



PUTUSAN

Nomor 601/Pdt.G/2024/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

HIE KHIE SHIN, lahir di Buleleng, 12 Januari 1958, jenis kelamin laki-laki, Agama Budha, pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat KTP, Jalan Wahidin No. 18 Gerenceng, Kel. Pemecutan Kaja, Kec. Denpasar Utara, Kota Denpasar, Provinsi Bali, NIK 5171041201580002, Telp. 085935096664, Email: ketutsindartha168@yahoo.com, sebagai **Penggugat I**;

RAMADHANI AKBAR MAULANA, lahir di Bondowoso, 10 Februari 1999, jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat KTP, Perum Pancoran Blok C No. 10 Kel. Pancoran, Kec. Bondowoso, Kab. Bondowoso, Provinsi Jawa Timur, NIK 3509111002990010, Telp. 085737276280, Email: akbar3245@gmail.com sebagai **Penggugat II**;

P.D. WOWILING, lahir di Jakarta, 30 Juni 1965, jenis kelamin laki-laki, Agama Nasrani, pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat KTP, Jalan Raya Lenteng Agung Gg. Waru, No. 56, Kel. Kebagusan, Kec. Pasar Minggu, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, NIK 5171023006650011, Telp. 087865692927, Email: wowiling547@gmail.com, sebagai **Penggugat III**;

DIMAS JUNIOR RATU, lahir di Denpasar, 11 Juni 1991, jenis kelamin laki-laki, Agama Islam, pekerjaan Karyawan Swasta, Kewarganegaraan Indonesia, Alamat KTP, Jalan Kapten Agung No. 2 Banjar Kayumas Kaja, Kel. Dangin Puri, Kec. Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, NIK 5171021106910001, Telp. 08975458025, email: dimasjunior3462@gmail.com, sebagai **Penggugat IV**;

I KETUT GITA BALADI, lahir di Denpasar, 17 Januari 1992, jenis kelamin laki-laki, Agama Hindu, pekerjaan Mahasiswa, Kewarganegaraan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Alamat KTP, jalan Raya Sesetan No. 149, Banjar Gaduh, Kel. Sesetan, Kec. Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, NIK 5171011701920009, Telp. 082340007591, Email : ketutgita3624@gmail.com, sebagai

Penggugat V;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Indra Triantoro, S.H., M.H., dan Reyhan Maulana, S.H., Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat & Konsultan Hukum "EliceLaw Firm" yang berkantor di Jl. Sutomo Nomor 10, Kota Denpasar, Bali Email : indraartadewata@gmail.com bertindak berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 1245/ELF/IV/2024 tanggal 11 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, dibawah Reg. No. 2360/Daf/2024, tanggal 11-06-2024 dan surat kuasa khusus Nomor 1246/ELF/IV/2024 tanggal 10 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, dibawah Reg. No. 2361/Daf/2024, tanggal 11-06-2024, sebagai **Para Penggugat;**

Lawan:

1.

AARTIFATEHCHAND, Tempat/Tgl Lahir Jerman 24-06-1984, Jenis kelamin Perempuan, Agama Hindu, Status Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, NIK 3172026406840008, Alamat Jalan H Cokong Kav. C.6 Aptm Verde Unit 805, RT. 010 RW. 007 Kel. Karet, Kec. Setia Budi, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sahlan, S.H., S.Pd., dan kawan-kawan Adalah Para Advokat, Kurator, Mediator dan Legal Auditor pada Law Firm Sahlan Azwar & Partners yang beralamat di Jl. Raya Darmo Baru Barat No. 3E, Sonokwijenan, Sukomanunggal, Kota Surabaya, Email : widitanti14@gmail.com bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus No : 032/SK/SA&P/V/2024 tertanggal 22 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Halaman 2 dari 35 halaman Putusan Nomor 601/Pdt.G/2024/PN Dps



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

Denpasar, dibawah Reg. No. 2894/Daf/2024, tanggal
16-07-2024 sebagai **Tergugat I**;

2.

I GST AG NGR JULYANA DWIRAJASA PUTRA,
Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Status
Kawin, Kewarganegaraan Indonesia, alamat
Darmasaba Permai V Blok-27 Banjar Panenjoan
Darmasaba, Kel. Darmasaba, Kec. Abiansemal,
Kab. Badung, Provinsi Bali, sebagai **Tergugat II**;

3.

