUGAT III** adalah pemilik atas bidang **Tanah dengan SHM No. 1541/Kel. Batu Ampar, SHM No. 1542/Kel. Batu Ampar dan SHM No. 1960/Kel. Batu Ampar, Provinsi Kalimantan Timur** dan telah dijadikan

Halaman 18 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp



sebagai Jaminan Kredit pada **TERGUGAT I** yang kemudian dibebani dengan Hak Tanggungan;

2. Bahwa namun demikian, **PENGGUGAT** mendalilkan perihal **TERGUGAT III** telah menggunakan bidang tanah tersebut untuk produksi beton cor tanpa sepengetahuan **PENGGUGAT**, halmana menurut **PENGGUGAT** merupakan perbuatan melawan hukum, akan tetapi hukum apa yang telah dilanggar tidak dapat diuraikan oleh **PENGGUGAT**;
3. Bahwa oleh karena itu jelas, gugatan a quo adalah tidak jelas karena **PENGGUGAT** sendiri belum dapat menentukan serta menguraikan hukum apa yang telah dilanggar oleh **TERGUGAT III**, dan oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);
4. Bahwa oleh karenanya, berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan No. 2452 K/Pdt/2009 Jo. Putusan No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 dan Putusan No. 879 K/Pdt/1997 tertanggal 29 Januari 2001, serta Putusan No. 492 K/Sip/1970 tertanggal 21 Nopember 1970 Jo. Putusan No. 897/K/Sip/Pdt/1997, maka Gugatan **PENGGUGAT** demi hukum dan keadilan wajib untuk ditolak dan/atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

B. GUGATAN A QUO DITUJUKAN KEPADA PIHAK YANG SALAH (ERROR IN PERSONA)

1. Bahwa
2. Bahwa anggaplah gugatan yang diajukan terhadap **TERGUGAT II** dalam perkara a quo, jelas telah ditujukan kepada pihak yang salah, dimana hubungan hukum antara **TERGUGAT II** dengan **TERGUGAT III** adalah adanya hubungan Kerjasama, sebagaimana yang tertera pada Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 21 Juni 2023; benar, quod non, **PENGGUGAT** merasa haknya dilanggar dalam Perkara a quo, maka **PENGGUGAT** seharusnya mengajukan gugatan kepada **TERGUGAT III** sebagai sesama pemilik bidang tanah obyek sengketa dan bukan diajukan kepada **TERGUGAT II** sebagai pihak yang beritikad baik dalam melakukan Kerjasama dengan **TERGUGAT III**;
3. Bahwa dengan demikian, melibatkan **TERGUGAT II** dalam perkara

Halaman 19 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp



a quo sebagai pihak jelas merupakan suatu kekeliruan yang fatal yang telah dilakukan oleh **PENGGUGAT** dan adapun Yurisprudensi perihal gugatan salah pihak (*error in persona*) yang dapat dijadikan rujukan dalam perkara ini adalah yurisprudensi tetap dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan bahwa:

“Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”

4. Bahwa kekeliruan penempatan posisi pihak yang dijadikan sebagai tergugat dalam Gugatan a quo membuat Gugatan PENGGUGAT cacat formil. Hal sebagaimana diperkuat dengan pendapat ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya “Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, Sinar Grafika, Jakarta: 2009, halaman 113, yang menyebutkan sebagai berikut:

“Seperti yang dijelaskan terdahulu, kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan cacat *error in persona* (kekeliruan mengenai orang). Cacat yang ditimbulkan kekeliruan itu, berbentuk diskualifikasi (salah orang yang bertindak sebagai penggugat). Dapat juga berbentuk, salah pihak yang ditarik sebagai tergugat (*gemis aanhoedarmigheid*) atau mungkin juga berbentuk plurium litis consortium (kurang pihak dalam gugatan).

Bentuk kekeliruan apa pun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum:

- Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;
- Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).”

5. Bahwa merujuk uraian-uraian pada butir sebelumnya, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan pada perkara a quo tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

A. TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT II



1. Bahwa **PENGGUGAT** mendalilkan perihal **TERGUGAT II** telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan sebagai berikut:
“tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”
2. Bahwa dalil **PENGGUGAT** tersebut sangat selain absurd dan mengada-ada, **PENGGUGAT** juga tidak dapat menguraikan perihal perbuatan melawan hukum apa yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT II**, sebagaimana yang akan **TERGUGAT II** uraikan sebagai berikut:
 - a. **Adanya suatu perbuatan**
Adalah suatu fakta yang tidak terbantahkan, dalam gugatan a quo, **PENGGUGAT** tidak dapat menguraikan perihal perbuatan apa yang telah dilakukan oleh **PARA TERGUGAT** (vide butir 15 gugatan);
PENGGUGAT hanya menjelaskan apa yang dimaksud dengan perbuatan tanpa mampu mengkaitkan uraian tersebut dengan gugatan a quo;
 - b. **Perbuatan tersebut melanggar hukum**
Bahwa selanjutnya, **PENGGUGAT** mendalilkan perihal perbuatan tersebut haruslah melawan hukum, yakni menguasai secara melawan hukum tanah/lahan milik orang lain, akan tetapi perbuatan siapa dalam gugatan a quo yang menurut **PENGGUGAT** melanggar hukum juga tidak diuraikan oleh **PENGGUGAT**;
Gugatan a quo semakin absurd, karena jelas **TERGUGAT III** merupakan pemilik bidang tanah yang juga diakui oleh **PENGGUGAT** sehingga perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT III** yang memanfaatkan bidang tanah miliknya sendiri tersebut dengan melakukan Kerjasama dengan **TERGUGAT II**, jelas bukan merupakan perbuatan yang melanggar hukum;
 - c. **Adanya kerugian**
Dalam gugatan perbuatan melawan hukum, adanya kerugian yang benar-benar telah diderita oleh **PENGGUGAT** jelas merupakan suatu hal yang bersifat mutlak untuk dibuktikan.

Halaman 21 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp



Unsur adanya kerugian tidak terpenuhi dalam perkara a quo karena tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan **TERGUGAT II** sebagaimana telah **TERGUGAT II** kemukakan sebelumnya perihal perbuatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT III** yang memanfaatkan bidang tanah miliknya sendiri tersebut dengan melakukan Kerjasama dengan **TERGUGAT II**, bukan merupakan perbuatan yang melanggar hukum;

Bahkan dalam gugatan a quo, **PENGGUGAT** sendiri tidak mampu menguraikan perihal kerugian apa yang dideritanya dan hanya mampu mendalilkan perihal hilangnya keuntungan dari penggunaan tanah obyek sengketa **yang ditaksir** senilai Rp. 8.000.000.000,-

Bahwa dasar **PENGGUGAT** untuk menentukan kerugian Rp. 8.000.000.000,- tersebut jelas merupakan rekayasa **PENGGUGAT**, sehingga jelas tidak ada kerugian yang diderita oleh **PENGGUGAT** dalam perkara a quo.

d. Adanya kesalahan

Dengan tidak adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT II** dalam perkara a quo maka jelas tidak ada kesalahan dilakukan oleh **TERGUGAT II**.

3. Bahwa merujuk uraian pada butir (2) di atas, dengan tidak terpenuhinya unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam gugatan a quo, maka jelas tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT II**, sehingga sudah selayaknya Majelis Hakim yang mulia untuk menyatakan menolak gugatan a quo.

B. TENTANG TUNTUTAN GANTI RUGI MENGADA-ADA, TIDAK BERDASAR MENURUT HUKUM

1. Bahwa **TERGUGAT II** dengan tegas menolak dalil ganti rugi dalam Posita Angka 18 Hal. 7 dan Petitum Angka 6 Hal. 8, karena dalil ganti rugi **PENGGUGAT** tidak diuraikan secara rinci, objektif, konkret dan tidak berdasar.
2. Bahwa tuntutan ganti rugi **PENGGUGAT** masih bersifat potensial dan belum menjadi kerugian yang nyata bagi **PENGGUGAT**, hal ini termakna dari frase kalimat dalam Posita Angka 18 Hal. 7 "*maka Penggugat menderita kerugian atas hilangnya keuntungan dari nilai penggunaan tanah tersebut dalam kurun waktu 1 Tahun yang*

Halaman 22 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp



ditaksir sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah)".
Perolehan keuntungan yang akan diperoleh tersebut juga tidak terperinci dan tidak didukung oleh bukti-bukti yang sah, melainkan hanya mengada-ada dan tidak berdasar hukum.

