



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN

Nomor 5/PDT/2022/PT SMR.

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan Tingkat Banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

**DWI ARLIANTO**, beralamat di jalan Mrsma Iswahyudi, Komplek Pondok Karya Agung Blok RA Nomor 18 RT 17, Kelurahan Sungai Nangka kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan Kalimantan timur ;

**HARIANI ANGGRAINI ARLIANTO**, beralamat di jalan Mrsma Iswahyudi, Komplek Pondok Karya Agung Blok RA Nomor 18 RT 17, Kelurahan Sungai Nangka kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan Kalimantan timur; Dalam hal ini kesemuanya memberikan kuasa kepada Robert Welman Napitupulu, S.H., M.H., Apriano Franklin Dumoli Napitupulu, S.H., Ungkap Simamora, S.H., M.H., dan Charles Napitupulu, S.H., Para Advocate dari Kantor Advocate & Legal Consultant Welman Napitupulu, S.H., M.H. & Associates, berkantor di jalan Jenderal Sudirman RT 46 Nomor 30 Kelurahan Klandasan Ilir Kecamatan Balikpapan Kota, Kota Balikpapan, bertindak untuk dan atas nama Para Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 11 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai **PARA PEMBANDING** semula **PARA PENGGUGAT** ;

### MELAWAN

**PT. BANK QNB INDONESIA, Tbk**, berkedudukan/ kantor pusat di QNB Kesawan Tower 18 Parc, SCBD, jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan 12190 dan dahulu berkantor cabang di jalan Jenderal Sudirman Nomor 353 Kelurahan Damai Kecamatan Balikpapan Selatan Kota Balikpapan ;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Christi Permana, S.H., Arifudin, S.H., M.H., dan Minarsih Febrianty, S.H., kesemuanya Para Advokat & Legal Consultant pada Kantor Christi Permana, S.H., & Partners, beralamat di jalan M. Yammin Komplek Mall Lembuswana Blok A-01 Lantai II Kota Samarinda, yang bertindak untuk dan atas nama Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 15 Pebruari 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan dengan Nomor

Halaman 1 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

165/SK/III/21/PN Bpp tanggal 03 Maret 2021 untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT** ;

**KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN**, beralamat di jalan Manuntung Nomor 3, Kelurahan Sepinggan Baru, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Adrianus Liubana, S.T., jabatan Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, Hirwan Ardiansyah, SH., jabatan Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, Erawati, A.Md., jabatan Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, Aditya Sanjaya, ST., jabatan Penata Kadastral Pertama Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, dan Dwi Utami, S.Tr jabatan Penata Pertanahan Pertama Kantor Pertanahan Kota Balikpapan, kesemuanya memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kota Balikpapan jalan Manuntung Balikpapan, dan bertindak untuk dan atas nama Turut Tergugat I berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 05/Sku-64.71.MP.02.02/I/2021 tanggal 11 Januari 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan dengan Nomor 31/SK/01/21/PN Bpp tanggal 13 Januari 2021 untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TURUT TERGUGAT I** ;

**KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG**, beralamat kantor di Gedung Keuangan Negara Balikpapan Lt. 2 jalan Ahmad Yani Nomor 68 Kecamatan Balikpapan Kota, Kelurahan Kelandasan Ilir, Kota Balikpapan ;

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Chairiah selaku Kepala KPKNL Balikpapan, Sudirman selaku Plt Kepala Bidang KIHl Kanwil DJKN Kalimantan Timur dan Utara, Dadang Eko Darminto selaku Plt Kepala Seksi Hukum Kanwil DJKN Kalimantan Timur dan Utara, Hendra Saputra selaku Kepala Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Balikpapan, Gunawan Raharjo selaku Pejabat Fungsional Pelelang Ahli Muda pada KPKNL Balikpapan, Kalpika Widi Nugraha selaku Kepala Seksi Piutang Negara KPKNL Balikpapan, Nadia Safira selaku Pelaksana Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Balikpapan dan Rizal Harfianto selaku Pelaksana Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Balikpapan, kesemuanya bertindak secara Bersama-sama

Halaman 2 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau sendiri-sendiri mewakili Turut Tergugat II berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-15/MK.6/WKPN.13/2021 tanggal 25 Januari 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan dengan Nomor 66/SK/01/21/PN Bpp tanggal 26 Januari 2021 untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT**

## **TERBANDING II semula TURUT TERGUGAT II ;**

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berturut-turut:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 5/PDT/2022/PT SMR tanggal 05 Januari 2022, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut di tingkat banding;
2. Penetapan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 5/PDT/2022/PT SMR tanggal 06 Januari 2022, tentang hari dan tanggal sidang;
3. Berkas perkara dan salinan putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Bpp tanggal 22 September 2021 dan surat-surat yang bersangkutan;

## **TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan Surat Gugatan tertanggal 17 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 17 Desember 2020 dalam Register Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Bpp, telah mengajukan gugatan yang isinya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) dalam bentuk pinjaman DEMAND LOAN untuk jangka waktu 1 (satu) tahun atau dari tanggal 13-05-2015 s/d 13-05-2016, sebagaimana Akta Perjanjian Kredit No. 55, No. 57 dan No. 58 tertanggal 13 Mei 2015, dengan jaminan atau agunan berupa :

1. Sebidang tanah sertipikat Hak Milik No. 7050/Kel. Batu Ampat seluas 256m2 tertulis atas nama ARIANI;
2. Sebidang tanah sertipikat Hak Milik No. 4079/Kel. Gunung Bahagia seluas 199m2 tertulis atas nama HARIANI ANGGRAINI;
3. Sebidang tanah sertipikat Hak Milik No. 1359/Kel. Gunung Bahagia seluas 474m2 tertulis atas nama HARIANI ANGGRAINI;
4. Sebidang tanah sertipikat Hak Milik No. 3795/Kel. Batu Ampar seluas 253m2 tertulis atas nama DWI ARLIANTO;

Halaman 3 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 4044/Kel. Gunung Bahagia seluas 244m2 tertulis atas nama HARIANI ANGGRAINI;
2. Bahwa fasilitas kredit dari Penggugat sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat miliar rupiah), tersebut dipergunakan oleh Penggugat sebagai investasi untuk membangun Pabrik Pakan Ternak sehingga tidak mungkin dicairkan secara mendadak akan tetapi Tergugat secara tiba-tiba menagih pelunasannya tanpa mempertimbangkan penggunaannya yang tidak mudah untuk dicairkan;
3. Bahwa selama kurun waktu tanggal 13 Mei 2015 s/d 13 Mei 2017 kredit Para Penggugat berjalan lancar akan tetapi pada kurun waktu 13 Mei 2017 s/d 2019 ini, usaha Para Penggugat mengalami penurunan omzet yang diakibatkan kelesuan perekonomian khususnya di Kota Balikpapan. Walaupun usaha-usaha lain dari Penggugat seperti usaha peternakan masih berjalan lancar akan tetapi pemasukan usaha-usaha tersebut tidak mencukupi untuk membayar bunga kredit seperti biasanya sehingga Penggugat telah mengajukan permohonan agar Tergugat memberikan restrukturisasi memperkecil pembayaran cicilan setiap bulan;
4. Bahwa pada kurun waktu tahun 2017, Penggugat telah mengajukan permohonan perpanjangan fasilitas kredit dan disetujui oleh Tergugat menjadi sebesar Rp. 4.430.000.000,- (Empat miliar empat ratus tiga puluh juta rupiah) sebagaimana Surat Penawaran Fasilitas Kredit No. 001/OLMKT/V/2017 tertanggal 18 Mei 2017 dengan jaminan atau agunan berupa :
  1. Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 7050/Kel. Batu Ampar seluas 256m2 tertulis atas nama ARIANI, dengan dipasang HT sebesar Rp. 1.322.282.000,-;
  2. Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 4079/Kel. Gunung Bahagia seluas 199m2 tertulis atas nama HARIANI ANGGRAINI, dengan dipasang HT sebesar Rp. 1.162.458.000,-;
  3. Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 3795/Kel. Batu Ampar seluas 253m2 tertulis atas nama DWI ARLIANTO, dengan dipasang HT sebesar Rp. 869.193.000,-;
  4. Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 4044/Kel. Gunung Bahagia seluas 244m2 tertulis atas nama HARIANI ANGGRAINI dengan dipasang HT sebesar Rp. 1.826.187.000,-;

Halaman 4 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR



5. Bahwa adalah fakta hukum harga tanah dan bangunan Para Penggugat jauh melebihi harga yang dipasang pada hak tanggungan akan tetapi karena situasi ekonomi sekarang ini untuk sementara sangat sulit untuk mencari pembeli sehingga Para Penggugat membutuhkan waktu untuk menjualnya;

6. Bahwa Para Penggugat tidak pernah menyangkal berhutang kepada Tergugat dan akan melunasinya akan tetapi yang dimohon oleh Para Penggugat adalah keringanan untuk membayar cicilan setiap bulan dimasa Pandemic Covid-19 ini, sehingga oleh karenanya Hak Tanggungan atas SHM No. 7050/Kel. Batu Ampar, SHM No. 4079/Kel. Gunung Bahagia, SHM No. No. 3795/Kel. Batu Ampar, SHM No. No. 4044/Kel. Gunung Bahagia haruslah dinyatakan tidak mengikat;

7. Bahwa oleh karena Para Penggugat masih sah sebagai pemilik Obyek Sengketa SHM No. 7050/Kel. Batu Ampar, SHM No. 4079/Kel. Gunung Bahagia, SHM No. 3795/Kel. Batu Ampar, SHM No. 4044/Kel. Gunung Bahagia, maka Para Penggugat memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan cq Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memerintahkan secara provisi kepada Tergugat dan Turut Tergugat-I serta Turut Tergugat-II untuk tidak melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun terhadap Obyek Sengketa SHM No. 7050/Kel. Batu Ampar, SHM No. 4079/Kel. Gunung Bahagia, SHM No. 3795/Kel. Batu Ampar, SHM No. 4044/Kel. Gunung Bahagia, hingga putusan perkara ini berkekuatan hukum yang tetap dan Para Penggugat dinyatakan tidak patut membayar cicilan hutang sebesar Rp. 30.000.000,- setiap bulan;

8. Bahwa selama kurun waktu tahun 2017 s/d 2018 usaha Para Penggugat tetap mengalami kelesuan sehingga pada tahun 2018, Para Penggugat memohon perpanjangan fasilitas kredit akan tetapi Tergugat menyatakan tidak dapat menyetujui permohonan perpanjangan fasilitas kredit tersebut sebagaimana Surat No. 003/BLPN/III/2018 tertanggal 14 Maret 2018 perihal Konfirmasi Surat Permohonan No. 021/JB/III/2018 dan mengharuskan Para Penggugat untuk segera melakukan pelunasan tunggakan dan pokok utang serta mengancam akan melaksanakan eksekusi jaminan;

9. Bahwa persoalan kredit macet atau terlambat membayar adalah hal yang lumrah dalam usaha keuangan akan tetapi yang harus diperhatikan Tergugat adalah apakah debitur masih punya kesanggupan untuk