SAHLAN, Tempat/Tgl Lahir Soma 12-05-1990,
Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Islam, Status Kawin,
Kewarganegaraan Indonesia, NIK
1308081205900001, alamat Jalan Gayungsari Barat
X/27 Kel. Gayungan, Kec. Gayungan, Kota
Surabaya, Provinsi Jawa Timur, sebagai **Tergugat
III**;

4.

TULUS PRIJONO SUKARNO, Tempat/Tgl Lahir
Pamekasan 17-08-1976, Jenis Kelamin Laki-laki,
Agama Islam, Status Kawin, Kewarganegaraan
Indonesia, NIK 5103031708760002, alamat
Darmasaba Permai V Blok-27 Banjar Panenjoan
Darmasaba, Kel. Darmasaba, Kec. Abiansemal,
Kab. Badung, Provinsi Bali, sebagai **Tergugat IV**;
Dalam hal Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV
memberikan kuasa kepada Ni Made Widiastanti,
S.H., dan kawan-kawan Para Advokat/Konsultan
Hukum, Pengacara Pajak, Mediator dan Kurator
pada Law Firm Sahlan Azwar & Partners yang
beralamat di Jl. Raya Darmo Baru Barat No. 3E,
Kota Surabaya, Email : widitanti14@gmail.com
bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus No :
034/SK/SA&PN/2024 tertanggal 29 Mei 2024 yang
telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Denpasar, dibawah Reg. No. 2404/Daf/2024, tanggal
12-06-2024;
untuk selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III
dan Tergugat IV disebut sebagai **Para Tergugat**;

Halaman 3 dari 35 halaman Putusan Nomor 601/Pdt.G/2024/PN Dps

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)



5. **KEPALA UNIT II SAT RESKRIM POLRES BADUNG**, beralamat di Jalan Kebo Iwa No. 1, Kel. Mengwitani, Kec. Mengwi, Kab. Badung, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I Wayan Kota, S.H., M.H., dan kawan-kawan**, Email : bidkumbali@gmail.com bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 Juni 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, dibawah Reg. No. 2894/Daf/2024, tanggal 16-07-2024 sebagai **Turut Tergugat I**;
6. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KAB. BADUNG**, beralamat di Jalan Dewi Saraswati No. 3, Kel. Seminyak, Kec. Kuta, Kab. Badung, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Gede Irwan Agustian, S.ST., M.H., dan kawan-kawan** yang beralamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, Jalan Dewi Saraswati No. 3 Seminyak-Kuta, Email : pmpbbpnbadung@gmail.com bertindak berdasarkan Surat Kuasa Khusus No : 2216/SKu-51.03.MP.02.02/V/2024 tertanggal 28 Mei 2024 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, dibawah Reg. No. 2191/Daf/2024, tanggal 29-05-2024 sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;
Membaca berkas perkara yang bersangkutan;
Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Memperlihatkan bukti awal yang diajukan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 31 Mei 2024 telah mengajukan gugatan secara e-Court yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 15 Mei 2024 dalam Register Nomor 601/Pdt.G/2024/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:



A. TENTANG OBYEK SENGKETA DAN DOKUMEN TERKAIT OBYEK SENGKETA

1. Bahwa terkait obyek sengketa adalah tanah dan bangunan villa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 6955 Desa Canggu, Kecamatan Kuta Utara, Kab. Badung, Provinsi Bali, Asal Hak Konversi, Dasar Pendaftaran Daftar Isian 202 Tgl 05/04/2011, Surat Ukur Tgl. 18/04/2011 No. 02160/ CANGGU/2011, Luas 1535 M2, Nama Pemegang Hak TIO SIANG KUE, Penerbitan Sertipikat, Denpasar Tgl.03 Mei 2011

Untuk selanjutnya dalam Gugatan a quo tanah ini disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa;

B. TENTANG SUBYEK HUKUM

1. **HIE KHIE SHIN**, adalah Pemilik atas Obyek Sengketa yaitu tanah dan bangunan villa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 6955 Desa Canggu, Kecamatan Kuta Utara, Kab. Badung, Provinsi Bali, Asal Hak Konversi, Dasar Pendaftaran Daftar Isian 202 Tgl 05/04/2011, Surat Ukur Tgl. 18/04/2011 No. 02160/ CANGGU/2011, Luas 1535 M2, Nama Pemegang Hak TIO SIANG KUE, Penerbitan Sertipikat, Denpasar Tgl.03 Mei 2011;
2. **RAMADHANI AKBAR MAULANA, P.D. WOWILING, DIMAS JUNIOR RATU, I KETUT GITA BALADI** adalah sebagai karyawan dari Penggugat I yang mana dipekerjakan sebagai Security di Villa Amelle (SHM No. 6955/Desa canggu) beralamat di Jalan Batu Bolong No. 56 Kel. Canggu, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Tugas sebagai Security;