3. Bahwa oleh karena **PENGGUGAT** tidak dapat membuktikan secara sah dan rinci adanya besarnya kerugian yang diderita, maka Majelis Hakim harus menolak tuntutan ganti rugi sebagaimana kaidah hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, salah satunya Yurisprudensi No. 492 K/Sip/1970, tanggal 16 Desember 1970, yang menyatakan: "*Ganti kerugian sejumlah uang tertentu tanpa perincian kerugian-kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan itu; harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut adalah tidak jelas/tidak sempurna.*"
4. Bahwa sehubungan uraian **TERGUGAT II** tersebut diatas, maka berdasar hukum, Majelis Hakim sekiranya menolak tuntutan ganti rugi dalam Petitem Angka 6 Hal. 8 Gugatan atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

C. TENTANG TUNTUTAN SITA JAMINAN (CONSERVATOIR BESLAG) YANG DIAJUKAN PENGGUGAT TERHADAP TANAH OBYEK SENGKETA DALAM PERKARA AQUO TIDAK BERDASAR DAN DEMI HUKUM HARUS DITOLAK

1. Bahwa **TERGUGAT II** menolak dengan tegas dalil atau permohonan Sita Jaminan yang dimohonkan **PENGGUGAT a quo**, karena sebagaimana dalil **TERGUGAT II** dalam poin-poin bantahannya di atas, aktifitas kegiatan pekerjaan berupa produksi beton cor diatas tanah obyek perkara a quo tersebut adalah merupakan kerjasama bagi hasil keuntungan bersama dengan **TERGUGAT III** selaku pemilik tanah, dan tidak ada Upaya dari **TERGUGAT II** untuk menghilangkan hak **PENGGUGAT** atas bidang tanah tersebut atau mengalihkan hak atas bidang tanah tersebut kepada pihak lain;
2. Bahwa permohonan sita jaminan yang dimohonkan oleh **PENGGUGAT** adalah tidak jelas, sebagaimana yang diuraikan oleh Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, hal. 289, menjelaskan

Halaman 23 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp



bahwa alasan sita menurut Pasal 227 HIR maupun Pasal 720 Rv, alasan pokok permintaan sita:

1) *Ada kekhawatiran atau persangkaan bahwa tergugat:*

- *Mencari akal untuk menggelapkan atau mengasingkan harta kekayaannya, dan*
- *Hal itu akan dilakukannya selama proses pemeriksaan perkara berlangsung.*

2) *Kekhawatiran atau persangkaan itu harus nyata dan beralasan secara objektif:*

- *Penggugat harus dapat menunjukkan fakta tentang adanya langkah-langkah tergugat untuk menggelapkan atau mengasingkan hartanya selama proses pemeriksaan berlangsung,*
- *Paling tidak penggugat dapat menunjukkan indikasi objektif tentang adanya daya upaya tergugat untuk menghilangkan atau mengasingkan barang-barangnya guna menghindari Gugatan.*

3) *Sedemikian eratnya isi Gugatan dengan penyitaan, yang apabila penyitaan tidak dilakukan dan tergugat menggelapkan harta kekayaannya, mengakibatkan kerugian kepada penggugat.*

Kalau isi pokok Gugatan tidak erat kaitannya dengan penyitaan, sehingga tanpa penyitaan diperkirakan tidak menimbulkan kerugian kepada penggugat, penyitaan dianggap tidak mempunyai dasar alasan yang kuat.

3. Bahwa mencermati peraturan perundang-undangan serta doktrin hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka permohonan sita jaminan yang diajukan oleh **PENGGUGAT** demi hukum harus dinyatakan kabur dan tidak jelas. Dengan demikian, permohonan sita jaminan yang diajukan **PENGGUGAT** tidak sesuai dengan hukum dan oleh karenanya tidak layak untuk dipertimbangkan serta harus ditolak atau dikesampingkan.

D. TENTANG PERMOHONAN UANG PAKSA (DWANGSOM) TIDAK BERALASAN MENURUT HUKUM UNTUK DIKABULKAN

1. Bahwa **TERGUGAT II** menolak dalil-dalil **PENGGUGAT** dalam gugatan pada Perkara aquo mengenai tuntutan dwangsom sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta Rupiah) per hari, **karena tuntutan**

Halaman 24 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp



tersebut semakin membuktikan itikad buruk dari PENGUGAT dalam mengajukan Gugatan dalam perkara aquo, dimana PENGUGAT terkesan ingin memanfaatkan Pengadilan guna mencari keuntungan dengan seketika dari TERGUGAT II. Apalagi jelas-jelas sebagaimana telah diuraikan di atas bahwa TERGUGAT II sama sekali tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum;

2. Bahwa dalam putusan Mahkamah Agung R.I No.307 K/Sip/1976 tanggal 1 Maret 1976, ditegaskan:

“Tuntutan uang paksa harus ditolak karena tidak perlu, bukankah putusan ini apabila telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti atas permohonan Penggugat Terbanding oleh Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang dapat dilakukan eksekusi”.

3. Berdasarkan ketentuan Pasal 606a RV, suatu tuntutan dwangsom tidak dapat dijatuhkan terhadap putusan hakim yang penghukuman untuk melakukan pembayaran sejumlah uang;

4. Bahwa hal tersebut diperkuat juga dalam Putusan Mahkamah Agung R.I No.791 K/Sip/1972 tanggal 16 Februari 1973 sebagaimana dikutip oleh Lilik Mulyadi dalam bukunya yang berjudul Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) Dalam Teori dan Praktik, Penerbit Djambatan, Jakarta, tahun 2001, halaman 87, yang pada intinya menyatakan bahwa terhadap penghukuman untuk melakukan pembayaran sejumlah uang, maka PENGUGAT dapat melakukan sita eksekusi yang dilanjutkan dengan pelelangan;

5. Selain itu dalam Putusan Mahkamah Agung R.I No.79 K/Sip/1972 juga diatur kaidah hukum bahwa Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang;

6. Bahwa karena tuntutan PENGUGAT dalam gugatan pada Perkara a quo tersebut merupakan tuntutan pembayaran sejumlah uang, maka tuntutan PENGUGAT mengenai uang paksa (Dwangsom) tersebut haruslah ditolak karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

E. TENTANG PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA TIDAK BERALASAN MENURUT HUKUM UNTUK DIKABULKAN

1. Bahwa TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil Petitem Angka 10 Hal. 9 Gugatan PENGUGAT tentang tuntutan mengenai permohonan putusan serta merta, karena sangat bertentangan

Halaman 25 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp



dengan Surat Edaran Mahkamah Agung (“SEMA”) R.I No.Um/282/VI/1136/III/69 tertanggal 2 Juli 1969 Jo. SEMA No.3 Tahun 2000 tertanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta dan Provisionil Jo. SEMA No.4 tahun 2001 tertanggal 20 Agustus 2001 tentang Permohonan Putusan Serta Merta (uitvoerbaar bij voorraad) Dan Provisionil yang ditujukan kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri dan Ketua/Hakim Pengadilan Agama di seluruh Indonesia, dinyatakan bahwa:

“Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No.3 Tahun 2000 yang menyebutkan: agar setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) harus disertai adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta”.

2. Bahwa selanjutnya dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, putusan uitvoerbaar bij voorraad hanya dapat dijatuhkan apabila jika ada suatu tanda alas hak yang otentik, atau jika telah ada suatu keputusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.
3. Bahwa meskipun terdapat akta otentik maupun suatu keputusan hakim yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, *quod non*, terhadap permohonan uitvoerbaar bij voorraad ini, Mahkamah Agung R.I berpendapat sebagai berikut:
 - a. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I No.02 tahun 1975: agar Pengadilan Negeri/Pengadilan Tinggi untuk sangat berhati-hati dalam mempergunakan lembaga uitvoerbaar bij voorraad;
 - b. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I No. 06 tahun 1975: kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri agar tidak menjatuhkan keputusan uitvoerbaar bij voorraad walaupun syarat-syarat dalam Pasal 180 ayat 1 H.I.R./Pasal 191 ayat 1 RBG. telah dipenuhi;
 - c. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I No.03/2000 tertanggal 21 Juni 2000: menegaskan kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri dan Ketua/Hakim Pengadilan Agama di seluruh Indonesia agar

Halaman 26 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp



mempertimbangkan, memperhatikan dan mentaati dengan sungguh-sungguh syarat-syarat yang harus dipenuhi sebelum mengabulkan tuntutan Putusan Serta Merta (uit voerbaar bij voorraad) dan tuntutan Provisionil sebagaimana diuraikan dalam Pasal 180 ayat (1) HIR dan Pasal 191 ayat (1) RBG serta Pasal 332 RV.;

d. Surat Edaran Mahkamah Agung R.I No.4/2001 tertanggal 20 Agustus 2001: menegaskan kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri dan Ketua/Hakim Pengadilan Agama di seluruh Indonesia agar setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (uit voerbaar bij voorraad) harus disertai adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.

