



P U T U S A N

Nomor 124/Pdt.Bth/2017/PN Smr

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

Pengadilan Negeri Samarinda yang mengadili perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan seperti di bawah ini dalam perkara antara :

JUWONO SUTRISNO, : Pekerjaan : Wiraswasta, Jenis Kelamin: Laki-laki, Agama : Khatolik, Warga Negara : Indonesia, Alamat : Jalan Kembang Murni Blok L I/17 B, RT.007/RW.002, Kelurahan Kembangan Selatan, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, dalam hal ini diwakili kuasanya bernama **BENY RUSTON, S.H.,M.H., dan EKA BAGUS EFENDI, S.H.** semuanya advokat pada kantor “**Artono & Associates**” yang beralamat di Jl. Rambutan No.16, Kota Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Agustus 2017, yang selanjutnya sebagai **PELAWAN** ;

M E L A W A N

1. **CV. SUNGAI BERLIAN JAYA** : Beralamat di Jalan Pangeran M.Noor Perum Pondok Surya Indah Blok CA.39 Samarinda, Kalimantan Timur, yang semula **PENGGUGAT I** sekarang **TERLAWAN I** ;
2. **PT. SUNGAI BERLIAN BHAKTI** : Beralamat di Jalan Pangeran M.Noor Perum Pondok Surya Indah Blok CA.39 Samarinda, Kalimantan Timur, yang semula **PENGGUGAT II** sekarang **TERLAWAN II** ;
3. **CV. ATAP TRI UTAMA** : Beralamat di Jalan Pangeran M.Noor Perum Pondok Surya Indah Blok CA.39

hal 1 dari 9 hal Putusan Nomor 124/Pdt.G/2017/PN Smr



Samarinda, Kalimantan Timur, yang semula
PENGGUGAT III sekarang TERLAWAN III ;

4. DONNY SUGIARTO LAUWANI : Beralamat di Jalan S. Supriyadi
No.9-3, RT.01, RW.02, Kelurahan Sukun,
Kecamatan Sukun, Kota Malang, Propinsi
Jawa Timur, yang semula TERGUGAT I
sekarang TERLAWAN IV ;
5. PT. WAHANA ENERGY LESTARI : Beralamat di Jalan Ambengan
No.93 Surabaya atau Jalan Rambutan
No.16, Kelurahan Bareng, Kecamatan
Klojen, Kota Malang, Jawa Timur, yang
semula sebagai TERGUGAT II sekarang
TERLAWAN V ;
6. PT. ENERGY LESTARI SENTOSA : Beralamat di Jalan Danau
Toba No.104 Jakarta atau Jl. Bendungan
RT.008, RW.02, Desa Bandengan,
Kecamatan Jepara, Kabupaten Jepara, Jawa
Tengah, yang semula sebagai TERGUGAT
III sekarang TERLAWAN VI ;
7. PT. KREASITAMA RIMBA PERSADA : Beralamat di Jalan Mayjen
Sungkono, No.204, Surabaya, Jawa Timur,
yang semula TERGUGAT IV sekarang
TERLAWAN VII ;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang
bersangkutan ;

Setelah mendengar kedua belah pihak ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat Perlawanannya
tertanggal 14 Agustus 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Samarinda tertanggal 14 Agustus 2017 dalam Register
Nomor 124/Pdt.Bth/2017/PN Smr telah mengajukan *derden verzet* (gugatan
perlawanan sebagai pihak ketiga) sebagai berikut :