Halaman 5 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar Tergugat tidak memahami bahwa mengadakan uang pelunasan sebesar Rp. 4.430.000.000,- ditambah beban bunga secara segera tidaklah semudah membalik tangan, sehingga seharusnya Tergugat secara arif dan bijaksana memberikan kesempatan kepada Para Penggugat dengan cara meringankan pembayaran setiap bulan yang telah dinyatakan Para Penggugat sebesar Rp. 30.000.000,- atau jika Tergugat tidak setuju, tentu dapat dimusyawarahkan berapa jumlah yang pantas menurut Tergugat dengan melihat secara nyata usaha dan kemampuan Para Penggugat yang jelas usaha Para Penggugat masih berjalan dan Para Penggugat masih mempunyai kemampuan untuk membayar sehingga tidak patut untuk dieksekusi secara paksa;

**10.** Bahwa Para Penggugat telah berkali-kali melakukan komunikasi dengan Tergugat akan tetapi komunikasi tersebut tidak mendapat perhatian karena ternyata sejak 2018, kantor Tergugat di Kota Balikpapan telah ditutup dan yang berkomunikasi dengan Para Penggugat adalah kuasa hukum Tergugat yaitu Advokat & Legal Consultant CHRISTI PERMANA & PARTNER di Samarinda;

**11.** Bahwa pada tanggal 02 September 2019, Tergugat melalui kuasa hukumnya Advokat & Legal Consultant CHRISTI PERMANA & PARTNER telah mengirim somasi kepada Para Penggugat dan menyatakan jumlah hutang Para Penggugat telah menjadi Rp. 6.174.751.778,-. Pada tanggal 12 September 2019, Para Penggugat telah menjawab somasi yang intinya menyatakan bahwa Para Penggugat masih tetap berusaha untuk menjual asset Para Penggugat dan agar Tergugat dapat memperkecil pembayaran hutang setiap bulan;

**12.** Bahwa Para Penggugat telah mengakui berhutang kepada Tergugat dan tentu Para Penggugat tidak pernah menghendaki fasilitas kredit Para Penggugat macet apalagi jumlah jaminan Para Penggugat jauh melebihi hutang dan fasilitas uang kredit yang diberikan oleh Tergugat telah diinvestasikan seluruhnya untuk pembangunan pabrik sehingga tidak mudah untuk melikuidasinya. Para Penggugat tetap akan membayar seluruh hutang Para Penggugat akan tetapi Para Penggugat hanya meminta keringanan membayar setiap bulan dan apabila keadaan ekonomi sudah membaik maka Para Penggugat akan melunasinya;

**13.** Bahwa dalam hal permohonan keringanan pembayaran tersebut Para Penggugat tidak dapat lagi berkomunikasi dengan baik dengan

Halaman 6 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR

#### Disclaimer

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



Tergugat karena kantor Tergugat di Balikpapan telah ditutup, sehingga Tergugat menganggap bahwa Para Penggugat tidak memperhatikan kewajibannya padahal sejatinya Tergugat harus memahami kondisi perekonomian sekarang ini khususnya di Balikpapan paska penurunan harga batu bara ;

**14.** Bahwa sebagai Itikad Baik dari Para Penggugat dan dengan memperhatikan usaha-usaha Para Penggugat yang semua sektor harus berjalan seperti usaha peternakan, perikanan dan produksi pabrik pakan ternak dan pertokoan, maka Para Penggugat memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk melakukan pembayaran hutang dengan cara cicilan setiap bulan sebesar Rp. 30.000.000,- (Tiga puluh juta rupiah) hingga lunas, maka untuk itu Para Penggugat memohon secara provisi dengan memerintahkan Tergugat untuk menerima cicilan sebesar Rp. 30.000.000,- setiap bulan hingga lunas;

**15.** Bahwa selain pembayaran cicilan hutang setiap bulan, Para Penggugat akan tetap berusaha untuk menjual sendiri asset Para Penggugat yang menjadi agunan fasilitas kredit dari Tergugat tersebut secepat mungkin sambil tetap melakukan pembayaran pengembalian hutang sebesar Rp. 30.000.000,- setiap bulan dan bahkan tidak terlepas kemungkinan untuk membayar lebih dari pada itu;

**16.** Bahwa demi untuk mencari keadilan, Para Penggugat telah mengajukan gugatan perlawanan terhadap Tergugat sebagaimana Perkara No. 231/Pdt.Bth/2019/PN Bpp dan didalam perlawanan itu Para Penggugat tidak pernah mengingkari kenyataan telah berhutang kepada Tergugat dan Para Penggugat secara konsekwen akan membayarnya akan tetapi adalah patut menurut hukum jika Para Penggugat memohon keadilan kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan agar dapat diberikan keringanan untuk membayar kewajiban setiap bulan Rp. 30.000.000,- hingga lunas, akan tetapi faktanya Putusan Perkara aquo menyatakan bahwa Para Penggugat tidak memiliki legal standing sebagai Pelawan ;

**17.** Bahwa atas permohonan Tergugat, Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan telah menerbitkan penetapan eksekusi No. 06/Pdt.Eks/2019/PN Bpp sehingga Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan sebagaimana Perlawanan No. 231/Pdt.Bth/2019/PN Bpp, maka Para Penggugat memohon agar

Halaman 7 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penetapan eksekusi No. 06/Pdt.Eks/2019/PN Bpp tidak mengikat dan selanjutnya memerintahkan Juru Sita Pengadilan Negeri Balikpapan menghentikan eksekusi hingga putusan perkara ini berkekuatan hukum yang tetap;

**18.** Bahwa gugatan perlawanan No. 231/Pdt.Bth/2019/PN Bpp bukanlah dimaksudkan agar Para Penggugat bebas dari kewajiban untuk membayar hutang kepada Tergugat akan tetapi Para Penggugat hanya meminta dan mendapatkan keadilan dari Majelis Hakim Perkara No. 231/Pdt.Bth/2019/PN Bpp agar kiranya berkenan memberikan keputusan hukum bagi Para Penggugat untuk memperoleh keringanan membayar selama masa Pandemic Covid-19 yaitu sebesar Rp. 30.000.000,- setiap bulan;

**19.** Bahwa Para Penggugat telah melakukan segala upaya memohon kepada Tergugat untuk memberikan kemudahan membayar sebesar Rp. 30.000.000,- setiap bulan akan tetapi Tergugat tidak bersedia memberikan kesempatan dikarenakan Kantor Cabang Tergugat di Kota Balikpapan sudah ditutup sehingga tidak ada lagi komunikasi yang baik antara Para Penggugat Tergugat;

**20.** Bahwa kenyataan Para Penggugat tidak mendapatkan keadilan dari Majelis Hakim Perkara No. 231/Pdt.G/2019/PN Bpp Pengadilan Negeri Balikpapan bahkan justru menyatakan bahwa Para Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan perlawanan karena Para Penggugat bukan pihak ketiga sebagaimana eksepsi Tergugat, maka dengan sangat terpaksa Para Penggugat harus mengajukan segala upaya hukum agar Tergugat tidak melakukan eksekusi terhadap asset Para Penggugat antara lain melalui gugatan ini;

**21.** Bahwa berdasarkan dalil perlawanan Para Penggugat dalam gugatan perlawanan No. 231/Pdt.Bth/2019/PN Bpp, perlawanan bukanlah dimaksudkan agar Para Penggugat bebas dari kewajiban untuk membayar hutang kepada Tergugat akan tetapi Para Penggugat hanya meminta dan mengharapkan keadilan dari Majelis Hakim Perkara No. 231/Pdt.Bth/2019/PN Bpp dengan memberikan keputusan hukum bagi Para Penggugat memperoleh keringanan membayar selama masa Pandemic Covid-19 yang telah mengakibatkan kelesuan usaha yaitu sebesar Rp. 30.000.000,- setiap bulan;

**22.** Bahwa menurut Majelis Hakim Perkara No. 231/Pdt.G/2019/PN Bpp Pengadilan Negeri Balikpapan, Para Penggugat tidak memiliki Legal

Halaman 8 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR





Standing untuk mengajukan perlawanan karena Para Penggugat bukan pihak ketiga sebagaimana eksepsi Tergugat sehingga jalan satu-satunya menurut Para Penggugat untuk menemukan keadilan hukum atas ITIKAD BAIK Para Penggugat yang tidak dihargai oleh Tergugat dan Majelis Hakim Perkara No. 231/Pdt,Bth/2019/PN Bpp, maka Para Penggugat memilih untuk mengajukan gugatan ini dengan mengikut sertakan KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA BALIKPAPAN sebagai Turut Tergugat-I dan terhadap KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG sebagai Turut Tergugat II agar para Turut Tergugat I & II tidak melakukan perbuatan hukum terhadap Obyek Sengketa hingga ada keputusan hukum yang tetap dalam perkara ini;

**23.** Bahwa sekali lagi Para Penggugat nyatakan bahwa gugatan terhadap Tergugat adalah dikarenakan Para Penggugat tidak memiliki legal standing untuk melakukan perlawanan terhadap Penetapan Eksekusi No. 06/Pdt.Eks/2019/PN Bpp yaitu Perkara No. 231/Pdt.Bth/2019/PN Bpp yang sekarang ini masih dalam tahap banding sedangkan maksud gugatan Para Penggugat tersebut bukanlah agar bebas dari tanggung jawab membayar hutang akan tetapi Para Penggugat hanya memohon agar diberikan keringanan membayar selama masa Pandemi Covid-19 sekarang ini yaitu sebesar Rp. 30.000.000,- ( tiga puluh juta rupiah );

**24.** Bahwa pada saat dilakukan Sita Eksekusi pada tanggal 10 Desember 2020, jurusita atas kepentingan Tergugat telah melakukan Sita Eksekusi untuk kepentingan Tergugat dan para penyewa menerima intimidasi dari Kuasa Hukum Tergugat bahwa jika dalam waktu 2 (dua) hari tidak dikosongkan, maka Kuasa Hukum Terbanding akan mengusir para Penyewa. Perbuatan Tergugat yang mendesak Jurusita untuk melakukan Sita Eksekusi padahal perkara pelawanan masih dalam tahap banding;

**25.** Bahwa Tergugat melalui kuasa hukumnya yaitu Advokat & Legal Consultant CHRISTI PERMANA & PARTNER di Samarinda telah pula datang mengintimidasi orang tua Para Penggugat dan memaksa untuk datang ke Kantor Kelurahan untuk menandatangani surat padahal perkara aquo tidak ada kaitannya dengan orangtua Para Penggugat. Perbuatan-perbuatan Tergugat dan kuasa hukumnya telah patut dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum dengan segala akibat hukumnya;

**26.** Bahwa Para Penggugat telah menyatakan permohonan banding terhadap Putusan Perkara No. 231/Pdt.Bth/2019/PN Bpp, akan tetapi

*Halaman 9 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat masih tetap meminta Sita Eksekusi, Panitera dan Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan tetap memaksakan untuk melaksanakan Sita Eksekusi atas desakan Tergugat, sehingga layak dipertanyakan kenapa begitu penting Sita Eksekusi ini harus dilakukan;

**27.** Bahwa Majelis Hakim dalam mengadili perkara perkara ini tidak ingin mempergunakan hak dan kewenangannya untuk memeriksa pokok perkara sehingga dengan begitu sederhana menyatakan menerima Eskepsi Tergugat yang menyatakan bahwa perlawanan terhadap eksekusi hanya dapat dilakukan oleh pihak ketiga ;