4. Mencermati peraturan perundang-undangan serta doktrin hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka Putusan Serta Merta (uit voerbaar bij voorraad) yang diajukan oleh **PENGGUGAT** demi hukum harus dinyatakan tidak berdasar dan beralasan hukum. Dengan demikian, demi hukum dan keadilan permohonan Putusan Serta Merta (*uit voerbaar bij voorraad*) yang diajukan **PENGGUGAT** tidak sesuai dengan hukum dan oleh karenanya tidak layak untuk dipertimbangkan serta harus ditolak atau dikesampingkan.

Berdasarkan hal-hal yang telah **TERGUGAT II** uraikan tersebut di atas, maka dengan ini **TERGUGAT II** memohon dengan kerendahan hati agar Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan memutus perkara *aquo*, berkenan untuk memutus perkara *aquo* dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi **TERGUGAT II** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima atau niet ontvankelijk verklaard.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **TERGUGAT II** tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menghukum **PENGGUGAT** membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 27 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp



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

JAWABAN TERGUGAT III

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS, TIDAK CERMAT DAN KABUR (OBSCUR LIBEL)

1. Bahwa dalam posita gugatan **PENGGUGAT** pada Angka 1 sampai dengan Angka 4 pada intinya **PENGGUGAT** mendalilkan perihal **PENGGUGAT** bersama-sama dengan **TERGUGAT III** adalah pemilik atas bidang **Tanah dengan SHM No. 1541/Kel. Batu Ampar, SHM No. 1542/Kel. Batu Ampar dan SHM No. 1960/Kel. Batu Ampar, Provinsi Kalimantan Timur** dan telah dijadikan sebagai Jaminan Kredit pada **TERGUGAT I** yang kemudian dibebani dengan Hak Tanggungan;
2. Bahwa namun demikian, **PENGGUGAT** mendalilkan perihal **TERGUGAT III** telah menggunakan bidang tanah tersebut untuk produksi beton cor tanpa sepengetahuan **PENGGUGAT**, halmana menurut **PENGGUGAT** merupakan perbuatan melawan hukum, akan tetapi hukum apa yang telah dilanggar tidak dapat diuraikan oleh **PENGGUGAT**;
3. Bahwa oleh karena itu jelas, gugatan a quo adalah tidak jelas karena **PENGGUGAT** sendiri belum dapat menentukan serta menguraikan hukum apa yang telah dilanggar oleh **TERGUGAT II**, dan oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
4. Bahwa oleh karenanya, berdasarkan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusan No. 2452 K/Pdt/2009 Jo. Putusan No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 dan Putusan No. 879 K/Pdt/1997 tertanggal 29 Januari 2001, serta Putusan No. 492 K/Sip/1970 tertanggal 21 Nopember 1970 Jo. Putusan No. 897/K/Sip/Pdt/1997, maka Gugatan **PENGGUGAT** demi hukum dan keadilan wajib untuk ditolak dan/atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

B. GUGATAN A QUO DITUJUKAN KEPADA PIHAK YANG SALAH (ERROR IN PERSONA)

Halaman 28 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp



1. Bahwa gugatan yang diajukan terhadap **TERGUGAT II** dalam perkara a quo, jelas telah ditujukan kepada pihak yang salah, dimana pada butir 12 dan 13 Gugatan a quo **PENGGUGAT** mendalilkan sebagaimana yang **TERGUGAT III** kutip sebagai berikut:

Butir 12:

Bahwa Tergugat II patut diduga telah secara melawan hukum menguasai tanah milik Penggugat dan Tergugat III dan patut diduga telah mendapatkan keuntungan atas penguasaan tanah milik Penggugat dan Tergugat III tersebut melalui pekerjaan produksi cor beton diatas milik Penggugat dan Tergugat III tersebut;

Butir 13:

Bahwa Tindakan TERGUGAT II tersebut patut diduga terpenuhi telah melanggar Pasal 1365 KUHPerdata

2. Bahwa dari uraian di atas, jelas menurut **PENGGUGAT** yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara a quo adalah **TERGUGAT II**, bahkan tidak ada uraian dalam posita yang menjelaskan perihal perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT III**;
3. Bahwa dengan demikian, melibatkan **TERGUGAT III** dalam perkara a quo sebagai pihak jelas merupakan suatu kekeliruan yang fatal yang telah dilakukan oleh **PENGGUGAT** dan adapun Yurisprudensi perihal gugatan salah pihak (*error in persona*) yang dapat dijadikan rujukan dalam perkara ini adalah yuriprudensi tetap dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 639 K/Sip/1975, tanggal 28 Mei 1977 yang menyatakan bahwa:
"Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima"
4. Bahwa kekeliruan penempatan posisi pihak yang dijadikan sebagai tergugat dalam Gugatan a quo membuat Gugatan **PENGGUGAT** cacat formil. Hal sebagaimana diperkuat dengan pendapat ahli hukum M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan", Sinar Grafika, Jakarta: 2009, halaman 113, yang menyebutkan sebagai berikut:

Halaman 29 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp



“Seperti yang dijelaskan terdahulu, kekeliruan pihak mengakibatkan gugatan cacat error in persona (kekeliruan mengenai orang). Cacat yang ditimbulkan kekeliruan itu, berbentuk diskualifikasi (salah orang yang bertindak sebagai penggugat). Dapat juga berbentuk, salah pihak yang ditarik sebagai tergugat (gemis aanhoedarmigheid) atau mungkin juga berbentuk plurium litis consortium (kurang pihak dalam gugatan).

Bentuk kekeliruan apa pun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum:

- Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;
- Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).”

5. Bahwa merujuk uraian-uraian pada butir sebelumnya, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan pada perkara a quo tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

C. PENGGUGAT TIDAK BERHAK DAN/ATAU TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN HUKUM UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN (EXCEPTIO DISQUALIFICATOIR/EGITIMA PERSONA STANDI IN JUDICIO) DALAM PERKARA A QUO

1. Bahwa **PENGGUGAT** dalam gugatan a quo mempermasalahkan perihal **TERGUGAT II** patut diduga telah menguasai lahan dengan Sertipikat Hak Milik No. 1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Milik No.1960/Kel. Batu Ampar yang terletak di Kota Balikpapan. Prov. Kalimantan Timur secara melawan hukum karena dengan jelas melakukan aktifitas kegiatan berupa produksi beton cor tanpa sepengetahuan **PENGGUGAT**;
2. Bahwa adapun kegiatan yang dilakukan oleh **TERGUGAT II** tersebut merupakan bentuk Kerjasama antara **TERGUGAT II** dengan PT. Ocean Multi Power, sebagaimana yang tertera pada Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 21 Juni 2023, dimana **TERGUGAT III** merupakan Direktur PT. Ocean Multi Power sebagaimana yang tertera pada Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat PT. Ocean Multi Power, No. 26, tertanggal 18 April 2022;

Halaman 30 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp



3. Bahwa adapun **PENGGUGAT** bukan merupakan anggota Direksi PT. Ocean Multi Power maupun bukan merupakan pemegang saham dari perusahaan tersebut sehingga dengan demikian jelas, **PENGGUGAT** tidak memiliki legal standing dalam perkara a quo, dan oleh karena itu terbukti demi hukum dan tidak terbantahkan, **PENGGUGAT** merupakan pihak tidak berhak dan/atau tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan (legal standing) dalam Perkara a quo.