hal 2 dari 9 hal Putusan Nomor 124/Pdt.G/2017/PN Smr



1. Bahwa Para Pelawan adalah bukan sebagai pihak dalam perkara perdata Nomor: 111/Pdt.G/2015/PN.Smr;
2. Bahwa tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono. No. 204, Surabaya (*tersita*), **pemegang hak nya adalah** Pelawan berdasarkan **Surat Bukti Tanda Hak Guna Bangunan Nomor 145 (Sertipikat)** dan surat bukti-bukti lain yang sah, **Artinya** bukan milik para Terlawan (*incasu* Terlawan IV, Terlawan V, Terlawan VI, dan Terlawan VII atau bukan milik Para pihak dalam perkara pokok Nomor : 111/Pdt.G/2015/PN.Smr;
3. Bahwa perlawanan pihak ketiga (*Derden verzet*) terhadap sita jaminan dapat diajukan atas dasar Hak Milik, Hak Pakai, Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Guna Usaha (HGU), Hak Tanggungan, Hak Sewa dan lain lainnya, oleh karenanya pemegang hak harus dilindungi dari suatu sita karena pemegang hak bukanlah pihak dalam perkara pokok;
4. Bahwa menurut Putusan Mahkamah Agung Nomor 786 K/PDT/1988 antara lain ditegaskan: Bahwa ter eksekusi dapat mengajukan gugatan terhadap eksekusi dengan formalitas: **".....(a) Pihak tereksekusi adalah pihak ketiga, (b) Pihak ketiga tersebut adalah pemilik dari obyek eksekusi baik itu pemegang hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, termasuk penanggung hak tanggungan dan hak sewa....."**;
5. Bahwa pertimbangan Putusan Mahkamah Agung No.185/Pdt.Plw/2010/PN.Slrmn, Mahkamah Agung mengatakan bahwa berdasarkan Pasal 378 Rv dan 379 Rv, untuk dapat dikabulkannya perlawanan pihak ketiga diperlukan terpenuhinya 2 (dua) unsur, yaitu : **a). adanya kepentingan dari pihak ketiga, dan b). secara nyata hak pihak ketiga dirugikan;**
6. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 14 Nopember 1974 Nomor 476 K/Sip/1974 : **"Penyitaan jaminan (Conservatoir beslag) yang diperintahkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri, dilarang atau tidak diperbolehkan terhadap harta atau barang miliknya Pihak Ketiga, Penyitaan Jaminan harus dilakukan atas barang miliknya Tergugat"**. Oleh sebab itu, dengan alasan hukum ini Pelawan sebagai pihak ketiga mohon kepada Pengadilan Negeri Samarinda untuk mengangkat sita jaminan terhadap barang milik Para Pelawan tersebut;

hal 3 dari 9 hal Putusan Nomor 124/Pdt.G/2017/PN Smr



7. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan pihak ketiga (*derden verzet*) ini diajukan dengan atas hak yang sah berdasarkan (*sertipikat*), maka Pelawan selain memohon dinyatakan sebagai Pelawan yang baik dan benar (*allegoed opposant*), Pelawan juga mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijatuhkan dengan amar dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun Para Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, Pelawan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Samarinda c.q Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini agar berkenan untuk memanggil Para Pihak guna diperiksa dan diputus perkaranya dengan putusan sebagai berikut :

1. Menyatakan Perlawanan Para Pelawan sebagai pihak ketiga adalah tepat dan beralasan;
2. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar (*allegoed opposant*);
3. Menyatakan Pelawan adalah pemegang hak yang sah atas :
Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya yang terletak di Jalan Mayjend Sungkono No.204, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Karangpilang, Surabaya, sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.145.
4. Memerintahkan mengangkat kembali sita jaminan atas Penetapan No. 111/Pdt.G/2015/PN.Smr tertanggal 30 Maret 2016;
5. Menyatakan agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bijvoorraad*), walaupun Para Terlawan melakukan upaya hukum banding atau kasasi;
6. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya perkara yang timbul secara tanggung renteng.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Pelawan datang menghadap Kuasanya, Terlawan V, Terlawan VI dan Terlawan VII datang menghadap Kuasanya sedangkan Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV tidak datang menghadap dan tidak pula menyuruh orang lain untuk mewakilinya atau sebagai kuasa untuk menghadap kedepan persidangan walaupun telah dipanggil secara patut oleh Pengadilan dan ternyata ketidakhadirannya tersebut tidak disebabkan oleh suatu alasan yang sah ;



Menimbang, bahwa ketidakhadiran Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan Terlawan IV tidak menghalangi untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ;