3. **AARTIFATEHCHAND**, adalah orang yang tidak dikenal oleh Para penggugat yang mana melakukan Pengklaiman atas Villa Amelle di Jalan Batu Bolong No. 56 Kel. Canggu, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung, Provinsi Bali tanpa alas Hak berdasarkan Sertipikat hak Milik;
4. **I GST AG NGR JULYANA DWIRAJASA PUTRA** adalah orang yang dikenal oleh Penggugat I yang mana berdasarkan data terdaftar sebagai karyawan yaitu Security di Villa Amelle dan tanpa alas Hak melakukan Pengeklaiman atas Villa Amelle serta melakukan pelaporan di Polres Badung in casu Turut Tergugat I tanpa alas hak Sertipikat melaporkan Para Penggugat masuk Pekarangan Villa sedangkan Villa a quo Milik Penggugat I sehingga Tergugat II seharusnya jika di pecat dan tidak dipekerjakan lagi di Villa amelle bisa melapor di Disnaker Kab. Badung;
5. **SAHLAN dan TULUS PRIJONO SUKARNO** adalah orang yang tidak dikenal oleh Para penggugat yang melakukan Pengklaiman atas Villa Amelle di Jalan Batu Bolong No. 56 Kel. Canggu, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung, Provinsi Bali tanpa alas Hak berdasarkan Sertipikat hak Milik;
6. **KEPALA UNIT II SAT RESKRIM POLRES BADUNG** adalah penyidik yang menerima Pelaporan Para Penggugat dan Para Tergugat secara pidana dan tidak ada hubungan hukum secara keperdataan dan belum ada perintah dari Pengadilan Negeri Denpasar atas permohonan pengawalan eksekusi atas obyek sengketa;
7. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KAB. BADUNG** adalah badan Negara yang menerbitkan Sertipikat Hak Milik Nomor 6955 Desa Canggu, Kecamatan Kuta Utara, Kab. Badung, Provinsi Bali, Asal Hak Konversi, Dasar Pendaftaran Daftar Isian 202 Tgl 05/04/2011, Surat Ukur Tgl. 18/04/2011 No. 02160/ CANGGU/2011, Luas 1535 M2, Nama Pemegang Hak TIO SIANG KUE, Penerbitan Sertipikat, Denpasar Tgl.03 Mei 2011 dan sekarang telah melakukan pemblikiran karena adanya sengketa perdata;



C. TETANG DUDUK PERMASALAHAN DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Penggugat 1 memiliki tanah dan bangunan Villa Amelle berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 6955 Desa Canggu, Kecamatan Kuta Utara, Kab. Badung, Provinsi Bali, Asal Hak Konversi, Dasar Pendaftaran Daftar Isian 202 Tgl 05/04/2011, Surat Ukur Tgl. 18/04/2011 No. 02160/ CANGGU/2011, Luas 1535 M2, Nama Pemegang Hak TIO SIANG KUE, Penerbitan Sertipikat, Denpasar Tgl.03 Mei 2011 dibeli pada tanggal 8 Desember 2011 yang beralamat di Jalan Batu Bolong No. 56 Kel. Canggu, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung, Provinsi Bali dan Berdasarkan Akta Perseroan Komanditer Nomor 23 tanggal 18 September 2018;
2. Bahwa pada tahun 2004 hingga 2019 Penggugat I membutuhkan dana untuk Modal usaha oleh karena itu Penggugat I mengajukan Pinjaman kredit kepada PT. Bank Central Asia Tbk Kantor Cabang Utama Denpasar uang sebesar ± Rp. 39.000.000.000,00 (tiga puluh Sembilan miliar rupiah) dan memberikan jaminan 5 Sertipikat Hak Milik dan salah satunya adalah Villa diatas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor 6955 Desa Canggu, Kecamatan Kuta Utara, Kab. Badung, Provinsi Bali, Asal Hak Konversi, Dasar Pendaftaran Daftar Isian 202 Tgl 05/04/2011, Surat Ukur Tgl. 18/04/2011 No. 02160/ CANGGU/2011, Luas 1535 M2, Nama Pemegang Hak TIO SIANG KUE, Penerbitan Sertipikat, Denpasar Tgl.03 Mei 2011;
3. Bahwa dalam Pinjaman dengan PT. Bank Central Asia Tbk Kantor Cabang Utama Denpasar ada sedikit masalah di pembayaran sehingga PT. Bank Central Asia Tbk Kantor Cabang Utama Denpasar melakukan Pelelangan Sertipikat milik Penggugat I yaitu 3 SHM kemudian dari hasil pelelangan a quo didapat uang sebesar ± Rp.42.000.000.000,00 (empat puluh dua miliar) sehingga hutang Penggugat I kepada PT. Bank Central Asia Tbk Kantor Cabang Utama Denpasar sudah lunas;
4. Bahwa Para Penggugat khususnya Penggugat I tidak ada hubungan hukum dengan Para tergugat ataupun peminjaman dana dan Penggugat I hanya melakukan Peminjaman uang dengan Perbankan saja dan semua sudah