II. DALAM POKOK PERKARA

TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH TERGUGAT III

4. Bahwa dalam gugatan a quo, **PENGGUGAT** tidak pernah menyatakan perihal **TERGUGAT III** telah melakukan perbuatan melawan hukum, baik dalam posita maupun dalam petitum;
5. Bahwa dengan tidak adanya uraian perihal perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT III**, maka jelas tidak ada satupun unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT III** yang terpenuhi sebagaimana ketentuan pada Pasal 1365 KUHPperdata;
6. Bahwa merujuk uraian pada butir (2) di atas, dengan tidak terpenuhinya unsur-unsur perbuatan melawan hukum dalam gugatan a quo, maka jelas tidak perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh **TERGUGAT III**, sehingga sudah selayaknya Majelis Hakim yang mulia untuk menyatakan menolak gugatan a quo;

Berdasarkan hal-hal yang telah **TERGUGAT III** uraikan tersebut di atas, maka dengan ini **TERGUGAT III** memohon dengan kerendahan hati agar Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan memutus perkara *aquo*, berkenan untuk memutus perkara *aquo* dengan amar putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

3. Menerima dan Mengabulkan Eksepsi **TERGUGAT III** untuk seluruhnya;
4. Menyatakan gugatan **PENGGUGAT** tidak dapat diterima atau niet ontvankelijk verklaard.

DALAM POKOK PERKARA:

4. Menolak gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
5. Menyatakan **TERGUGAT III** tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;



6. Menghukum **PENGGUGAT** membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

JAWABAN TURUT TERGUGAT

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa TURUT TERGUGAT menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TURUT TERGUGAT;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT telah menjalankan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang *jo* Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional;
3. Mengingat tugas dan peran fungsi dari TURUT TERGUGAT "*Demi kepentingan hukum dan mendukung pemeriksaan pokok perkara menjadi lebih jelas dan terang*" perlu TURUT TERGUGAT sampaikan informasi pada catatan-catatan Buku Tanah Sertipikat:
 - a. Bahwa terhadap objek perkara yaitu SHM No. 1541 /Kel. Batu Ampar pada database Kantor Pertanahan Kota Balikpapan terdaftar atas nama JOVINUS KUSUMADI dan GINO SAKIRIS yang diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 247/2014 tanggal 22 Mei 2014 yang dibuat oleh Cathye Megawe selaku PPAT;
 - b. Bahwa terhadap objek perkara yaitu SHM No. 1542/Kel. Batu Ampar pada database Kantor Pertanahan Kota Balikpapan terdaftar atas nama JOVINUS KUSUMADI dan GINO SAKIRIS yang diterbitkan berdasarkan Berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 256/2014 tanggal 02 Juni 2014 yang dibuat oleh Cathye Megawe selaku PPAT;
 - c. Bahwa terhadap objek perkara yaitu SHM No. 1960/Kel. Batu Ampar pada database Kantor Pertanahan Kota Balikpapan terdaftar atas nama JOVINUS KUSUMADI dan GINO SAKIRIS yang diterbitkan berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 249/2014 tanggal 22 Mei 2014 yang dibuat oleh Cathye Megawe selaku PPAT;
4. Bahwa TURUT TERGUGAT akan tunduk dan patuh terhadap segala putusan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim apabila sepanjang perkara *A quo* telah berkekuatan hukum yang tetap (*in kracht van gewijsde*) dan



menjalankan putusan tersebut sebagai bentuk kepatuhan hukum lembaga ini, disamping tidak menyimpang dari putusan pengadilan;

5. Bahwa Kantor Pertanahan Kota Balikpapan sebagai TURUT TERGUGAT dalam setiap melakukan penerbitan sertipikat selalu mengacu pada aturan-aturan yang tidak bertentangan dengan Undang-Undang yang berlaku. selain itu Kantor Pertanahan Kota Balikpapan selaku TURUT TERGUGAT dalam setiap melakukan penerbitan sertipikat tidak mungkin keluar dari ketentuan yang ada bahwa Kantor Pertanahan Kota Balikpapan dalam penerbitan sertipikat selalu berpegang kepada asaz pemerintahan yang layak (*principle of good administration*), asaz keseimbangan (*principle of proportionality*), asaz bertindak cermat (*principle of carefulness*) dan asaz tidak boleh mencampuradukan kewenangan (*principle of non misuse of competence*).

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka TURUT TERGUGAT memohon kepada Ketua dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan gugatan PENGGUGAT **ditolak untuk seluruhnya dan atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvenkelijke verklaard*);**
2. Menyatakan Menolak gugatan PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT sebatas kepada TURUT TERGUGAT tidak dapat diterima;
3. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Turut Tergugat, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 2 Februari 2024;

Menimbang, bahwa atas Replik Penggugat tersebut Tergugat I telah mengajukan Duplik tertanggal 19 Februari 2024, Tergugat II dan Tergugat III mengajukan Duplik tertanggal 13 Februari dan Turut Tergugat tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa oleh karena jawab-menjawab para pihak yang berperkara telah selesai dan dinyatakan cukup, maka selanjutnya masuk pada pembuktian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, dalam upaya membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat, berupa :

1. Fotocopy sesuai aslinya Salinan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 03/Pdt.G/2023/PN.Bpp, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotocopy sesuai aslinya (turunan resmi) Salinan Putusan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 03/Pdt.G/2023/PN.Bpp halaman 20 dan 21, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotocopy sesuai aslinya Salinan Putusan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 03/Pdt.G/2023/PN.Bpp halaman 46, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotocopy sesuai copynya Akta Jual Beli Nomor 249/2014, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotocopy sesuai copynya Akta Jual Beli Nomor 256/2014, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Foto copy sesuai copynya Akta Jual Beli Nomor 247/2014, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotocopy sesuai copynya Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1960/Kel. Batu Ampar, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-7;
8. Foto copy sesuai copynya Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1542/Kel. Batu Ampar, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-8;
9. Fotocopy sesuai aslinya Salinan Penetapan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 85/Pdt.P/2020/PN.Bpp, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-9;
10. Fotocopy sesuai aslinya Salinan Penetapan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 85/Pdt.P/2020/PN.Bpp halaman 19, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-10;
11. Fotocopy sesuai aslinya Salinan Putusan Pengadilan Niaga Surabaya No : 27/Pdt.Sus/PAILIT/PN Niaga Sby yang diputus tanggal 8 November 2021,

Halaman 34 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp

Disclaimer

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



bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-11;

12. Fotocopy sesuai aslinya Salinan Putusan Pengadilan Niaga Surabaya No : 27/Pdt.Sus/PAILIT/PN Niaga Sby yang diputus tanggal 8 November 2021 halaman 27, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda P-12;

Menimbang, bahwa di lain pihak Tergugat I dalam upaya membuktikan dalil sangkalannya, telah mengajukan bukti surat, berupa :

1. Fotocopy sesuai aslinya Akta Perjanjian Kredit Nomor 64 tanggal 25 Juli 2016, yang dibuat dihadapan Arifin Samuel Chandra, S.H., M.Kn. Notaris di Balikpapan, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-1;
2. Fotocopy sesuai aslinya Akta Perjanjian Kredit Nomor 65 tanggal 25 Juli 2016, yang dibuat dihadapan Arifin Samuel Chandra, S.H., M.Kn. Notaris di Balikpapan, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-2;
3. Fotocopy sesuai aslinya Akta Perjanjian Kredit Nomor 66 tanggal 25 Juli 2016, yang dibuat dihadapan Arifin Samuel Chandra, S.H., M.Kn. Notaris di Balikpapan, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-3;
4. Fotocopy sesuai aslinya Akta Perjanjian Kredit Nomor 67 tanggal 25 Juli 2016, yang dibuat dihadapan Arifin Samuel Chandra, S.H., M.Kn. Notaris di Balikpapan, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-4;
5. Fotocopy sesuai aslinya Akta Perjanjian Kredit Nomor 68 tanggal 25 Juli 2016, yang dibuat dihadapan Arifin Samuel Chandra, S.H., M.Kn. Notaris di Balikpapan, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-5;
6. Fotocopy sesuai aslinya Akta Perjanjian Kredit Nomor 69 tanggal 25 Juli 2016, yang dibuat dihadapan Arifin Samuel Chandra, S.H., M.Kn. Notaris di Balikpapan, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-6;
7. Fotocopy sesuai aslinya Akta Perjanjian Kredit Nomor 70 tanggal 25 Juli 2016, yang dibuat dihadapan Arifin Samuel Chandra, S.H., M.Kn. Notaris di Balikpapan, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-7;