**28.** Bahwa Para Penggugat memahami bahwa eksekusi hanya dapat dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan sehingga Para Penggugat mengajukan perlawanan demi untuk mendapatkan perlindungan hukum dari maksud eksekusi yang akan dilakukan Tergugat karena eksekusi itu bukan menyelesaikan permasalahan akan tetapi justru menambah masalah karena dengan eksekusi itu usaha Para Penggugat akan berhenti dan Para Penggugat harus memberhentikan karyawan dan membayarnya;

**29.** Bahwa Majelis Hakim sama sekali tidak mempergunakan hati nuraninya untuk turut memikirkan bahwa apabila Agunan Pembanding dieksekusi, maka ratusan karyawan Pebanding akan berhenti bekerja dan siapa yang harus menanggung akibatnya, jika tidak bekerja lagi. Dalam keadaan ekonomi yang sulit sekarang ini, baik Pembanding maupun para karyawannya akan semakin menderita hanya karena pemaksaan Tergugat untuk melakukan eksekusi;

**30.** Bahwa Majelis Hakim Perkara No. 231/Pdt.Bth/2019/PN Bpp ternyata tidak memahami bahwa adalah hal yang biasa bagi Bank pada Sektor Usaha Keuangan menghadapi persoalan keterlambatan pembayaran sehingga bank memakai ketentuan bunga dan denda agar tidak merugikan bank akan tetapi yang sangat perlu untuk dilihat dan diperhatikan secara nyata adalah “ Apakah Debitur Masih Memiliki Kemampuan Untuk Membayar Kewajiban Setiap Bulan dan Apakah Usaha Debitur Yang Dibiayai Fasilitas Kredit Itu Masih berjalan”;

**31.** Bahwa dalam perkara ini Para Penggugat memohon dengan hormat kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan cq Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memeriksa bahwa Usaha-usaha Para Penggugat masih berjalan walaupun sangat menurun akibat situasi

Halaman 10 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ekonomi dimasa Pandemi sekarang ini sehingga Para Penggugat memohon pembayaran setiap bulan sebesar Rp 30.000.000,- agar semua sektor usaha Para Penggugat yang lain masih tetap bisa berjalan;

**32.** Bahwa Pembanding masih memiliki kemampuan untuk membayar dan usahanya masih berjalan, akan tetapi Majelis Hakim dalam perkara perlawanan aquo tidak mempergunakan seluruh hak dan kewenangannya untuk mengetahui fakta hukum secara sempurna;

**33.** Bahwa karena putusan perlawanan Majelis Hakim Tingkat Pertama telah dapat disimpulkan belum menyentuh keadilan, maka Para Penggugat mengajukan gugatan ini dengan harapan bahwa Itikad Baik Para Penggugat untuk membayar hutang dapat menemukan keadilan;

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka Para Penggugat memohon kepada yang mulia Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan cq Majelis Hakim yang mengadili perkara ini memberikan keputusan sebagai berikut :

## DALAM PROVISI

1. Memerintahkan Tergugat dan Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II untuk tidak melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun terhadap Hak Tanggungn (HT) atas tanah SHM No. 7050/Kel. Batu Ampar, SHM No. 4079/Kel. Gunung Bahagia, SHM No. 3795/Kel. Batu Ampar , SHM No. 4044/Kel. Gunung Bahagia, hingga putusan perkara ini berkekuatan hukum yang tetap;
2. Memerintahkan jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan untuk menghentikan pelaksanaan eksekusi hingga ada keputusan hukum yang menyatakan bahwa menurut hukum ITIKAD BAIK Para Penggugat untuk pembayaran cicilan sebesar Rp. 30.000.000,- setiap bulan tidak diterima oleh hukum;

## DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Para Penggugat adalah sah sebagai pemilik Obyek Sengketa tanah SHM No. 7050/Kel. Batu Ampar, SHM No. 4079/Kel. Gunung Bahagia, SHM No. 3795/Kel. Batu Ampar , SHM No. 4044/Kel. Gunung Bahagia ;
- Menyatakan Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat;
- Menyatakan sebagai hukum penetapan No. 06/Pdt.Eks/2019/PN Bpp tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

Halaman 11 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan sebagai hukum, mewajibkan Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan dalam hal ini Jurusita/Jurusita Pengganti untuk menghentikan pelaksanaan Sita Eksekusi dan Lelang Eksekusi No. 06/Pdt.Eks/2019/PN Bpp tersebut;
- Menyatakan sebagai hukum, Hak Tanggungan ( HT ) Obyek Sengketa tanah SHM No. 7050/Kel. Batu Ampar, SHM No. 4079/Kel. Gunung Bahagia, SHM No. 3795/Kel. Batu Ampar, SHM No. 4044/Kel. Gunung Bahagia, adalah tidak mengikat;
- Memberikan kesempatan kepada Para Penggugat untuk melaksanakan pembayaran cicilan hutang sebesar Rp. 30.000.000.000,- ( tiga puluh juta setiap bulan ) setiap bulan kepada Tergugat;
- Menghukum Tergugat untuk menerima pembayaran secara cicilan sebesar Rp. 30.000.000,- ( Tiga puluh juta rupiah ) setiap bulan;
- Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mematuhi putusan perkara ini dan untuk tidak melakukan perbuatan hukum terhadap jaminan kredit Para Penggugat berupa :
  1. Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 7050/Kel. Batu Ampar seluas 256m2 tertulis atas nama ARIANI;
  2. Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 4079/Kel. Gunung Bahagia seluas 199m2 tertulis atas nama HARIANI ANGGRAINI;
  3. Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 3795/Kel. Batu Ampar seluas 253m2 tertulis atas nama DWI ARLIANTO;
  4. Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 4044/Kel. Gunung Bahagia seluas 244m2 tertulis atas nama HARIANI ANGGRAINI;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

## ATAU

Apabila Bapak Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan cq Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang baik dan benar ( *ex aequo et bono* );

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Para Penggugat, pihak Tergugat mengajukan Surat Jawaban Tergugat Perkara Nomor : 254/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 24 Maret 2021, yang isinya adalah sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :

### 1. REI JUDICATA DEDUCTAE.

Bahwa tuntutan Pokok Penggugat dalam perkara ini, identic alias sama dengan tuntutan yang pernah diajukan dalam perkara lain yaitu Perkara

Halaman 12 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

231/Pdt.Bth/2019/PN.Bpp, yang sekarang masih dalam pemeriksaan tingkat banding ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur atas permohonan banding dari Pembanding sekarang Penggugat ;

2. Bahwa dalam Perkara 231/Pdt.Bth/2019/PN.Bpp yang sekarang masih dalam pemeriksaan tingkat banding, bilamana disandingkan dengan tuntutan pokok dalam perkara yang sekarag ini (No.254/Pdt.G/2020/PN Bpp) tuntutan pokoknya sama yaitu :

231/PdtBth/2019/PN Bpp	Tuntutan pokok	254/PdtG/2020/PN BPP
Diktum angka 4	Menghukum Terlawan / Tergugat untuk menerima pembayaran secara cicilan sebesar Rp. 30.000.000,- setiap bulan	Dictum angka 8





Dictum angka 5	Menghukum Turut Terlawan Penyita I/Turut Tergugat I dan Turut Terlawan Penyita II / Turut Tergugat II mematuhi putusan dalam perkara ini dan tidak melakukan perbuatan hukum terhadap jaminan kredit Para Pelawan / Para Penggugat berupa : <ol style="list-style-type: none"><li>1. Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 7050/Kel.Batu Ampar seluas 256m2 tertulis atas nama ARIANI;</li><li>2. Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 4079/Kel.Gunung Bahagia seluas 199m2 tertulis atas nama HARIANI ANGGRAINI;</li><li>3. Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 3795/Kel.Batu Ampar seluas 253m2 tertulis atas nama DWI ARLIANTO;</li><li>4. Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 4044/Kel. Gunung Bahagia seluas 244m2 tertulis atas nama HARIANI ANGGRAINI.</li></ol>	Diktum angka 9
----------------	---	----------------

Bahwa meskipun dalam perkara *a quo* ada tuntutan lain, namun tuntutan tersebut pada pokoknya hanya esesoris aja, pada intinya yang diinginkan Penggugat dahulu Pelawan adalah bagaimana menghambat pelaksanaan eksekusi hak tanggungan yang telah dimohonkan oleh Tergugat dahulu Terlawan dan memaksakan Tergugat menerima skema pembayaran hutang yang dikehendaki Penggugat yaitu mencicil 30 juta rupiah setiap bulan;

3. Bahwa oleh karena tuntutan pokok Penggugat dalam perkara ini, sama dengan apa yang telah dituntut dalam perkara gugatan yang telah diajukan sebelumnya dan sekarang masih dalam tingkat banding, sebagaimana diakui Penggugat sendiri dalam posita gugatannya angka 23 dan 26, maka

Halaman 14 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR



sepatutnya gugatan yang sekarang ini harus dinyatakan tidak dapat diterima, dengan alasan apa yang dipersoalkan atau dituntut masih tergantung (*Aanhangig Geding*) dengan perkara sebelumnya yang sekarang masih tingkat banding. Selain itu sekiranya perkara ini tetap dilanjutkan pemeriksaan pokok perkaranya, maka ada kemungkinan terjadinya perbedaan putusan atas tuntutan yang sama, yang tentu saja membawa konsekwensi hukum bila hal tersebut terjadi, maka untuk menghindari kejadian tersebut, maka sepatutnya gugatan Penggugat yang sekarang ini dinyatakan tidak dapat diterima;

**II. BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS atau KABUR (*OBSCUR LIBEL*)**

Bahwa dalam gugatan Penggugat telah menggabungkan dua atau lebih subyek gugatan dan obyek gugatan yang seharusnya masing - masing berdiri sendiri, yaitu

1. Kumulasi Subyektip, dalam gugatan Penggugat telah menggabungkan dua kelompok subyek, yaitu Tergugat dan Para Turut Tergugat. Tergugat digugat dalam tuntutan supaya Tergugat dihukum menerima angsuran kredit yang jumlahnya seperti yang diinginkan Penggugat bukan seperti yang diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit (PK) (vide dictum gugatan angka 7 dan 8), sementara Turut Tergugat 1 dan Turut Tergugat II digugat untuk tidak melaksanakan proses lelang terhadap Eksekusi lelang Sertifikat Hak Tanggungan yang pelaksanaannya sudah ditetapkan oleh ketua Pengadilan Negeri Balikpapan (vide dictum gugatan angka 9). Kedua kelompok Subyek gugatan ini masing - masing berbeda, maka seharusnya tidak dijadikan satu dalam gugatan;
2. Kumulasi Obyektip, dalam gugatan Penggugat telah menggabungkan dua obyek gugatan, yaitu tuntutan perbuatan melawan hukum (vide dictum gugatan angka 3, 6,7 dan 8) dan gugatan terhadap penetapan eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan (vide dictum gugatan angka 3 dan 4), penggabungan dua obyek gugatan yang seharusnya berdiri sendiri, merupakan pelanggaran terhadap hukum acara dan tentu tidak dapat dibenarkan. Oleh karena itu sepatutnya gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, karena kabur;
3. Bahwa kalau dicermati dalil-dalil gugatan Penggugat, terdapat kerancuan antara keberatan dengan eksekusi yang akan dilaksanakan oleh pengadilan, atau keberatan dengan eksekusi yang akan dilaksanakan oleh pengadilan, atau keberatan dengan isi kesepakatan atau Perjanjian Kredit (PK)

Halaman 15 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR



sehingga Penggugat menuntut adanya keringanan kewajiban pembayaran hutang. Dari dalil-dalil tersebut menunjukkan kerancuan dalil-dalil gugatan Penggugat;

4. Dalam posita gugatan Penggugat sangat tidak jelas perbuatan apa yang telah dilakukan Tergugat yang menurut Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum (dasar gugatan), posita yang demikian sangat merugikan Tergugat dalam melakukan pembelaan diri;

Oleh karena dalam uraian gugatan Penggugat tidak jelas dan sangat kabur, dengan demikian gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.