dibayarkan secara lunas dan tidak ada permasalahan hukum dengan Para Tergugat;

5. Bahwa pada tanggal 24 April 2024 pada malam hari pukul 01.36 Wita datang orang tidak dikenal di villa Amelle milik Para Penggugat dan tidak jelas Modus Pencuriannya karena ada 3 orang datang dengan mengendap-ngendap dan melakukan pencurian benner dan diduga adalah Tergugat II;
6. Bahwa atas tindakan tersebut akhirnya Tergugat II yang diduga melakukan pencurian benner di villa Amelle milik Penggugat I akhirnya tanggal 26 April 2024 Penggugat melakukan pelaporan Pencurian benner di malam hari sudah dilakukan Pelaporan ke Polres Badung in casu Turut Tergugat I dengan Nomor Laporan Polisi Nomor : LAP.ADUAN/145/IV/2024/SPKT/POLRES BADUNG/POLDA BALI ;
7. Bahwa atas Pelaporan tersebut Tergugat II diduga melakukan pencurian Benner di Obyek sengketa yaitu di Villa Amelle di Jalan Batu Bolong No. 56 Kel. Canggu kec. Kuta Utara Kab. Badung Provinsi Bali dan sudah dilakukan pelaporan di Polres Badung in casu Turut Tergugat I dan sekarang dalam penyelidikan Kepolisian dan maksud tujuan tersebut belum di ketahui oleh Para Penggugat sedangkan jika sakit hati karena di pecat di Perusahaan Villa sebagai security seharusnya melakukan aduan di Disnaker Badung bisa menembuh Bipartit dan Tripartit akan tetapi Tergugat II tidak melakukan upaya Bipartit dan Tripartit melainkan dengan sengaja mencuri Benner milik Para Penggugat;
8. Bahwa pada tanggal 28 April 2024 Tergugat I karena telah dilakukan pelaporan oleh Para Penggugat akhirnya melakukan perlawanan dengan cara melaporkan Para Penggugat di Polres Badung in casu Turut Tergugat I dalam hal ini Tergugat I melakukan pelaporan atas Para Penggugat masuk pekarangan sedangkan fakta hukum sangat jelas alas hak terkait Villa Amelle yang berada di jalan batubolong No. 56 Kel. Canggu kec. Kuta Utara Kab. Badung, provinsi Bali adalah milik Penggugat I kemudian untuk Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V adalah sebagai karyawan atau security di Villa tersebut sehingga Tergugat II tidak sah secara hukum dan tidak ada alas hak terkait Villa Amelle, ternyata laporan a quo di terima oleh Kepolisian in casu Turut Tergugat I dengan Laporan Polisi Dumas Nomor : LAP.ADUAN/149/IV/2024/SPKT/POLRES BADUNG,



dalam Data yang ada di Villa Tergugat II sebagai karyawan/ security seharusnya Tergugat II lebih bijak agar melakukan Bipartit atau Tripartit di Disnaker Kab. Badung jika belum mendapatkan uang pesangon atau uang penghargaan dalam bekerja sebagai Security dalam perusahaan villa Amelle yang telah keluar dari pekerjaan dikarenakan adanya Pelanggaran;