8. Fotocopy sesuai aslinya Akta Perjanjian Kredit Nomor 71 tanggal 25 Juli 2016, yang dibuat dihadapan Arifin Samuel Chandra, S.H., M.Kn. Notaris di Balikpapan, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-8;
9. Fotocopy sesuai aslinya Akta Addendum Restrukturisasi Perjanjian Kredit Nomor 165 tanggal 31 Mei 2018, yang dibuat dihadapan Sat Siwi Rahayu, S.H., Notaris di Balikpapan, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-9;
10. Fotocopy sesuai aslinya Akta Addendum Restrukturisasi Perjanjian Kredit Nomor 166 tanggal 31 Mei 2018, yang dibuat dihadapan Sat Siwi Rahayu, S.H., Notaris di Balikpapan, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-10;
11. Fotocopy sesuai aslinya Akta Addendum Restrukturisasi Perjanjian Kredit Nomor 167 tanggal 31 Mei 2018, yang dibuat dihadapan Sat Siwi Rahayu, S.H., Notaris di Balikpapan, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-11;
12. Fotocopy sesuai aslinya Akta Addendum Restrukturisasi Perjanjian Kredit Nomor 168 tanggal 31 Mei 2018, yang dibuat dihadapan Sat Siwi Rahayu, SH., Notaris di Balikpapan, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-12;
13. Fotocopy sesuai aslinya Akta Addendum Restrukturisasi Perjanjian Kredit Nomor 169 tanggal 31 Mei 2018, yang dibuat dihadapan Sat Siwi Rahayu, SH., Notaris di Balikpapan, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-13;
14. Fotocopy sesuai aslinya Akta Addendum Restrukturisasi Perjanjian Kredit Nomor 170 tanggal 31 Mei 2018, yang dibuat dihadapan Sat Siwi Rahayu, SH., Notaris di Balikpapan, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-14;
15. Fotocopy sesuai aslinya Akta Addendum Restrukturisasi Perjanjian Kredit Nomor 171 tanggal 31 Mei 2018, yang dibuat dihadapan Sat Siwi Rahayu, SH., Notaris di Balikpapan, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-15;
16. Fotocopy sesuai aslinya Akta Addendum Restrukturisasi Perjanjian Kredit Nomor 172 tanggal 31 Mei 2018, yang dibuat dihadapan Sat Siwi Rahayu, SH., Notaris di Balikpapan, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-16;



17. Fotocopy sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1541/Kel. Batu Ampar atas nama Jovinus Kusumadi (Penggugat) dan Gino Sakiris (Tergugat III), bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-17;
18. Fotocopy sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1542/Kel. Batu Ampar atas nama Jovinus Kusumadi (Penggugat) dan Gino Sakiris (Tergugat III), bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-18;
19. Fotocopy sesuai aslinya Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1960/Kel. Batu Ampar atas nama Jovinus Kusumadi (Penggugat) dan Gino Sakiris (Tergugat III), bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-19;
20. Fotocopy sesuai aslinya Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I No.4736/2016, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-20;
21. Fotocopy sesuai aslinya Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 177/2016 tanggal 25 Agustus 2016, Arifin Samuel Candra, SH. MKn. Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Balikpapan, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-21;
22. Fotocopy sesuai copynya Surat Peringatan I No. B.121 KW-X/ADK/09/2018 tanggal 18 September 2018, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-22;
23. Fotocopy sesuai copynya Surat Peringatan II No. B.129 KW-X/ADK/10/2018 tanggal 01 Oktober 2018, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-23;
24. Fotocopy sesuai copynya Surat Peringatan III No. B.173 KW-X/ADK/12/2018 tanggal 10 Desember 2018, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.I-24;

Menimbang, bahwa di lain pihak Tergugat II dalam upaya membuktikan dalil sangkalannya, telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy sesuai copynya Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT. MLC Beton Indonesia Nomor : 14 tanggal 03 Juli 2023, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-1;
2. Fotocopy sesuai copynya Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-0047881.AH.01.01. Tahun 2023, tanggal 4 Juli 2023, Perihal Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT. MCL



Beton Indonesia, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-2;

3. Fotocopy sesuai copynya Surat Perjanjian Kerjasama Sharing Profit Batching Plant Gracia Beton Sumber Batu Ampar, tanggal 21 Juni 2023, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.II-3;

Menimbang, bahwa di lain pihak, Tergugat III dalam upaya membuktikan dalil sangkalannya, telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy sesuai copynya Sertifikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, seluas 6.288 M², bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-1;
2. Fotocopy sesuai copynya Sertifikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, seluas 7.540 M², bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-1-1;
3. Fotocopy sesuai copynya Sertifikat Hak Milik No.1960/Kel. Batu Ampar, seluas 1.175 M², bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-1-2;
4. Fotocopy sesuai copynya Setor tunai dari Bank BCA ke Bank Mandiri Nomor Rekening 1470004438042 atas nama PT. OCEAN MULTI POWER (OMP) tanggal 15 Januari 2014, sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah), bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-2;
5. Fotocopy sesuai copynya Setor tunai dari Bank Mandiri ke Bank Mandiri Nomor Rekening 1470004438042 atas nama PT. OCEAN MULTI POWER (OMP) tanggal 17 Februari 2014, sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah), bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-2-1;
6. Fotocopy sesuai copynya Setor tunai dari Bank Mandiri ke Bank Mandiri Nomor Rekening 1470004438042 atas nama PT. OCEAN MULTI POWER (OMP) tanggal 13 Maret 2014, sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah), bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-2-2;
7. Fotocopy sesuai copynya Surat Perjanjian Kerjasama Sharing Profit Batching Plant Gracia Beton Sumber Batu Ampar, tanggal 21 Juni 2023, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-3;



8. Fotocopy dari copynya Surat No. 01/SPS/164/ 2019, Perihal Pemberenti han Sementara, Tanggal 16 April 2019, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-5;
9. Fotocopy dari copynya Salinan Putusan Pengesahan Perdamaian (Homologasi) No.: 27/ Pdt.Sus-Pailit/PN.Niaga. Sby. tanggal 23 Desember 2021, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-6;
10. Fotocopy dari copynya Salinan Putusan Pengesahan Perdamaian (Homologasi) No.: 27/ Pdt.Sus-Pailit/PN.Niaga. Sby. tanggal 23 Desember 2021, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-7;
11. Fotocopy dari copynya Salinan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Oceans Multi Power No. 22 Tanggal 21 Maret 2022, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-8;
12. Fotocopy dari copynya Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat (Sirkuler) PT. Oceans Multi Power No. 03 Tanggal 08 Maret 2024, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-9;
13. Fotocopy dari copynya Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor : AHU-AH.01.09.011297, tanggal 21 Maret 2024, Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Oceans Multi Power, bukti surat tersebut bermeterai cukup, selanjutnya pada fotokopi bukti surat tersebut diberi tanda T.III-10;

Menimbang, bahwa Para Pihak telah mengajukan bukti surat yang bermeterai cukup dan telah pula dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat atas objek perkara yang dilaksanakan pada tanggal 15 Maret 2024, dengan hasil pemeriksaan sebagaimana telah termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat Penggugat juga menghadirkan 1 (satu) orang saksi yang telah memberikan keterangannya di bawah sumpah :

1. DINA HERLINA:

- Bahwa, hubungan saksi dengan JOVINUS KUSUMADI (Penggugat) Saksi sebagai perantara;
- Bahwa, saksi tidak pernah kerja di PT.OCEANS MULTI POWER ;

Halaman 39 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tahu tahun 2021 PT.OCEANS MULTI POWER telah pailit dari putusan Pengadilan Negeri Niaga Surabaya ;
- Bahwa, saksi tahu dari teman dari Penggugat dimana saksi disuruh Penggugat untuk mengecek di Bank Mandiri dimana ada salah transfer uang PT.OCEANS MULTI POWER dimana ada namanya Ismail Gani sebagai Komisaris PT.OCEANS MULTI POWER ada uang salah transfer dan saksi dihubungi oleh pihak Bank Mandiri yang bernama Doni, bahwa uang tersebut harus diterima oleh JOVINUS KUSUMADI (Penggugat) dan memerlukan tanda tangan JOVINUS KUSUMADI sedangkan JOVINUS KUSUMADI waktu itu sedang di penjara sehingga menyuruh saksi ke Bank Mandiri ;
- Bahwa, Doni menghubungi saksi lagi yang mengatakan PT.OCEANS MULTI POWER telah dipailitkan tahun 2021 ;
- Bahwa, saksi tidak tahu masalah pailit dari PT.OCEANS MULTI POWER namun ada kaitan dalam perkara ini;
- Bahwa, jabatan Doni di Bank Mandiri sebagai Kepala Customer Service ;
- Bahwa, saksi tidak tahu hubungan JOVINUS KUSUMADI (Penggugat) dengan DONI dari Bank Mandiri;
- Bahwa, Jovinus Kusumadi (Penggugat) tidak tahu PT.OCEANS MULTI POWER tersebut dipailitkan;
- Bahwa, pihak bank bilang uang yang salah transfer tersebut akan dicairkan oleh Ismail Gani dan waktu itu pihak JOVINUS KUSUMADI (Penggugat) menyatakan ke Bank untuk tidak dicairkan ;
- Bahwa, saksi tahu pemegang sahamnya PT.OCEANS MULTI POWER adalah JOVINUS KUSUMADI (Penggugat) dan GINO SAKIRIS (Tergugat III) sebesar masing-masing 50 %;
- Bahwa, bank menjelaskan kepada saksi uang yang salah transfer tersebut akan dicairkan Ismail Gani tetapi pihak Bank bilang yang mempunyai kewenangan Penggugat ;
- Bahwa, saksi tahu nilai uang tersebut sekitar ± Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) ;
- Bahwa, saksi tahu aset PT.OCEANS MULTI POWER yang bergerak dan tidak bergerak atas nama JOVINUS KUSUMADI (Penggugat) dan GINO SAKIRIS (Tergugat III) ;
- Bahwa, saksi tahu JOVINUS KUSUMADI (Penggugat) punya aset di PT.OCEANS MULTI POWER yaitu tanah di PT.OCEANS MULTI POWER;