### III. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa mohon dalil-dalil dalam Eksepsi dianggap terulang kembali dalam pokok perkara ini dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil-dalil dalam Jawaban pokok perkara ini, selanjutnya Tergugat dengan tegas menyatakan menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;

2. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 1, 2, 3, 4 dan 5 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit (PK) masing-masing dalam Perjanjian Kredit nomor 55,56,57,58 tertanggal 13 Mei 2015 adalah benar. Namun dalil Penggugat yang menyatakan bahwa .... akan tetapi Tergugat secara tiba-tiba menagih pelunasannya tanpa mempertimbangkan penggunaannya yang tidak mudah untuk dicairkan, dalil tersebut tidak benar dan berlebihan karena mekanisme pembayaran semua sudah diatur dalam perjanjian kredit sebagaimana telah ditanda tangani dan diakui oleh Penggugat sendiri;

3. Bahwa sangat jelas hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat adalah dibitur dan kreditur, hak dan kewajiban masing-masing pihak sudah diatur dan diikat dengan Perjanjian kredit,

3.1 Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah sepakat dan mengikatkan diri dalam perjanjian kredit yaitu:

- Perjanjian Kredit No. 55, Fasilitas Kredit Demand Loan (DL) sampai jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), dengan bunga pinjaman 13,75% per tahun floating rate dibayar setiap bulannya dan denda keterlambatan pembayaran 3% per bulan yang wajib dibayar dengan seketika dan sekaligus atas jumlah yang terhutang,

Halaman 16 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR



dengan jangka waktu fasilitas kredit 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal 13-05-2015 sampai dengan 13-05-2016;

- Perjanjian Kredit No. 56, Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran (Overdraft Loan) sampai jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp. 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), dengan bunga pinjaman 13,75% per tahun floating rate dibayar setiap bulannya dan denda keterlambatan pembayaran 3% perbulan yang wajib dibayar dengan seketika dan sekaligus atas jumlah yang terhutang, dengan jangka waktu fasilitas kredit 1 (satu) tahun terhitung sejak 13-05-2015 sampai dengan 13-05-2016;
- Perjanjian Kredit No. 57, Fasilitas Kredit Fixed Loan 1 sampai jumlah setinggi-tingginya sebesar Rp. 1.320.000.000,- (satu milyar tiga ratus dua puluh juta rupiah), dengan bunga pinjaman 13,75% per tahun floating rate dibayar setiap bulannya dan denda keterlambatan pembayaran 3% per bulan yang wajib dibayar dengan seketika dan sekaligus atas jumlah yang terhutang, dengan jangka waktu fasilitas kredit 4 (empat) tahun terhitung sejak 13-05-2015 sampai dengan 13-05-2019, dan
- Perjanjian Kredit No. 58, Fasilitas Kredit Fixed Loan 2 sampai jumlah yang setinggi - tingginya sebesar Rp. 570.000.000,- (lima ratus tujuh puluh juta rupiah), dengan bunga pinjaman 13,75 % per tahun floating rate dibayar setiap bulannya dan denda keterlambatan pembayaran 3% per bulan yang wajib dibayar dengan seketika dan sekaligus atas jumlah yang terhutang, dengan jangka waktu fasilitas kredit 4 (empat) tahun terhitung sejak 13-05-2015 sampai dengan 13-05-2019

Dengan ketentuan jumlah keseluruhan (limit) fasilitas kredit maksimum sebesar Rp. 9.890.000.000,- (sembilan milyar delapan ratus sembilan puluh juta rupiah);

3.2. Bahwa untuk menjamin pembayaran dan pelunasan kredit yang telah diperoleh tersebut, Penggugat telah menyerahkan 4 (empat) bidang tanah berikut benda tetap yang ada di atasnya sebagai jaminan, sebagai berikut:

- a. Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 3795/Kelurahan Batu Ampar, seluas 149 M<sup>2</sup> (seratus empat puluh sembilan meter persegi), Surat ukur/gambar situasi tertanggal 19-09-2002 nomor 559/Bt Ampar/2002, atas nama : Dwi Arlianto, terletak di Jl. Projakal No. 95 Rt. 55, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan;
- b. Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya, sesuai

Halaman 17 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR



dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) 4044 / Kelurahan Gunung Bahagia, seluas 244 M<sup>2</sup> (dua ratus empat puluh empat meter persegi), Surat Ukur/ gambar situasi tertanggal 08-02-2008 nomor 0055/Gn Bahagia/2008, atas nama : Hariani Anggraini, terletak dahulu pada saat pembebanan hak tanggungan dikenal Jl. Marsma Iswahyudi, Komplek Perumahan Pondok Karya Agung Blok RA No. 18, Rt. 17, Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Sekarang dengan adanya pemekaran wilayah dikenal Jl. Marsma Iswahyudi, Komplek Perumahan Pondok Karya Agung Blok RA No. 18, Rt. 17, Kelurahan Sungai Nangka, Kecamatan Balikpapan Selatan;

c. Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 7050/Kelurahan Batu Ampar, seluas 256 M<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh enam meter persegi), Surat ukur/ gambar situasi tertanggal 27-12-2006 nomor 01589/Bt Ampar/2006, atas nama : Ariani, terletak di Komplek Perumnas Jl. Ulin Raya Blok C3 No. 1A Rt. 14, Kelurahan Batu Ampar, Kecamatan Balikpapan Utara, Kota Balikpapan;

d. Sebidang tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SMH) Nomor 4079/ Kelurahan Gunung Bahagia, seluas 199 M<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh sembilan meter persegi), Surat Ukur/ gambar situasi tertanggal 21-02-2009 nomor 00022/Gn Bahagia/2009, atas nama : Hariani Anggraini, terletak dahulu pada saat pembebanan hak tanggungan dikenal Jl. Marsma Iswahyudi, Komplek Perumahan Pondok Karya Agung Blok BAA No. 17, Rt. 13 Kelurahan Gunung Bahagia, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan, Sekarang setelah adanya pemekaran wilayah dikenal Jl. Marsma Iswahyudi, Komplek Perumahan Pondok Karya Agung Blok BAA No. 17, Rt. 13 Kelurahan Sungai Nangka, Kecamatan Balikpapan Selatan, Kota Balikpapan;

3.3. Bahwa sesuai dengan perjanjian kredit, Penggugat telah memberikan hak kepada Tergugat untuk membebankan barang jaminan hutang tersebut hak tanggungan, masing - masing:

1. Sertifikat Hak Tanggungan No. 2765/2015, jo Akta Pemberian Hak Tanggungan peringkat I Nomor 770/2015 tanggal 12-06-2015;
2. Sertifikat Hak Tanggungan No. 2512/2015, jo Akta Pemberian Hak Tanggungan peringkat I Nomor 769/2015 tanggal

Halaman 18 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12-06-2015;

3. Sertifikat Hak Tanggungan No. 2493/2015, jo Akta Pemberian Hak Tanggungan peringkat I Nomor 764/2015 tanggal 12-06-2015;

4. Sertifikat Hak Tanggungan No. 2510/2015, jo Akta Pemberian Hak Tanggungan peringkat 1 Nomor 765/2015 tanggal 12-06-2015.

Bahwa dari uraian tersebut jelas hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat adalah kreditur dan debitur, hak dan kewajiban Penggugat kepada Tergugat sudah diatur dalam perjanjian, termasuk besaran angsuran yang harus dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat untuk setiap bulannya. Demikian pula hak Tergugat meminta eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan apabila Penggugat telah lalai memenuhi kewajibannya sesuai dengan yang telah diatur dalam Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat;

4. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 6 sampai dengan 13 adalah tidak beralasan dan dengan tegas Tergugat tolak, oleh karena :

4.1. Dalam perjalanan kredit CV. JIHAN BARKAH / Penggugat, tidak dapat melaksanakan kewajibannya dalam melakukan pembayaran sebagaimana telah disepakati dalam Perjanjian Kredit dimulai sejak tahun 2017. Tergugat telah beberapa kali mengirimkan surat peringatan kepada Penggugat untuk segera melakukan pembayaran kreditnya, yaitu:

- Surat Peringatan Pertama tertanggal 10 Oktober 2017, dengan surat nomor 147/BLPN/X/2017;
- Surat Peringatan Kedua tertanggal 18 Oktober 2017, dengan nomor surat 151/BLPN/X/2017;
- Surat Peringatan Ketiga dan terakhir tertanggal 27 Oktober 2017, dengan nomor surat 152/BLPN/X/2017.

4.2. Selain teguran dari Tergugat langsung, juga ada surat teguran dari kuasa Tergugat, namun Penggugat sama sekali tidak mengindahkan;

4.3. Bahwa posisi hutang / kredit macet Penggugat tertanggal 12 September 2019 adalah sebesar sebesar Rp. 6.174.751.778,-. Oleh karena sejak macet tahun 2017 Penggugat tidak pernah melakukan pembayaran, jumlah tersebut termasuk angsuran wajib dan perhitungan

Halaman 19 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR

#### Disclaimer

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



bunga berjalan sesuai ketentuan perjanjian kredit;

4.4. Bahwa Tergugat sudah memberi kesempatan kepada Penggugat untuk memenuhi kewajibannya, namun nyatanya juga tidak ada realisasi, malah mengajukan perlawanan Nomor : 231/Pdt.Bth/2019/PN.Bpp yang sekarang masih tingkat banding dan gugatan sebagaimana dalam perkara ini;

4.5. Bahwa oleh karena Penggugat terbukti telah lalai dalam memenuhi kewajibannya kepada Tergugat, maka berdasarkan perjanjian kredit yang telah disepakati, Tergugat selaku Kreditur berhak mendapatkan pembayaran sekaligus dengan mengajukan Permohonan Eksekusi atas Hak Tanggungan yang telah diberikan oleh Penggugat. Eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan tersebut melalui Pengadilan Negeri Balikpapan, sesuai surat Permohonan Tergugat ke Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 07 Oktober 2019, dan sekarang dalam progress penilaian asset jaminan oleh appraisal independen;

Oleh karena dalil - dalil gugatan Penggugat tersebut tidak benar dan tidak beralasan, maka dalil - dalil tersebut harus ditolak dan dikesampingkan;

5. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 14, 15 dan 19 yang pada pokoknya meminta agar Penggugat dalam menyelesaikan hutang kreditnya hanya membayar tiga puluh juta rupiah setiap bulan dan Tergugat harus menerima skema penyelesaian tersebut. Dalil-dalil Penggugat tersebut sangat tidak beralasan dan dengan tegas Tergugat tolak, oleh karena sangat tidak adil dan tidak beralasan menurut hukum, jika Penggugat sudah menikmati dan menggunakan fasilitas kredit dari Tergugat, kemudian semauanya menyatakan dirinya tidak mampu memenuhi kewajibannya dan meminta pengadilan untuk menetapkan jumlah pembayaran sesuai dengan dengan keinginan Penggugat. Hubungan hukum Penggugat dengan Tergugat sudah disepakati dalam Perjanjian Kredit berikut dokumen pendukungnya dan berlaku sebagai hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1338 KUH Perdata, sehingga penyimpangan dari kesepakatan tersebut haruslah dengan kesepakatan juga dalih Penggugat bahwa Penggugat tidak dapat menghubungi Tergugat oleh karena Kantor Cabang Balikpapan tutup serta alasan lainnya, sama sekali tidak dapat menjadi alasan untuk menghindar dari kewajiban yang telah disepakati dalam perjanjian kredit. Upaya hukum yang Tergugat lakukan berupa permohonan eksekusi

Halaman 20 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR



terhadap Sertifikat Hak Tanggungan adalah upaya hukum yang dibenarkan dan telah disepakati dalam perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat, sehingga tidak ada dasar bagi Penggugat memaksakan kehendaknya tersebut, terlebih keinginan menghentikan proses Eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan yang telah dimohonkan Tergugat selaku kreditur. Oleh karena dalil Penggugat tersebut tidak benar dan tidak beralasan, maka dalil tersebut harus ditolak dan dikesampingkan;

6. Bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat angka 16, 17, 18, 20, 21, 22 dan 23 yang pada pokoknya mempersoalkan dan keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan dalam perkara 231/Pdt.Bth/2019/PN Bpp, dalil-dalil Penggugat tersebut tidak beralasan dan tidak relevan diuraikan dalam perkara ini, keberatan Penggugat tersebut hendaknya disampaikan ke pengadilan tingkat banding saja. Terlebih perkara tersebut masih dalam proses pemeriksaan tingkat banding, karena permintaan banding dari Penggugat. Oleh karena dalil-dalil Penggugat tersebut tidak benar dan tidak beralasan, maka dalil-dalil tersebut harus ditolak dan dikesampingkan;

7. Bahwa terhadap dalil Penggugat angka 24 dan 24 adalah sangat tidak benar dan dengan tegas Tergugat nyatakan menolak, oleh karena tidak pernah Tergugat ataupun kuasa Tergugat melakukan intimidasi apalagi akan mengusir penyewa, demikian pula Tergugat ataupun kuasa Tergugat tidak pernah mengintimidasi orang tua Penggugat, jangankan berkomunikasi bertemu dengan orang tua Penggugat saja tidak pernah. Tuduhan-tuduhan yang didalilkan Penggugat tersebut jelas merupakan fitnah dan merugikan Tergugat dan kuasanya. Fakta lapangan bahwa sekarang obyek jaminan telah disewakan oleh Penggugat tanpa sepengetahuan apalagi seijin Tergugat selaku pemegang hak jaminan dan uang sewa dinikmati oleh Penggugat, perbuatan Penggugat menyewakan barang jaminan tanpa sepengetahuan Tergugat jelas merupakan pelanggaran terhadap perjanjian kredit. Oleh karena dalil - dalil Penggugat tersebut tidak benar dan tidak beralasan, maka dalil tersebut harus ditolak dan dikesampingkan

8. Terhadap dalil Penggugat lainnya, yaitu dalil gugatan angka 26 sampai dengan angka 33, adalah sangat tidak benar dan tidak beralasan, oleh karena :

8.1 Tergugat sudah lebih dari cukup memberi kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya, namun justru diabaikan dan

Halaman 21 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR



berusaha untuk menghindari dari kewajiban tersebut, antara lain dengan mengajukan perlawanan yang oleh pengadilan dinyatakan tidak dapat diterima, sekarang mengajukan gugatan lagi dengan alasan yang tidak jelas (perkara a quo);

**8.2.** Bahwa kredit Penggugat mulai macet sejak tahun 2017, jauh sebelum adanya pandemic corona awal 2020, sehingga sangat tidak beralasan jika *pandemic Corona* dijadikan alasan kegagalan Penggugat membayar kreditnya;

**8.3.** Bahwa yang menjadi obyek lelang eksekusi nantinya adalah obyek jaminan kredit yang diikat dengan Sertifikat Hak Tanggungan berupa tanah dan bangunan di atasnya yang sekarang faktanya ada yang sedang disewakan oleh Penggugat kepada pihak ketiga, jadi bukan usaha Penggugat yang akan dieksekusi. Jadi sangat tidak beralasan apabila eksekusi tersebut dihubungkan dengan usaha dan karyawan Penggugat;

**8.4.** Bahwa sangat tidak benar anggapan Penggugat bahwa karena desakan dan paksaan dari Tergugat sehingga eksekusi tetap dijalankan, perlu Penggugat pahami bahwa pengadilan menjalankan eksekusi berdasarkan pertimbangan hukum dan alasan yang benar sesuai dengan aturan hukum serta melalui penetapan ketua pengadilan;

Bahwa oleh karena dalil - dalil Penggugat tersebut tidak benar dan tidak beralasan, maka dalil-dalil tersebut harus ditolak dan dikesampingkan;

**9.** Bahwa inti gugatan Penggugat adalah meminta dan berusaha agar eksekusi hak tanggungan yang telah dimohonkan Tergugat dibatalkan, dan memaksakan agar penyelesaian utang kreditnya pada Tergugat diselesaikan dengan cara mencicil sesuai dengan keinginan Penggugat yaitu tiga puluh juga rupiah setiap bulan. Argumentasi dan keinginan Penggugat tersebut jelas dan tegas Tergugat tolak, oleh karena hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat adalah terikat dengan Perjanjian Kredit, hak dan kewajiban masing -masing pihak sudah diatur dalam perjanjian tersebut. Karena Penggugat (Dibitur) tidak menjalankan kewajibannya sesuai dengan perjanjian, yaitu membayar hutang sesuai dengan angsuran dan jangka waktu yang disepakati, maka menjadi hak Tergugat (Kreditur) mengambil pelunasan atas hutang dibitur tersebut dari obyek jaminan melalui eksekusi Sertifikat Hak Tanggungan, seperti yang telah dimohonkan Tergugat melalui Pengadilan Negeri Balikpapan. Pengadilan dalam menjalankan permohonan

Halaman 22 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekusi tentu tidak sembarangan, tapi berdasarkan dokumen-dokumen hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa oleh karena sangat jelas, apa yang dimohonkan Penggugat dalam gugatan ini sangat tidak beralasan menurut hukum, maka Tergugat mohon agar gugatan Penggugat tersebut dinyatakan ditolak untuk seluruhnya.

**10.** Bahwa terhadap permohonan provisi dari Penggugat, oleh karena permohonan tersebut sangat tidak berdasar dan tidak beralasan menurut hukum, maka Tergugat mohon agar permohonan dalam provisi tersebut ditolak untuk seluruhnya;

Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas, selanjutnya Tergugat mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

MENGADILI :

DALAM PROVISI

- Menolak permohonan provisi dari Penggugat untuk seluruhnya

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima. atau

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya -tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, pihak Turut Tergugat I juga mengajukan Surat Jawaban Eksepsi Dan Jawaban Turut Tergugat I terhadap Gugatan Penggugat Dalam Perkara Perdata Nomor 254/Pdt.G/2020/PN. Bpp tanggal 17 Desember 2020, yang isinya adalah sebagai berikut:

A. Dalam Eksepsi

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I membantah dalil-dalil yang diajukan PARA PENGGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TURUT TERGUGAT I ;
2. Gugatan Keliru Pihak (*Error In Persona*)
  - 2.1. Bahwa Gugatan *A Quo* mengandung eksepsi *Error in persona*, karena PARA PENGGUGAT salah dalam menarik Badan Pertanahan Nasional dalam perkara *A Quo* ;

Halaman 23 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR





Bahwa gugatan PARA PENGGUGAT kepada TURUT TERGUGAT I harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*), karena mengandung cacat formil *error in persona*, berdasarkan alasan dan fakta-fakta hukum yang diuraikan di bawah ini ;

Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata, yang menjadi syarat dalam pengajuan suatu gugatan adanya kepentingan yang dilandasi dengan adanya hubungan hukum antara PARA PENGGUGAT dan pihak yang digugat (*in casu TURUT TERGUGAT 1*), dimana mengenai adanya hubungan hukum itu harus langsung dialami secara konkrit oleh PARA PENGGUGAT dan wajib dibuktikan PARA PENGGUGAT dalam surat Gugatannya ;

Bahwa hubungan hukum merupakan dasar untuk mengajukan gugatan atau (*grondslag an de lis*) sehingga pihak-pihak yang didalilkan sebagai pihak dalam suatu perkara haruslah pihak-pihak yang memiliki hubungan hukum, sebagai syarat yang berlaku dalam pengajuan gugatan.

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung RI, Putusan No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, yang kaedah hukumnya menyebutkan : “Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan Pengadilan adalah adanya hubungan atau perselisihan hukum antara kedua belah pihak” ;

2.2. Bahwa TURUT TERGUGAT I merupakan Intansi yang memiliki kewenangan dalam hal penerbitan sertipikat hak atas tanah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan terkait. Sedangkan dalam gugatan PARA PENGGUGAT tidak satupun didalam gugatan PARA PENGGUGAT yang menjelaskan/ mengkualifikasikan perbuatan apa yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT I sehingga dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;

Bahwa pada intinya perkara *A Quo* timbul dikarenakan oleh ketidakmampuan PENGGUGAT memenuhi kewajibannya terhadap TERGUGAT sebagaimana Akta Perjanjian Kredit No.55, No. 57 dan No. 58 Tanggal 13 Mei 2015 antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT. Menimbang berdasarkan Pasal 1238 KUHPerdata, yaitu “Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang

Halaman 24 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR



ditentukan”.

Bahwa berdasarkan Posita No. 1 objek sengketa perkara *A Quo* adalah jaminan atau agunan berupa :

- a. Sertipikat Hak Milik No. 4079/Kel. Batu Ampar, Kec. Balikpapan Utara ;
- b. Sertipikat Hak Milik No. 1359/Kel. Batu Ampar, Kec. Balikpapan Utara ;
- c. Sertipikat Hak Milik No. 3795/Kel. Batu Ampar, Kec. Balikpapan Utara ;
- d. Sertipikat Hak Milik No. 4044/Kel. Gunung Bahagia, Kec. Balikpapan Selatan ;

Bahwa lebih lanjut berdasarkan Posita No. 3 yang menyatakan, “bahwa selama kurun waktu tanggal 13 Mei 2015 s/d 13 Mei 2017 kredot PARA PENGUGAT bejalan lancar akan tetapi pada kurun waktu 13 Mei 2017 s/d 2019 ini, usaha PARA PENGUGAT mengalami penurunan omzet yang diakibatkan kelesuan perekonomian khususnya di Kota Balikpapan, walaupun usaha-usaha lain dari PARA PENGUGAT seperti usaha peternakan masih bejalan lancar tetapi pemasukan usaha-usaha tersebut tidak mencukupi untuk membayar bunga kredit seperti biasanya sehingga PENGUGAT mengajukan Permohonan Restrukturisasi guna memperkecil pembayaran cicilan setiap bulan.”