Menimbang, bahwa atas gugatan perlawanan pihak ketiga kemudian Terlawan V, Terlawan VI dan Terlawan VII melalui kuasanya telah mengajukan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terlawan V, Terlawan VI, dan Terlawan VII menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Pelawan, dalam gugatan perlawanannya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Terlawan V, Terlawan VI dan Terlawan VII ;
2. Bahwa Terlawan V, Terlawan VI dan Terlawan VII secara bersama-sama dengan Terlawan IV mempunyai sengketa hukum terkait kerjasama batubara dengan Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III sengketa mana tercatat dalam register perkara No.111/Pdt.G/2015/PN Smr di Pengadilan Negeri Samarinda, dimana dalam perkara tersebut Terlawan I, II dan III secara berturut-turut berkedudukan sebagai Penggugat I,II dan III, Terlawan IV berkedudukan sebagai Tergugat I dan Terlawan V,VI dan VII secara berturut-turut berkedudukan sebagai Tergugat II,III dan Tergugat IV ;
3. Bahwa sepanjang pemeriksaan perkara No.111/Pdt.G/2015/PN Smr, Pengadilan Negeri Samarinda telah mengeluarkan Penetapan No.111/Pdt.G/2015/PN Smr tertanggal 30 Maret 2016 yang pada pokoknya telah meletakkan sita jaminan terhadap tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Mayjend Sungkono 204 Surabaya Propinsi Jawa Timur yang merupakan milik Tergugat IV i.c. Terlawan VII ;
4. Bahwa obyek yang telah diletakkan sita jaminan berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Samarinda No.111/Pdt.G/2015/PN Smr tertanggal 30 Maret 2016 tersebut bukan merupakan aset milik Terlawan VII ;
5. Bahwa penguasaan tanah dan bangunan di atasnya yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono 204 Surabaya oleh Terlawan VII didasarkan adanya perjanjian sewa menyewa antara Terlawan VII dengan pemilik tanah tersebut i.c. Pelawan ;
6. Bahwa selain dari itu Pelawan tidak mempunyai hubungan hukum keperdataan dengan Terlawan V, Terlawan VI maupun Terlawan VII baik sebagai pesero aktif maupun pesero pasif ;

Hal 5 dari 9 hal Putusan Nomor 124/Pdt.G/2017/PN Smr



Maka berdasarkan segala apa yang terurai di atas, Terlawan V, Terlawan VI dan Terlawan VII mohon dengan hormat kiranya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara No.124/Pdt.Bth/2016/PN Smr berkenan :

1. Menjatuhkan putusan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku ;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Pelawan telah mengajukan alat bukti surat/tertulis sebagai berikut :

1. Fotocopy sesuai aslinya Sertipikat Hak Guna Bangunan No.145 (gambar situasi N.6028 Tahun 1987)..... diberi tanda (P.1) ;
2. Fotocopy sesuai aslinya Izin Mendirikan Bangunan...diberi tanda (P.2) ;
3. Fotocopy sesuai aslinya Perjanjian Sewa Menyewa Ruang Kantor.....diberi tanda (P.3) ;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya sehingga alat bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa Terlawan V, Terlawan VI dan Terlawan VII untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan alat bukti surat/tertulis sebagai berikut :

1. Fotocopy sesuai aslinya Putusan Perkara Nomor 111/Pdt.G/2015/PN Smr..... diberi tanda (TV,VI,VII-1) ;
2. Fotocopy sesuai aslinya Penetapan Pengadilan Negeri Samarinda No.111/Pdt.G/2015/PN Smr tertanggal 30 Maret 2015.....diberi tanda (Tv,VI,VII-2) ;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti surat tersebut telah dibubuhi materai secukupnya dan telah pula dicocokkan dengan aslinya sehingga alat bukti surat tersebut dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pelawan, Terlawan V, Terlawan VI dan Terlawan VII telah mengajukan kesimpulan dan menyatakan tidak akan mengajukan apa-apa lagi serta mohon putusan ;

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

hal 6 dari 9 hal Putusan Nomor 124/Pdt.G/2017/PN Smr



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Pelawan adalah sebagaimana diuraikan di atas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini adalah diletakkannya sita jaminan terhadap tanah berikut bangunannya yang terletak di Jalan Mayjend Sungkono No.204, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Karangpilang, Kota Surabaya, Jawa Timur berdasarkan Penetapan No.111/Pdt.G/2015/PN Smr tertanggal 30 Maret 2016 ;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum yang terungkap dalam persidangan ternyata pada tahun 2015 Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III dengan Terlawan IV, Terlawan V, Terlawan VI dan Terlawan VII terjadi sengketa yang tercatat dalam register perkara Nomor 111/Pdt.G/2015/PN Smr dan telah dijatuhkan putusan pada tanggal 27 Juli 2017 dan dalam salah satu amarnya "Menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap harta benda Para Tergugat yaitu ...6) sebidang tanah berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Jl. Mayjend Sungkono No.204 Surabaya yang merupakan milik Tergugat IV (vide bukti TV,VI,VII-1) atas dasar penetapan sita jaminan Nomor 111/PDT.G/2015/PN Smr (vide bukti TV,VI,VII-2) ;