Halaman 40 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp

Disclaimer

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



- Bahwa, saksi tidak pernah ketemu dengan GINO SAKIRIS (Tergugat III) dan Ismail Gani ;
- Bahwa, saksi tahu dari cerita Penggugat bahwa Tergugat II telah menguasai tanah Penggugat ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 10 Juni 2024 dan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masing-masing telah mengajukan kesimpulan tertanggal 11 Juni 2024;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

A. Dalam Eksepsi

1. Eksepsi Tergugat I

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dan materiil gugatan karena tidak jelas (*Obscuur libel*) seluruh isi Gugatan Penggugat. Penggugat sama sekali tidak jelas dalam mendalilkan dasar gugatannya (posita). Tidak jelasnya Gugatan Penggugat tersebut terlihat dari Penggugat dalam merumuskan Posita dan Petitum Gugatan tidak secara jelas, tegas dan sempurna. Karena tidak terdapat kesesuaian antara posita dan petitum yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatannya.

2. Eksepsi Tergugat II

Menimbang, bahwa Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai :

1. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscuur libel*) gugatan a quo adalah tidak jelas karena PENGGUGAT sendiri belum dapat menentukan serta menguraikan hukum apa yang telah dilanggar oleh TERGUGAT III;
2. Gugatan a quo ditujukan kepada pihak yang salah (*Error In Persona*) gugatan yang diajukan terhadap TERGUGAT II dalam perkara a quo,



jelas telah ditujukan kepada pihak yang salah, dimana hubungan hukum antara TERGUGAT II dengan TERGUGAT III adalah adanya hubungan Kerjasama, sebagaimana yang tertera pada Surat Perjanjian Kerjasama tertanggal 21 Juni 2023;

3. Eksepsi Tergugat III

Menimbang, bahwa Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengenai :

1. Gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscuur libel*) gugatan a quo adalah tidak jelas karena **PENGGUGAT** sendiri belum dapat menentukan serta menguraikan hukum apa yang telah dilanggar oleh **TERGUGAT II**, dan oleh karena itu mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
2. Gugatan a quo ditujukan kepada pihak yang salah (*Error In Persona*) menurut **PENGGUGAT** yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara a quo adalah **TERGUGAT II**, bahkan tidak ada uraian dalam posita yang menjelaskan perihal perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT III**;
3. Penggugat tidak berhak dan/atau tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan (*Exceptio Disqualificatoir/Egitima Persona Standi In Judicio*) dalam perkara a quo, adapun **PENGGUGAT** bukan merupakan anggota Direksi PT. Ocean Multi Power maupun bukan merupakan pemegang saham dari perusahaan tersebut sehingga dengan demikian jelas, **PENGGUGAT** tidak memiliki legal standing dalam perkara a quo

Menimbang, bahwa atas eksepsi ParaTergugat tersebut, Penggugat didalam repliknya menolak semua eksepsi dari para tergugat dengan alasan tidak beralasan hukm;

Menimbang, bahwa terhadap hal-hal yang telah diutarakan oleh Para Tergugat selanjutnya Majelis Hakim akan memberikan pendapatnya sebagai berikut ini.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Para Tergugat di atas, lebih dahulu dikemukakan bahwa mengenai eksepsi (tangkisan), menurut Yahya Harahap adalah tangkisan atau bantahan (*objection*). Namun tangkisan atau bantahan yang diajukan dalam bentuk eksepsi, yaitu:

1. ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan, yaitu jika gugatan yang diajukan, mengandung cacat atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah yang karenanya gugatan tidak dapat diterima (*inadmissible*);

2. dengan demikian, keberatan yang diajukan dalam bentuk eksepsi, tidak ditujukan dan tidak menyinggung bantahan terhadap pokok perkara (*verweer ten principe*).

Bahwa dari pengertian tersebut, dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara.

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan tentang eksepsi tersebut di atas, di mana terhadap eksepsi yang substansinya sama akan dipertimbangkan sekaligus.

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat I poin 1 identik dengan Eksepsi Tergugat II poin 1 dan Eksepsi Tergugat III poin 1 Gugatan Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (*Obscure Libel*)) Majelis berpendapat bahwa dalam gugatan telah diuraikan dengan jelas perbuatan Para Tergugat yang menurut Penggugat dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum, dengan jelas telah melakukan aktifitas kegiatan pekerjaan berupa produksi beton cor diatas lahan tersebut tanpa seizin dan sepengetahuan dari **Penggugat** selaku salah satu pemilik yang tertera pada Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur, demikian pula dengan tanah yang menjadi objek sengketa juga sudah diuraikan dengan jelas oleh Penggugat dalam posita maupun petitum gugatan dan untuk lebih memastikannya, maka Majelis telah melakukan sidang pemeriksaan setempat dengan hasil selengkapnyanya sebagaimana tercantum dalam berita acara sidang pemeriksaan setempat perkara ini yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisah dengan putusan ini.

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat, telah ternyata baik Penggugat maupun Para Tergugat pada hakikatnya sama-sama telah mengakui letak obyek sengketa, sehingga dapat disimpulkan bahwa obyek sengketa dalam perkara sudah jelas dan pasti baik mengenai letak, luas maupun batas-batas tanah yang disengketakan terdapat pekerjaan produksi beton cor dengan demikian cukup beralasan hukum untuk menolak eksepsi Tergugat I poin 1, Eksepsi Tergugat II poin 1 dan Tergugat III poin 1 di atas;

Menimbang, bahwa Eksepsi Tergugat II poin 2 identik dengan Eksepsi Tergugat III poin 2 dan poin 3 ditujukan kepada pihak yang salah (*Error In Persona*) menurut Majelis Hakim bahwa pada saat ini yang menguasai dan

Halaman 43 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp

Disclaimer

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



membangun beton cor diatas obyek sengkata adalah Tergugat II dan Tergugat III maka gugatan Penggugat sudah tepat dan benar karena Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III ada hubungan hukumnya dengan demikian cukup beralasan hukum untuk menolak eksepsi Tergugat II poin 2, dan Eksepsi Tergugat III poin 2 dan poin 3 di atas;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dapat disimpulkan bahwa keseluruhan eksepsi dari Para Tergugat adalah tidak beralasan hukum, oleh karena itu adalah cukup beralasan hukum untuk menolak seluruh eksepsi tersebut.

B. Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai Penggugat bersama-sama dengan Tergugat III adalah pemilik tanah Sertipikat Hak Milik No. 1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1960/Kel.Batu Ampar yang terletak di Kota Balikpapan Kalimantan Timur dan 3 Sertipikat Hak Milik tersebut oleh Penggugat dijadikan agunan untuk peminjaman kredit kepada Tergugat I dan sampai sekarang Penggugat masih memiliki kewajiban untuk membayar angsuran kredit dan pada pertengahan tahun 2023 lokasi tanah pada 3 Sertipikat Hak Milik telah dikuasai oleh Tergugat II dengan melakukan aktifitas kegiatan berupa produksi beton cor diatas lahan tersebut tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai salah satu pemilik dari 3 Sertipikat Hak Milik tersebut ;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal mengenai 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik No. 1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1960/Kel.Batu Ampar yang terletak di Kota Balikpapan Kalimantan Timur yang milik Penggugat bersama-sama dengan Tergugat III yang dijadikan agunan kepada Tergugat I ;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai perbuatan Tergugat II melakukan kegiatan berupa produksi beton cor diatas lahan 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1541/Kel. Batu Ampar dengan luas 6.288 m² (enam ribu dua ratus delapan puluh delapan meter persegi), Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar dengan luas 2.653 m² (dua ribu enam ratus lima puluh tiga meter persegi), Sertipikat Hak Milik No.1960/Kel.Batu Ampar dengan luas 1.175 m² (seribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Kota Balikpapan Kalimantan Timur ;

Halaman 44 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp



Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu bahwa Penggugat bersama-sama dengan Tergugat III adalah pemilik tanah dari 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1541/Kel. Batu Ampar dengan luas 6.288 m² (enam ribu dua ratus delapan puluh delapan meter persegi), Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar dengan luas 2.653 m² (dua ribu enam ratus lima puluh tiga meter persegi), Sertipikat Hak Milik No.1960/Kel.Batu Ampar dengan luas 1.175 m² (seribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Kota Balikpapan Kalimantan Timur dan 3 Sertipikat Hak Milik tersebut oleh Penggugat dijadikan agunan untuk peminjaman kredit kepada Tergugat I dan sampai sekarang Penggugat masih memiliki kewajiban untuk membayar angsuran kredit dan pada pertengahan tahun 2023 lokasi tanah pada 3 Sertipikat Hak Milik telah dikuasai oleh Tergugat II dengan melakukan aktifitas kegiatan berupa produksi beton cor diatas lahan tersebut tanpa ijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat sebagai salah satu pemilik dari 3 Sertipikat Hak Milik tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-12 dan Saksi 1 (satu) orang yaitu Dina Herlina, yang pada pokoknya menerangkan bahwa saksi tidak pernah kerja di PT. Oceans Multi Power dan pada tahun 2021 PT. Ocean Multi Power telah pailit dari Putusan Pengadilan Negeri Niaga Surabaya, bahwa saksi disuruh oleh Penggugat untuk mengecek di Bank Mandiri dimana ada salah transfer uang PT Ocean Multi Power dimana ada namanya Ismail Gani sebagai Komisaris PT Ocean Multi Power kemudian saksi dihubungi oleh Bank Mandiri Bernama Doni dan uang tersebut harus diterima oleh Penggugat dan memerlukan tandatangan Penggugat, bahwa pemegang saham PT. Ocean Multi Power adalah Penggugat dan Tergugat III masing-masing sebesar 50% (lima puluh persen), bahwa saksi mengetahui aset PT. Ocean Multi Power yang bergerak dan tidak bergerak atas nama Penggugat dan Tergugat III, bahwa saksi mengetahui Tergugat II menguasai tanah Penggugat setelah Penggugat cerita kepada saksi ;

Menimbang, bahwa Tergugat I untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.I-1 sampai dengan T.I-24 dan Tergugat I tidak mengajukan saksi ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.II-1 sampai dengan bukti T.II-3 dan Tergugat II tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa Tergugat III untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti T.III-1 sampai dengan bukti T.III-10 dan Tergugat III tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan bukti surat dan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat III bersama-sama sebagai pemilik tanah 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No. 1541/Kel. Batu Ampar dengan luas 6.288 m² (enam ribu dua ratus delapan puluh delapan meter persegi), Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dengan luas 2.653 m² (dua ribu enam ratus lima puluh tiga meter persegi), Sertipikat Hak Milik No.1960/Kel. Batu Ampar dengan luas 1.175 m² (seribu seratus tujuh puluh lima meter persegi) yang terletak di Kota Balikpapan ;

Menimbang, bahwa 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar (bukti T.I-17, T.III-1), Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar (bukti P-8, T.I-18, T.III-1-1) dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar (bukti P-7, T.I-19, T.III.1-2) oleh Penggugat bersama-sama dengan Tergugat III telah melakukan pinjaman kredit kepada Tergugat I dan telah terpasang Hak Tanggungan yang mana Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan atas 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 tanggal 25 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Arifin Samuel Chandra, S.H.,M.Kn. Notaris di Balikpapan (bukti T.I-1, T.I-2, T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-6, T.I-8, T.I-9) berikut Akta Perubahan dan/atau Restrukturisasi Kredit sesuai dengan Akta Nomor : 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171 dan 172 tanggal 31 Mei 2018 yang dibuat dihadapan Sat Siwi Rahayu, S.H. Notaris di Balikpapan (bukti T.I10, T.I-11, T.I-12, T.I-13, T.I-14, T.I-15, T.I-16) dan sampai sekarang Penggugat masih memiliki kewajiban untuk membayar angsuran kredit atas agunan 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel.

Halaman 46 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar ;

Menimbang, bahwa pada pertengahan tahun 2023 Penggugat terkejut mengetahui lokasi tanah dalam 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar dikuasai oleh Tergugat II dengan melakukan aktifitas kegiatan berupa produksi beton cor diatas lahan tersebut tanpa seijin dan sepengetahuan Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I adalah pemegang Hak Tanggungan atas 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar maka Tergugat I wajib mengetahui apabila ada perbuatan hukum atas 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar dan sudah seharusnya Tergugat I wajib untuk memberitahu kepada Penggugat sebagai salah satu pemilik tanah dari 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar ;

Menimbang, bahwa oleh karena perbuatan Tergugat II, Penggugat tidak dapat mempergunakan tanah dari 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar dan Penggugat menjadi kesulitan membayar angsuran kepada Tergugat I ;

Menimbang, bahwa Penggugat adalah Direktur PT. Ocean Multi Power dan Direktur Sekutu Aktif pada CV. Bintang Timur dan Tergugat II mempunyai hubungan kerja dengan Tergugat III dimana Tergugat III sebagai salah satu pemilik dari 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar berdasarkan Perjanjian Kerjasama tertanggal 21 Juni 2023 (bukti T.III-3) dimana Tergugat III sebagai Direktur PT. Ocean Multi Power sebagaimana yang tertera dalam Akta Pernyataan Keputusan di Luar Rapat PT. Ocean Multi Power No. 26 tertanggal 18 April 2022 ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dan Tergugat III adalah sama-sama pemilik dari 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar dan melakukan pinjaman kepada

Halaman 47 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I, dengan demikian Tergugat II walaupun ada kerjasama dengan Tergugat III maka Tergugat II maupun Tergugat III sudah seharusnya memberitahukan dan ijin kepada Penggugat bahwa lahan dari 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar dengan melakukan aktifitas kegiatan berupa produksi beton cor oleh Tergugat II ;

Menimbang, bahwa perbuatan dari Tergugat II merupakan perbuatan melawan hukum yaitu perbuatan dengan menguasai secara melawan hukum tanah/lahan milik orang lain yang dalam perkara quo yaitu milik Penggugat tanpa seijin, persetujuan dan sepengetahuan dari Penggugat sebagai salah satu pemilik dari 3 (tia) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel.Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Milik No.1960/Kel. Batu Ampar ;

Menimbang, bahwa akibat dari perbuatan Tergugat II maka Penggugat tidak dapat mempergunakan tanah dari 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar dengan demikian kepada Tergugat II untuk membayar kepada Penggugat biaya penggunaan lahan/tanah yang tertuang dalam 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar ;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat II telah melakukan perbuatan cor beton pada lahan/tanah dari 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar maka kepada Tergugat II untuk mengosongkan tanah dari 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar dan selanjutnya menyerahkan lahan/tanah dari 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar kepada Penggugat tanpa ganti kerugian apapun dan bilamana perlu dengan bantuan aparat negara yaitu Kepolisian Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa dengan perbuatan Tergugat II tersebut, Penggugat menjadi terhambat dalam melakukan angsuran kredit kepada Tergugat I namun hal tersebut tidak menjadikan menunda angsuran kredit Penggugat kepada

Halaman 48 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp



Tergugat I baik pokok pinjaman dan kewajiban lainnya karena hal tersebut tidak termuat dalam perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I ;