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sudah cukup menjelaskan bahwa tindakan PENGUGAT dalam menarik TURUT TERGUGAT I dalam perkara *A Quo* merupakan kekeliruan yang nyata, sehingga menyebabkan gugatan PARA PENGUGAT menjadi cacat formil dan sudah sepatutnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**A. Dalam Pokok Perkara :**

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I memohon kepada Majelis Hakim agar kiranya segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan sebagai satu kesatuan dalam Pokok Perkara ;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh PARA PENGUGAT kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TURUT TERGUGAT I ;

Halaman 25 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR



3. Bahwa TURUT TERGUGAT I telah menjalankan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2020 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang ;
4. Bahwa TURUT TERGUGAT I telah menjalankan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 tentang Badan Pertanahan Nasional ;
5. Bahwa TURUT TERGUGAT I 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, sesuai dengan apa yang dituntut dan itupun dikabulkan oleh Majelis Hakim ;
6. Bahwa TURUT TERGUGAT I membantah gugatan PARA PENGGUGAT selebihnya ;

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

Dalam Eksepsi

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi TURUT TERGUGAT I untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*) ;

Dalam Pokok Perkara

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

Demikian Eksepsi dan Jawaban TURUT TERGUGAT I terhadap Gugatan PARA PENGGUGAT, atas perkenan Ketua dan anggota Majelis Hakim mengabulkannya, disampaikan terima kasih ;

Halaman 26 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR



Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, pihak Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang selaku pihak Turut Tergugat II juga mengajukan Surat Jawaban Turut Tergugat I (seharusnya mengajukan Surat Jawaban Turut Tergugat II), yang isinya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya :

DALAM EKSEPSI :

**GUGATAN PENGUGAT TERLALU DINI ATAU PREMATUR**

2. Bahwa sampai dengan gugatan ini diterima oleh Turut Tergugat I, proses penjualan lelang sebagaimana didalilkan Penggugat tidak/belum pernah dilaksanakan.
3. Bahwa mengingat hal yang dipermasalahkan oleh Penggugat yakni eksekusi penjualan melalui lelang belum terjadi, maka alasan dalam gugatan Penggugat yang meminta agar penjualan lelang dibatalkan tidak mungkin dapat dipenuhi, karena proses lelang belum terjadi, sehingga hal tersebut telah cukup bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Penggugat prematur.
4. Bahwa oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku (*vide pasal 134 jo Pasal 136 HIR*), Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan *a quo* wajib terlebih dahulu untuk menjatuhkan putusan sela sebelum memeriksa dan memutus pokok perkaranya serta menyatakan menolak untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan *a quo*.
5. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, yang menegaskan,  
*"Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah karena adanya perselisihan hukum (sengketa hukum) antara kedua pihak", sudah terbukti gugatan yang diajukan Penggugat tidak didasari oleh adanya perselisihan hukum (sengketa hukum).*
6. Bahwa sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 639 K/SIP/1975 tanggal 28 Mei 1977, yang menyatakan:  
*"Bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak diterima."*
7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan memutus dengan menerima eksepsi Turut Tergugat I dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk*

Halaman 27 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR



Verklaard).

GUGATAN PENGGUGAT MEMILIKI PIHAK, OBJEK DAN MATERI POKOK YANG SAMA ATAU NE BIS IN IDEM

8. Bahwa dapat Turut Tergugat I jelaskan bahwa perkara *a quo* telah pernah disidangkan dengan para pihak, objek dan materi pokok yang sama pada Perkara Perdata No. 231/Pdt.G/2020/PN.Bpp.

9. Bahwa adapun Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 231/Pdt.Bth/2019/PN.Bpp, tanggal 29 September 2020, dengan amar sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Eksepsi

1. *Mengabulkan Eksepsi Terlawan mengenai Pelawan tidak mempunyai kedudukan hukum (legal standing) dalam mengajukan perlawanan;*

Dalam Pokok Perkara

1. *Menyatakan gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);*
2. *Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara alam perkara ini sebesar Rp. 2.813.000 (dua juta delapan ratus tiga belas ribu rupiah).*
10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan memutus dengan menerima eksepsi Turut Tergugat I dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, dan Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa dapat Turut Tergugat I jelaskan, pokok permasalahan *a quo* berawal dari hubungan hukum berupa perjanjian hutang antara Penggugat dengan Terlawan cq. PT Bank QNB Indonesia Tbk. dengan jaminan sebagai berikut:
  - Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 7050/Kel. Batu Ampat seluas 256 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Ariani;

Halaman 28 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 4079/Kel. Gunung Bahagia seluas 199 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Hariani Anggraini;
- Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 3795/Kel. Batu Ampar seluas 253 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Dwi Arlianto;
- Sebidang tanah Sertipikat Hak Milik No. 4044/Kel. Gunung Bahagia seluas 244 m<sup>2</sup> tertulis atas nama Hariani Anggraini.

3. Bahwa dapat Turut Tergugat I jelaskan, terhadap jaminan-jaminan tersebut di atas, belum tercatat dalam data kami/ belum pernah kami laksanakan.

4. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, yang menegaskan,

*"Syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah karena adanya perselisihan hukum (sengketa hukum) antara kedua pihak", sudah terbukti gugatan yang diajukan Penggugat tidak didasari oleh adanya perselisihan hukum (sengketa hukum).*

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mana bisa dikatakan terdapat hubungan hukum maupun perselisihan hukum jika lelang belum pernah dilaksanakan. Sudah sangat jelas dan tidak terbantahkan lagi bahwa gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dengan tidak jelasnya tuntutan terhadap Turut Tergugat I, maka sesuai yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menerima eksepsi Turut Tergugat I dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Maka, berdasarkan alasan-alasan yang telah Turut Tergugat I uraikan tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat I beralasan hukum dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ;

Halaman 29 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR



2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut diatas, pihak Para Penggugat telah mengajukan Replik sebagaimana tertuang dalam Surat Replik Penggugat terhadap Eksepsi dan Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat I & II dalam perkara Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Bpp tertanggal 31 Maret 2021, dan atas Replik dari pihak Penggugat, pihak Tergugat telah pula mengajukan Surat Duplik Tergugat perkara Nomor 254/Pdt.G/2020/PN.Bpp tertanggal 21 April 2021, pihak Turut Tergugat I mengajukan Duplik Turut Tergugat I terhadap Replik Penggugat Dalam Perkara Perdata Nomor 254/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 17 Desember 2020, dan pihak Turut Tergugat II mengajukan Surat Duplik Turut Tergugat II ;

Menimbang, bahwa setelah menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam Salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Bpp tanggal 22 September 2021, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

**MENGADILI:**

Dalam Provisi

Menolak provisi Penggugat

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk sebagian.
2. Menyatakan gugatan Penggugat Nebis in Idem.
3. Menolak eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk selain dan selebihnya.

Dalam pokok perkara

1. Menyatakan gugatan penggugat nebis in idem.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp. 1.646.000,- (satu juta enam ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Bpp tanggal 22 September 2021, di ucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dihadiri oleh Kuasa Tergugat. Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, tanpa dihadiri oleh Pihak Penggugat maupun kuasanya, sehingga untuk Penggugat ataupun Kuasanya yang tidak hadir pada waktu putusan diucapkan,

Halaman 30 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dilakukan Pemberitahuan Isi Putusan melalui Sistem e court Mahkamah Agung RI pada tanggal 04 Oktober 2021 ;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut pihak Para Penggugat melalui kuasanya, mengajukan permohonan banding sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding (Diajukan oleh Kuasanya) Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Bpp tanggal 13 Oktober 2021, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, untuk selanjutnya Para Penggugat disebut sebagai Para Pembanding ;

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut telah diberitahukan masing-masing sebagai berikut :

- Terbanding semula Tergugat, berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Bpp tanggal 03 Npember 2021 ;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Kepada Kuasa Terbanding Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Bpp tanggal 18 Oktober 2021 ;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, berdasarkan Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Kepada Kuasa Terbanding Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Bpp tanggal 18 Oktober 2021 ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Banding dari pihak Para Pembanding semula Para Penggugat, telah pula diajukan Memori Banding melalui Surat Memori Banding dalam Perkara No. 254/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 15 Nopember 2021, yang diterima oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan sebagaimana tertuang dalam Tanda Terima Memori Banding Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Bpp tanggal 16 Nopember 2021 ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding tersebut, telah diberitahukan masing-masing sebagai berikut :

- Terbanding semula Tergugat, berdasarkan Relas Pemberitahuan Dan Penyerahan Memori Banding Nomor 254/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 22 Nopember 2021 ;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, berdasarkan Relas Penyerahan Memori Banding Kepada Turut Terbanding Nomor 254/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 19 Nopember 2021;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, berdasarkan Relas Penyerahan Memori Banding Kepada Turut Terbanding Nomor 254/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 19 Nopember 2021 ;

Halaman 31 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, pihak Kuasa Terbanding semula Tergugat mengajukan Kontra Memori Banding Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Bpp tanggal 30 Nopember 2021, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 30 Nopember 2021, dan Kontra Memori Banding ini telah diberitahukan masing-masing sebagai berikut :

- Para Pembanding semula Para Penggugat, berdasarkan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Kepada Pembanding Nomor 254/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 07 Desember 2021 ;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, berdasarkan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Kepada Turut Terbanding Nomor 254/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 03 Desember 2021 ;
- Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, berdasarkan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Kepada Turut Terbanding Nomor 254/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 03 Desember 2021 ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, pihak Kuasa Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II mengajukan Kontra Memori Banding, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 03 Desember 2021, dan Kontra Memori Banding ini telah diberitahukan masing-masing sebagai berikut ;

- Para Pembanding semula Para Penggugat, berdasarkan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Kepada Pembanding Nomor 254/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 07 Desember 2021 ;
- Terbanding semula Tergugat, berdasarkan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Kepada Turut Terbanding Nomor 254/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 10 Desember 2021 ;
- Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, berdasarkan Relas Penyerahan Kontra Memori Banding Kepada Turut Terbanding Nomor 254/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 09 Desember 2021 ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Para Penggugat, pihak Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, tidak mengajukan Kontra Memori Banding ;

Menimbang, bahwa para pihak dalam perkara ini telah diberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara (*inzage*) di Pengadilan Negeri Balikpapan dalam perkara Nomor 254/Pdt.G/2020/PN. Bpp dalam tenggang waktu selama 14 (empat

Halaman 32 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

belas) hari terhitung sejak hari dan tanggal pemberitahuan memeriksa berkas perkara, masing-masing sebagai berikut :

-----

Para Pembanding semula Para Penggugat, sebagaimana dalam Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Kepada Pembanding Nomor 254/Pdt.G/2020/PN. Bpp tanggal 22 Desember 2021 ;

-----

Terbanding semula Tergugat sebagaimana dalam Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Kepada Kuasa Terbanding Nomor 254/Pdt.G/2020/PN. Bpp tanggal 03 Nopember 2021 ;

-----

Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I sebagaimana dalam Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Kepada Terbanding Nomor 254/Pdt.G/2020/PN. Bpp tanggal 18 Oktober 2021 ;