Menimbang, bahwa atas hal tersebut Pelawan merasa keberatan atas penetapan tersebut karena tidak ada keterkaitan Pelawan dalam perkara yang bersangkutan, hanya saja Terlawan VII pernah menyewa ruangan yang dipergunakan sebagai kantor oleh Terlawan VII sesuai dengan Perjanjian Sewa Menyewa Ruang Kantor (vide bukti P-3) ;

Menimbang, bahwa selain itu Pelawan adalah benar-benar pemilik bangunan yang terletak di Jl. Mayjend Sungkono No.204 Surabaya yang didasarkan pada Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 145 (gambar situasi N.6028 Tahun 1987) dan Izin Mendirikan Bangunan (vide bukti P-1 dan P-2) atas nama Juwono Sutrisno (Pelawan) ;

Menimbang, bahwa selama persidangan berlangsung Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III tidak pernah menghadiri persidangan atau menyuruh wakilnya yang sah untuk hadir dalam persidangan, sehingga atas hal tersebut Majelis beranggapan bahwa Terlawan I, Terlawan II dan Terlawan III tidak mau atau berkehendak mempertahankan haknya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, berdasar alat-alat bukti yang diajukan oleh para pihak yang hadir tersebut dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian, Majelis Hakim

hal 7 dari 9 hal Putusan Nomor 124/Pdt.G/2017/PN Smr



berpendapat perlawanan tersebut beralasan hukum sehingga perlawanan Pelawan semula Tergugat harus dinyatakan tepat dan beralasan serta Pelawan adalah Pelawan yang benar ;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan dinyatakan tepat dan beralasan maka penetapan sita jaminan Nomor : 111/Pdt.G/2015/PN Smr sepanjang mengenai sah dan berharganya sita jaminan atas sebidang tanah dan bangunan di Jalan Mayjend Sungkono No.204, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Karangpilang, Surabaya haruslah dinyatakan batal dan diangkat ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Terlawan berada dipihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Memperhatikan peraturan perundangan yang bersangkutan :

MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan Pelawan untuk sebagian ;
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang baik dan benar ;
3. Menyatakan Pelawan adalah pemegang hak yang sah atas :
Sebidang tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya yang terletak di Jalan Mayjend Sungkono No.204, Kelurahan Dukuh Pakis, Kecamatan Karangpilang, Surabaya, sebagaimana tersebut dalam Sertipikat Hak Guna Bangunan No.145 ;
4. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Samarinda atau jika berhalangan diganti oleh wakilnya yang sah untuk melaksanakan pengangkatan sita jaminan atas penetapan No. 111/Pdt.G/2015/PN Smr tertanggal 30 Maret 2016 ;
5. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.1.946.000,- (satu juta sembilan ratus empat puluh enam ribu rupiah) ;
6. Menolak gugatan Pelawan untuk selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan berdasarkan rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda pada hari SENIN tanggal 26 FEBRUARI 2018 oleh kami A.F. JOKO SUTRISNO,SH.,MH. selaku Hakim Ketua, BURHANUDDIN,SH.,MH. dan H.D. MANUHUA,SH.,MHum., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari RABU tanggal 28 FEBRUARI 2018 dalam sidang yang terbuka untuk

hal 8 dari 9 hal Putusan Nomor 124/Pdt.G/2017/PN Smr



umum oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota dibantu oleh YUNIARTI,SH. Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Hukum Pelawan, Kuasa Terlawan V, VI, VII, dan tanpa dihadiri oleh Terlawan I, Terlawan II, Terlawan III dan terlawan IV ;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

BURHANUDDIN,SH.,MH.

H.D.MANUHUA,SH.,MHum.

HAKIM KETUA,



A.F. JOKO SUTRISNO,SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI,

YUNIARTI, SH.

Perincian Biaya :

-	Biaya Pendaftaran	Rp. 30.000,-
-	Biaya ATK	Rp. 50.000,-
-	Biaya Panggilan Sidang	Rp.1.840.000,-
-	Biaya Hak Redaksi	Rp. 5.000,-
-	Biaya Materai	Rp. 6.000,-
-	Biaya Akta	<u>Rp 15.000,-</u>
	J u m l a h	Rp.1.946.000,-