Menimbang, bahwa lahan/tanah dari 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar tersebut sebelum dikuasai oleh Tergugat II, dapat memberikan keuntungan dari nilai penggunaan atas tanah tersebut dan oleh karena telah dikuasai oleh Tergugat II maka Penggugat mengalami kerugian dalam kurun waktu 1 (satu) tahun dan kerugian tersebut dibayarkan kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar masih menjadi milik Penggugat walaupun dalam keadaan dijadikan agunan kepada Tergugat I tetap Turut Tergugat tidak untuk memproses segala baliknama 3 (tiga) Sertipikat Hak Milik yaitu Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2 (dua) mengenai perbuatan Tergugat II yang secara melawan hukum menguasai tanah/lahan yang tertuang pada Sertipikat Hak Milik No. 1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak Kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur adalah perbuatan melawan hukum, maka Majelis berpendapat bahwa perbuatan Tergugat II melakukan kegiatan cor beton diatas lahan yang dijadikan agunan Penggugat kepada Tergugat I tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat II merupakan perbuatan melawan hukum, dengan demikian petitum angka 2 (dua) patut dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 3 (tiga) mengenai Tergugat II untuk membayar biaya penggunaan tanah/lahan yang tertuang pada Sertipikat Hak Milik No. 1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak Kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur kepada Penggugat sebesar Rp 2.000.000.000,00 (dua milyar rupiah) dengan tunai dan seketika, maka Majelis berpendapat bahwa hal tersebut wajar karena tanah/lahan yang dilakukan cor beton oleh Tergugat II dapat dipergunakan oleh Penggugat yang hasilnya untuk membayar angsuran kredit dari Penggugat kepada Tergugat I, dengan demikian petitum angka 3 (tiga) mengenai membayar biaya penggunaan lahan/tanah patut untuk dikabulkan dan apabila



Tergugat II lalai dalam membayar kewajiban tersebut, maka menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 8.000.000,00 (delapan juta rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak 8 (delapan) hari dari adanya Aanmaning untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka Majelis berpendapat bahwa uang paksa (dwangsom) tidak memenuhi Pasal 606a RV jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, yang menyatakan bahwa uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang, dengan demikian petitum angka 3 (tiga) mengenai uang paksa (dwangsom) ditolak, dengan demikian petitum angka 3 (tiga) dikabulkan sebagian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 4 (empat) mengenai Tergugat II untuk mengosongkan tanah/lahan yang tertuang pada Sertipikat Hak Milik No. 1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak di Kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur dan selanjutnya untuk menyerahkan tanah/lahan yang tertuang pada Sertipikat Hak Milik No. 1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak di Kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur tanpa ganti kerugian apapun, bilmana perlu dengan bantuan aparat negara yaitu Kepolisian Republik Indonesia, maka Majelis berpendapat petitum angka 4 (empat) patut untuk dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 5 (lima) mengenai Tergugat I menunda penagihan kewajiban pembayaran kredit (baik pokok pinjaman dan kewajiban lainnya) kepada Penggugat hingga tanah/lahan tersebut kembali dibawah penguasaan penuh Penggugat, dan Penggugat dapat bekerja diatas tanah/lahan tersebut, maka Majelis berpendapat bahwa hal tersebut tidak termuat dalam perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I, dengan demikian petitum angka 5 (lima) patut ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 6 (enam) mengenai Tergugat II untuk membayar kerugian atas hilangnya keuntungan atas hilangnya keuntungan dari nilai penggunaan tanah tersebut dalam kurun waktu 1 (satu) tahun yang ditaksir sebesar Rp 8.000.000.000,00 (delapan milyar rupiah) dengan tunai dan seketika, maka Majelis berpendapat bahwa wajar Penggugat menuntut ganti kerugian terhadap Tergugat II yang telah melakukan kegiatan cor beton d atas tanah/lahan milik Penggugat tanpa seijin dan tanpa sepengetahuan Penggugat, dengan demikian Majelis



berpendapat petitum angka 6 (enam) mengenai membayar kerugian patut untuk dikabulkan dan apabila Tergugat II lalai dalam membayar kewajiban tersebut, maka menghukum Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 8.000.000,00 (delapan juta rupiah) untuk setiap harinya terhitung sejak 8 (delapan) hari dari adanya Aanmaning untuk melaksanakan isi putusan dalam perkara ini, maka Majelis berpendapat oleh karena uang paksa (dwangsom) tidak memenuhi Pasal 606a RV jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 791 K/Sip/1972 tanggal 26 Februari 1973, yang menyatakan bahwa uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang, dengan demikian petitum angka 6 (enam) mengenai uang paksa (dwangsom) ditolak, dengan demikian petitum angka 6 (enam) dikabulkan sebagian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 7 (tujuh) mengenai sah dan berharga sita jaminan terhadap Sertipikat Hak Tanggungan atas jaminan Sertipikat Hak Milik No. 1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Tanggungan atas jaminan Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Tanggungan atas jaminan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar maka Majelis berpendapat oleh karena tidak ada permohonan dari Penggugat untuk mengajukan sita jaminan atas Sertipikat Hak Milik No. 1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Tanggungan atas jaminan Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Tanggungan atas jaminan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar, dengan demikian petitum angka 7 (tujuh) ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 8 (delapan) mengenai Tergugat III untuk patuh dan tunduk terhadap putusan ini, maka Majelis berpendapat petitum angka 8 (delapan) dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 9 (sembilan) mengenai Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk terhadap putusan ini dan untuk tidak memproses segala baliknama Sertipikat Hak Milik No. 1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No. 1542/Kel. Batu Ampar dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/ Kel. Batu Ampar yang terletak di Kota Balikpapan Prov. Kalimantan Timur, maka Majelis berpendapat petitum angka 9 (sembilan) dikabulkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 10 (sepuluh) mengenai putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun terdapat perlawanan, banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voraad*), karena petitum angka 10 (sepuluh) tidak memuat syarat-syarat yang termuat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam SEMA Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorrad*) harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat I dan Tergugat II berada di pihak yang kalah, maka Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng ;

Memperhatikan Pasal 192 RBg, KUHPerdara dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI

A. Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III ;

B. Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat II yang secara melawan hukum menguasai tanah/lahan yang tertuang pada Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur adalah perbuatan melawan hukum ;
3. Menghukum Tergugat II untuk membayar biaya penggunaan tanah /lahan yang tertuang pada Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur kepada Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000 (Dua Milyar Rupiah) dengan tunai dan seketika ;
4. Menghukum Tergugat II untuk mengosongkan tanah/lahan yang tertuang pada Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur dan selanjutnya untuk menyerahkan tanah/lahan yang tertuang pada Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur kepada Penggugat tanpa ganti kerugian apapun, bilamana perlu dengan bantuan aparat negara yaitu Kepolisian Republik Indonesia ;

Halaman 52 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Tergugat II untuk membayar kerugian atas hilangnya keuntungan dari nilai penggunaan tanah tersebut dalam kurun waktu 1 tahun yang ditaksir sebesar Rp. 8.000.000.000 (Delapan Milyar Rupiah) dengan tunai dan seketika ;
6. Memerintahkan Tergugat III untuk patuh dan tunduk terhadap putusan ini;
7. Memerintahkan Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk terhadap putusan ini dan untuk tidak memproses segala baliknama Sertipikat Hak Milik No.1541/Kel. Batu Ampar, Sertipikat Hak Milik No.1542/Kel. Batu Ampar, dan Sertipikat Hak Milik No. 1960/Kel. Batu Ampar yang terletak kota Balikpapan, Prov. Kalimantan Timur ;
8. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya ;
9. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya ini perkara secara tanggung renteng sebesar Rp2.536.000,00 (dua juta lima ratus tiga puluh enam ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan, pada hari Kamis tanggal 18 Juli 2024, oleh Ari Siswanto, S.H., M.H. sebagai Hakim Ketua, Rusdhiana Andayani S.H., M.H. dan Arum Kusuma Dewi, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang secara elektronik yang terbuka untuk umum pada hari pada hari Kamis tanggal 25 Juli 2024 oleh Hakim Ketua dengan didampingi kedua Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III dan Kuasa Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rusdhiana Andayani S.H., M.H.

Ari Siswanto, S.H., M.H.

Arum Kusuma Dewi, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Halaman 53 dari 54 Putusan Perdata Gugatan Nomor 286/Pdt.G/2023/PN Bpp



Sukaitok, S.H.

Perincian biaya:

- Biaya Pendaftaran	Rp	30.000,00
- Biaya Proses	Rp	100.000,00
- Biaya Panggilan	Rp	326.000,00
- PNBP Panggilan	Rp	50.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp	2.000.000,00
- PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp	10.000,00
- Biaya Redaksi	Rp	10.000,00
- <u>Biaya Materai</u>	<u>Rp</u>	<u>10.000,00</u>

Jumlah **Rp 2.536.000.00**

(dua juta lima ratus tiga puluh enam ribu rupiah).