-----

Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II sebagaimana dalam Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding Kepada Terbanding Nomor 254/Pdt.G/2020/PN. Bpp tanggal 18 Oktober 2021;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Balikpapan telah menjatuhkan putusan atas perkara Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Bpp pada tanggal 22 September 2021 dalam persidangan yang terbuka untuk umum yang dihadiri oleh Kuasa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, serta tanpa dihadiri oleh Penggugat maupun Kuasanya, sehingga terhadap Para Penggugat maupun Kuasanya yang tidak hadir dalam persidangan untuk pengucapan Putusan telah dilakukan Pemberitahuan isi Putusan melalui *Sistem e court* Mahkamah Agung RI pada tanggal 04 Oktober 2021 ;

Menimbang, bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Bpp tersebut, pihak Para Penggugat melalui Kuasanya mengajukan permohonan Banding sebagaimana tertuang dalam Akta Pernyataan Permohonan Banding (Diajukan oleh Kuasanya) Nomor 254/Pdt.G/2020/PN. Bpp tanggal 13 Oktober 2021, yang dibuat dan ditanda-tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan, dengan demikian berdasarkan Pasal 199 ayat (1) RBG (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*), permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan

Halaman 33 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR

### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan Memori banding tertanggal 15 Nopember 2021, dengan alasan-alasan yang pada pokoknya memohon sebagai berikut :

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan No. 254/Pdt.G/2020/PN Bpp yang dimohonkan banding tersebut ;

## MENGADILI SENDIRI:

### DALAM PROVISI :

1. Memerintahkan Terbanding dan Turut Terbanding I serta Turut Terbanding II untuk tidak melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun terhadap Hak Tanggungan (HT) atas tanah SHM No. 7050/Kel. Batu Ampar, SHM No. 4079/ Kel. Gunung Bahagia, SHM No. 9795/Kel. Batu Ampar, SHM No. 044/ Kel. Gunung Bahagia, hingga putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap ;
2. Memerintahkan jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan untuk menghentikan pelaksanaan eksekusi hingga ada keputusan hukum yang menyatakan bahwa menurut hukum Itikad Baik Para Penggugat untuk pembayaran cicilan sebesar Rp. 30.000.000,- setiap bulan tidak diterima oleh hukum ;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Para Pembanding untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para Penggugat/Para Pembanding adalah sah sebagai pemilik Obyek Sengketa tanah SHM No. 7050/Kel. Batu Ampar, SHM No. 4079/Kel. Gunung Bahagia, SHM No. No. 3795/Kel. Batu Ampar , SHM No. No. 4044/Kel. Gunung Bahagia;
3. Menyatakan Tergugat/Terbanding telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat/ Para Pembanding ;
4. Menyatakan sebagai hukum penetapan No. 06/Pdt.Eks/2019/PN Bpp tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat ;
5. Menyatakan sebagai hukum, mewajibkan Panitera Pengadilan Negeri Balikpapan dalam hal ini Jurusita/Jurusita Pengganti untuk menghentikan pelaksanaan Sita Eksekusi dan Lelang Eksekusi No. 06/Pdt.Eks/2019/PN Bpp tersebut ;
6. Menyatakan sebagai hukum, Hak Tanggungan (HT) Obyek Sengketa tanah

Halaman 34 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR



SHM No. 7050/Kel. Batu Ampar, SHM No. 4079/Kel. Gunung Bahagia, SHM No. No. 3795/Kel. Batu Ampar, SEIM No. No. 4044/Kel. Gunung Bahagia, adalah tidak mengikat ;

7. Memberikan kesempatan kepada Para Penggugat/Para Pembanding untuk melaksanakan pembayaran cicilan utang sebesar Rp. 30.000.000.000,- ( tiga puluh juta setiap bulan) setiap bulan kepada Tergugat/Terbanding ;

8. Menghukum Tergugat/Terbanding untuk menerima pembayaran secara cicilan sebesar Rp. 30.000.000,- (Tiga puluh juta rupiah) setiap bulan ;

9. Menghukum Turut Tergugat-I dan Turut Tergugat-II mematuhi putusan perkara ini dan untuk tidak melakukan perbuatan hukum terhadap jaminan kredit Para Penggugat berupa :

- Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 7050/ Kel. Batu Ampar seluas 256 m2 tertulis atas nama ARIANI ;
- Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 4079/ Kel. Gunung Bahagia seluas 199 m2 tertulis atas nama HARIANI ANGGRAINI ;
- Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 3795/ Kel. Batu Ampar seluas 253 m2 tertulis atas nama DWI ARLIANTO ;
- Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 4044/ Kel. Gunung Bahagia seluas 244m2 tertulis atas nama HARIANI ANGGRAINI ;

10. Menghukum Terbanding untuk membayar biaya perkara ini ;

Atau apabila Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Samarinda cq Majelis Hakim Tinggi yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya menurut hukum yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut, pihak Terbanding semula Tergugat, telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 30 Nopember 2021, yang pada pokoknya memohon agar Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara aquo dalam tingkat banding menolak alasan-alasan yang dikemukakan dalam Memori Banding Para Pembanding semula Para Penggugat dan menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan ;

Menimbang, bahwa, pihak Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, telah mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 03 Desember 2021, dan pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menolak Permohonan Banding yang diajukan oleh Pembanding ;



2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Bpp tanggal 22 September 2021 ;
3. Menghukum Pembanding membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir yaitu salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Bpp tanggal 22 September 2021, Memori Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tertanggal 15 Nopember 2021, Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat 30 September 2021, dan Kontra Memori Banding dari Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, maka Majelis Hakim Tingkat Banding akan memberikan pertimbangan sebagai berikut ;

**DALAM PROVISI**

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat, mengajukan permohonan Dalam Provisi yang pada pokoknya memohon untuk memerintahkan Terbanding semula Tergugat dan Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I serta Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II, tidak melakukan perbuatan hukum dalam bentuk apapun terhadap Hak Tanggungan (HT) atas tanah SHM Nomor 7050/ Kelurahan Batu Ampar, SHM Nomor 4079/ Kelurahan Gunung Bahagia, SHM Nomor 3795/ Kelurahan Batu Ampar, dan SHM Nomor 4040/ Kelurahan Gunung Bahagia, hingga putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, serta memerintahkan jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan untuk menghentikan pelaksanaan eksekusi hingga ada keputusan hukum yang menyatakan menurut hukum Itikad Baik Para Pembanding semula Para Penggugat untuk pembayaran cicilan sebesar Rp. 30.000.000,- setiap bulan tidak diterima oleh hukum ;

Menimbang, bahwa atas permohonan Provisi tersebut di atas Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Bpp tanggal 22 September 2021, memberikan pertimbangan yang pada pokoknya mengatakan kalau permohonan Provisi Para Pembanding semula Para Penggugat telah memasuki substansi perkara yang harus terlebih dahulu dinilai dengan pembuktian, oleh karenanya Gugatan Provisi Para Pembanding semula Para Penggugat haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata Tuntutan Provisi merupakan tindakan hukum yang sangat mendesak untuk diberikan suatu putusan terlebih dahulu, sebelum materi pokok perkara diberikan "Putusan Akhir" dengan maksud untuk menghindari timbulnya kerugian yang lebih besar selain itu pengajuan tuntutan Provisi tidak berkaitan dengan masalah hukum

Halaman 36 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR



dalam materi pokok perkara (vide Pasal 54 RV (*Wetboek op de Burgerlijke Rechtsvordering*) Juncto SEMA Nomor 4 tahun 1965);

Menimbang, bahwa permohonan Provisi yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat pada dasarnya merupakan bentuk permohonan yang sudah berkaitan dengan pembuktian dalam pokok perkara tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding semula Tergugat, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan kalau pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sudah tepat dan benar oleh karenanya dapat dipertahankan ditingkat banding dan harus dikuatkan serta menolak Permohonan Provisi dari Pembanding semula Para Penggugat ;

#### **DALAM EKSEPSI**

Menimbang, bahwa pihak Terbanding semula Tergugat dalam Surat Jawaban Tergugat tanggal 24 Maret 2021, pada pokoknya mengemukakan dalil-dalil Eksepsi sebagai berikut :

- Eksepsi *Rei Judicata Deductae* dengan alasan Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat berisikan tuntutan yang sama dengan tuntutan yang pernah diajukan dalam perkara Nomor 231/Pdt.Bth/2019/PN. Bpp, yang sekarang masih dalam pemeriksaan tingkat banding di Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur ;
- Bahwa Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tidak jelas atau kabur (*Obscur Libel*) karena telah menggabungkan dua atau lebih subyek gugatan dan obyek gugatan yang seharusnya masing-masing berdiri sendiri ;

Menimbang, bahwa pihak Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I dalam Surat Jawaban Eksepsi Dan Jawaban Turut Tergugat I tanggal 22 Maret 2021, pada pokoknya mengemukakan dalil Eksepsi sebagai berikut :

- Bahwa Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat mengandung *Error in persona* karena dalam Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tidak menjelaskan atau mengkualifikasikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Tergugat I ;

Menimbang, bahwa pihak Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang selaku pihak Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dalam Surat Jawaban Turut Tergugat I, mengemukakan dalil-dalil Eksepsi dan dalil-dalil dalam pokok perkara, namun oleh karena dalam pengajuan Surat Jawabannya pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang seharusnya mengajukan Surat Jawaban dalam kapasitas sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dan bukan sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, maka dalam uraian dalil-dalil Surat Jawabannya terjadi kerancuan apabila dikaitkan dengan kedudukan Kepala Kantor

Halaman 37 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kota Balikpapan sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, sehingga sudah seharusnya dalil-dalil Jawaban pihak Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II baik dalil-dalil Tentang Eksepsi maupun dalil-dalil tentang Pokok Perkara sebagaimana termuat dalam Surat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang tentang Jawaban Turut Tergugat I, untuk dikesampingkan :

Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi Terbanding semula Tergugat tentang Eksepsi *Rei Judicata Deductae* yaitu kesamaan tuntutan antara Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dengan perkara Nomor 231/Pdt.Bth/2019/PN. Bpp, dan perkara tersebut masih dalam tingkat pemeriksaan banding, maka Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Bpp tanggal 22 September 2021 pada pokoknya mempertimbangkan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan bukti tertulis tertanda T1-A berupa Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 231/Pdt.Bth/2019/PN. Bpp dan bukti tertulis tertanda T-1B berupa relas Pemberitahuan Pernyataan Banding dari Pelawan dalam perkara Nomor 231/Pdt.Bth/2019/PN Bpp, serta berdasarkan data perkara Nomor 231/Pdt.Bth/2019/PN.Bpp yang termuat pada Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Balikpapan, dan dengan memperhatikan ketentuan dalam pasal 1917 KUH Perdata, maka Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dinyatakan *Nebis in idem* karena memiliki kesamaan pihak dan kesamaan objek sengketa dengan Putusan dalam perkara Nomor 231/Pdt.Bth/2019/PN.Bpp ;
- Bahwa semenjak Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 231/Pdt.Bth/2019/PN. Bpp diputus oleh Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda dengan Perkara Nomor 69/Pdt/2021/Pt.SMR tanggal 20 Mei 2021, para pihak dalam perkara perlawanan tersebut tidak mengajukan upaya hukum Kasasi dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sejak diberitahukannya Putusan Banding yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor 69/Pdt/2021/Pt.SMR tanggal 20 Mei 2021 ;
- Bahwa dengan demikian oleh karena Eksepsi *Res Judicata* atau *Nebis in Idem* Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II beralasan menurut hukum dan dinyatakan diterima, sedangkan terhadap dalil Eksepsi selebihnya merupakan dalil Eksepsi yang sudah masuk dalam pokok perkara, maka patut dinyatakan untuk ditolak ;

Menimbang, bahwa pihak Para Pembanding semula Para Penggugat terhadap Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan tersebut, dalam

Halaman 38 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memori Banding tertanggal 15 Nopember 2021 pada pokoknya mengatakan kalau Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat diajukan karena adanya Sita Eksekusi, padahal perkara Nomor 231/Pdt.Bth/2019/PN Bpp pada saat itu masih dalam tahap pemeriksaan banding, dan dengan alasan Majelis Hakim Perkara Nomor 231/Pdt.Bth/2019/PN Bpp, tidak memberikan pertimbangan hukum terhadap permohonan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk mencicil utang sebesar Rp 30.000.000,00 setiap bulan, sebagai wujud Itikad Baik :

Menimbang, bahwa pihak Terbanding semula Tergugat dalam Kontra Memori Banding mengatakan kalau pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Balikpapan tentang Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Nebis In Idem sudah tepat dan benar sehingga harus dipertahankan ;

Menimbang, bahwa pihak Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II dalam Kontra Memori Banding tidak menguraikan secara khusus dalil-dalil Tentang Eksepsi dan pada pokoknya mendalilkan kalau Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor : 254/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 22 September 2021 sudah tepat dan benar serta adil menurut hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian-uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding memberikan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa suatu gugatan dikategorikan sebagai gugatan yang mengandung asas *Nebis In Idem*, apabila materi dalam gugatan tersebut mengandung persamaan pada Subyek dan Obyek dengan perkara lain yang telah diputus dan mempunyai kekuatan hukum tetap sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1917 ayat (2) Juncto Pasal 1920 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 134 RV (*Wetboek op de Burgerlijke Rechtsvordering*) dan SEMA Nomor 03 Tahun 2002 serta SEMA Nomor 07 Tahun 2012 ;
- Bahwa suatu Gugatan dikategorikan mengandung dalil Eksepsi tentang *Rei Judicata Deductae* apabila terdapat Gugatan yang diajukan pada saat bersamaan dengan Gugatan lain yang masih berjalan, dan Gugatan lain yang masih berjalan tersebut belum memiliki kekuatan hukum tetap dan masih dalam proses pemeriksaan di persidangan, atau belum diputus oleh Majelis, atau sudah diputus akan tetapi masih dalam proses upaya hukum ;
- Bahwa bukti tertulis tertanda T1-A berupa Putusan Nomor 231/Pdt.Bth/2019/PN. Bpp tanggal 29 September 2020, merupakan Putusan dalam perkara perlawanan yang diajukan oleh Dwi Arlianto dan Hariani Anggraini Arlianto

Halaman 39 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesemuanya selaku Para Pelawan melawan PT. BANK QNB INDONESIA tbk selaku Terlawan, Kepala Kantor Pertanahan Kota Balikpapan selaku Turut Terlawan I dan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang selaku Turut Terlawan II ;

- Bahwa Gugatan Perlawanan yang diajukan oleh Para Pelawan tersebut pada pokoknya berkaitan dengan perbuatan Terlawan yang mengajukan permohonan Eksekusi atas Hak Tanggungan ke Pengadilan Negeri Balikpapan terhadap objek Hak Tanggungan milik Para Pelawan berupa :

- Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 7050/Kel. Batu Ampat seluas 256m2 tertulis atas nama ARIANI;
- Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 4079/Kel. Gunung Bahagia seluas 199m2 tertulis atas nama HARIANI ANGGRAINI;
- Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 1359/Kel. Gunung Bahagia seluas 474m2 tertulis atas nama HARIANI ANGGRAINI;
- Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 3795/Kel. Batu Ampar seluas 253m2 tertulis atas nama DWI ARLIANTO;
- Sebidang tanah sertifikat Hak Milik No. 4044/Kel. Gunung Bahagia seluas 244m2 tertulis atas nama HARIANI ANGGRAINI ;

- Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 231/Pdt.Bth/2019/PN. Bpp tanggal 29 September 2020, pihak Para Pelawan mengajukan upaya hukum Banding ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda, dan atas permohonan banding tersebut Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda menjatuhkan Putusan Nomor 69/Pdt/2021/PT SMR tanggal 20 Mei 2021 ;

- Bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan Surat Gugatan tertanggal 17 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Balikpapan pada tanggal 17 Desember 2020 dalam Register Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Bpp, sementara Perkara Gugatan Bantahan yang menempatkan kedudukan Para Penggugat sebagai Para Pelawan dalam Perkara Perdata Bantahan Nomor 231/Pdt.Bth/2019/PN. Bpp masih dalam tahap pemeriksaan di tingkat banding dengan Register Perkara Nomor 69/Pdt/2021/PT SMR dan baru diputus pada tanggal 20 Mei 2021 ;

- Bahwa oleh karena Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Bpp diajukan pada saat Perkara Perdata Bantahan Nomor 231/Pdt.Bth/2019/PN. Bpp masih dalam tingkat pemeriksaan di Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur dengan Nomor 69/Pdt/2021/PT SMR atau dengan kata lain

Halaman 40 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perkara Perdata Bantahan Nomor 231/Pdt.Bth/2019/PN. Bpp belum memiliki kekuatan hukum tetap, dan apabila dicermati dengan seksama ternyata antara Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Bpp memiliki kesamaan subyek hukum, obyek hukum dan tuntutan yang sama dengan Perkara Perdata Bantahan Nomor 231/Pdt.Bth/2019/PN. Bpp ;

- Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, maka Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat yang didaftarkan pada saat Gugatan Bantahan dalam perkara Perdata Nomor 231/Pdt.Bth/2019/PN Bpp masih dalam tahap pemeriksaan di tingkat banding dan belum memiliki kekuatan hukum tetap, dan antara Gugatan Perdata Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Bpp dengan Gugatan Bantahan Nomor 231/Pdt.Bth/2019/PN Bpp, memiliki subjek hukum, obyek hukum dan tuntutan yang sama, maka Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat bukanlah merupakan Gugatan yang *Nebis In Idem* melainkan pengajuan Gugatan yang mengandung dalil *Rei Judicata Deductae* ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Eksepsi Terbanding semula Tergugat tentang *Rei Judicata Deductae* telah terbukti kebenarannya menurut hukum, maka dalil Eksepsi Terbanding semula Tergugat tentang Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tidak jelas atau kabur karena telah menggabungkan dua atau lebih subyek gugatan dan obyek gugatan yang seharusnya masing-masing berdiri sendiri, dan dalil Eksepsi dari pihak Turut Terbanding I semula Turut Tergugat II tentang Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat *error in persona* karena tidak menjelaskan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I, maka dalil-dalil Eksepsi tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi kebenarannya menurut hukum dan sudah seharusnya untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama yang telah menerima Eksepsi dari Terbanding semula Tergugat, Turut terbanding I semula Turut Tergugat I dan Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II tentang Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat merupakan gugatan *Nebis In Idem*, melainkan Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat merupakan pengajuan Gugatan yang mengandung *Rei Judicata Deductae* sebagaimana dalil Eksepsi dari Terbanding semula Tergugat, karena Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat diajukan pada saat bersamaan dengan Gugatan Bantahan Para Pembanding atau Para Penggugat masih berjalan atau masih dalam proses pemeriksaan di

Halaman 41 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR

### Disclaimer

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



persidangan atau belum diputus oleh Majelis Hakim yang menangani perkara Gugatan lain tersebut atau sudah diputus akan tetapi masih dalam proses upaya hukum ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka Putusan pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 22 September 2021 haruslah diperbaiki dengan Menyatakan Mengabulkan Eksepsi dari Terbanding semula Tergugat ;

#### **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum dalam bagian Eksepsi tersebut di atas, menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari pertimbangan dalam pokok perkara :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan Putusan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN.Bpp tanggal 22 September 2021, memberikan pertimbangan kalau Eksepsi Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dikabulkan dengan alasan Gugatan *Nebis In Idem*, maka terhadap Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa pada pertimbangan Dalam Eksepsi Terbanding semula Tergugat tentang Eksepsi *Rei Judicata Deductae* telah terbukti kebenarannya dan dalil Eksepsi Terbanding semula Tergugat tersebut dikabulkan, maka pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama Dalam Pokok Perkara tentang Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat merupakan pengajuan Gugatan yang *Nebis In Idem*, haruslah dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena berdasarkan pertimbangan sebelumnya Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat, merupakan Gugatan yang mengandung Gugatan *Rei Judicata Deductae* karena Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat diajukan pada saat Gugatan Bantahan dalam perkara Perdata Nomor 231/Pdt.Bth/2019/PN Bpp masih dalam tahap pemeriksaan di tingkat banding dan belum memiliki kekuatan hukum tetap, serta untuk menghindarkan terjadinya *disparitas* dalam penjatuhan Putusan, maka terhadap dalil-dalil Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat yang berkaitan dengan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan kembali kebenarannya menurut hukum, dan sudah seharusnya Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat untuk dinyatakan tidak dapat diterima ;

Halaman 42 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda berpendapat Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Bpp tanggal 22 September 2021 beralasan hukum untuk dikuatkan dengan perbaikan pada kualifikasi Dalam Eksepsi, dan untuk selengkapannya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagaimana tersebut di bawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, dan Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat merupakan Gugatan yang mengandung *Rei Judicata Deductae* sehingga Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka terhadap pihak Para Pembanding semula Para Penggugat sebagai pihak yang kalah harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, sedangkan di tingkat banding jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan di bawah ini ;

Memperhatikan Bab IV Bagian Ketiga dari pasal 199-205 RBG (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*) Juncto Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI :

1. Menerima Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Balikpapan Nomor 254/Pdt.G/2020/PN Bpp tanggal 22 September 2021, dengan susunan amar yang berbunyi sebagai berikut:

### Dalam Provisi :

- Menolak Permohonan Provisi dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;

### Dalam Eksepsi :

- Mengabulkan Eksepsi dari pihak Terbanding semula Tergugat;

Halaman 43 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Para Pembanding semula Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu Rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur pada Senin, tanggal 07 Pebruari 2022, oleh kami, Bambang Kusmunandar, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua Majelis, Kurnia Yani Darmono, S.H., M.Hum dan Djoni Witanto, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur Nomor 5/PDT/2022/PT SMR tanggal 05 Januari 2022 telah ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini di Peradilan Tingkat Banding, putusan mana pada hari Kamis tanggal 17 Pebruari 2022, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Trick Briani Idung Maleh, S.H., selaku Panitera pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua Majelis,

Kurnia Yani Darmono, S.H., M.Hum.

Bambang Kusmunandar, S.H., M.H

Djoni Witanto, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Trick Briani Idung Maleh, S.H.

Halaman 44 dari 45 putusan Nomor 5/PDT/2022/PT SMR



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

Perincian biaya perkara:

1. Meterai putusan : Rp 10.000,00
  2. Redaksi putusan : Rp 10.000,00
  3. Biaya \_\_\_\_\_ pemberkasan  
: Rp130.000,00
- Jumlah : Rp150.000,00 (Seratus lima puluh ribu rupiah).