9. Bahwa pada tanggal 29 april 2024 pukul 13.50 wita Tergugat III dan Tergugat IV dengan ciri-ciri badan besar, badan tegap muka sangar tanpa dikenal oleh Para Penggugat datang ke obyek sengketa Villa amelle di jalan Batu bolong No. 56 Bali pada saat itu meminta kepada Para Penggugat agar keluar dari villa, saat itu Tergugat III dan Tergugat IV tidak pernah menunjukkan alas hak kepemilikan villa a quo yang mana hanya melakukan pengancaman-pengancaman hingga Penggugat merasa tertekan atas tindakan yang dilakukan akan tetapi bisa di pukul mundur oleh Para penggugat dan disarankan agar jika merasa punya villa amelle disarankan secara hukum saja agar melakukan Gugatan di pengadilan Negeri Denpasar jangan pakai kekerasan sampai melakukan pengancaman kepada Para Pengugat;
10. Bahwa Para Tergugat dengan banyak cara tidak berhasil akhirnya pada tanggal 30 april 2024 pukul 10.00 wita datang Kepala Unit II Sat Reskrim Polres Badung in casu Turut Tergugat I dengan Tim berjumlah 8 (delapan) datang ke Villa Amelle milik Penggugat I dan dengan arogansi meminta surat tugas dari Para Penggugat yang mana saat itu sebagai karyawan/ security dan memerintahkan agar semua penghuni beserta karyawan untuk keluar dengan alasan tidak jelas dan tanpa adanya surat perintah Eksekusi dari Pengadilan Negeri denpasar kemudian sempat juga disampaikan kepada Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V jika tidak keluar akan diangkut ke Polres Badung karena ketakutan akhirnya Penggugat II, Penggugat III, Penggugat IV, Penggugat V menginformasikan kepada Penggugat I selaku pemilik yang sah secara hukum berdasarkan alas Hak Sertipikat dan ijin usaha Villa Amelle kemudian Kepala Unit II Polres Badung in casu Turut Tergugat I juga memerintahkan Penggugat I segera ke polres Badung tetapi Penggugat 1 menolaknya karena belum ada surat undangan dan ini juga permasalahannya jelas perkara Perdata tidak ada hubungan hukum dengan Turut Tergugat I sehingga Penggugat 1 tetap



datang ke villa miliknya dan bertemu dengan Kepala Unit II in casu Turut Tergugat I setelah bertemu Turut Tergugat I tidak banyak bicara akan tetapi meminta Penggugat I segera ke Polres Badung untuk klarifikasi karena tidak ada surat panggilan sehingga Penggugat tidak bekenan kemudian Kanit pulang ke Polres Badung tanpa adanya pemberitahuan;

11. Bahwa pada tanggal 30 april 2024 pukul 12.00 wita Para Penggugat dikarenakan adanya tidak Profesionalnya Penyidik dan tindakan arogansi di Villa Amelle Desa Canggu obyek a quo oleh Sat Reskrim Kanit II Polres Badung in casu Turut Tergugt I ke Propam Polda bali dengan Laporan Polisi Nomor : STPL/09/IV/2024/SPP di Polda bali kemudian dari perkara a quo terkait obyek sengketa berdasarkan fakta hukum jelas perkara perdata bukan perkara Pidana yang mana tidak boleh dipaksakan dan akan merugikan Para Penggugat dengan melakukan eksekusi tanpa penetapan Pengadilan dan permasalahan di Villa masih banyak Gugatan Perbuatan melawan Hukum;
12. Bahwa dalam percakapanPenggugat I dengan Kepala Unit II Sat Reskrim Polres Badung in casu Turut Tergugat II yang mana Penggugat 1 telah menjelaskan secara detail dengan menyampaikan obyek sengketa masih dalam permasalahan hukum pidana di Poltabes Surabaya dengan Laporan Polisi : LP/B/1349/XII/2023/SPKT/POLRESTABES SURABAYA dan adanya Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Denpasar dengan Perkara No. 304/Pdt.G/2024/PN Dps dari yang dijelaskan kepada Turut Tergugat I akhirnya Kanit II Polres badung in casu Turut Tergugat II pergi dari Villa amelle;
13. Bahwa pada tanggal 1 Mei 2024 pukul 12.00 wita anggota lain atas Perintah Para tergugat kemudian datang ke Villa Amelle yang mana bertujuan untuk mengklarifikasi kemudian sudah dijelaskan oleh Para Penggugat tetapi tidak puas dengan alasan tersebut sehingga datanglah Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dan mulailah berdebat dan meminta agar Para Penggugat agar keluar dari Villa sedangkan sangat jelas kepemilikan hingga sekarang surat ijin usaha dan Sertipikat masih atas nama Penggugat I karena ricuh hingga datang kuasa Hukum dari Para Penggugat karena tidak ada titik temu akhirnya Para Tergugat pulang dari Villa Amelle dan mengancam akan datang kembali dan Kuasa Hukum Penggugat menyarankan karena adanya



permasalahan hukum secara perdata sehingga bisa dilakukan upaya hukum di Pengadilan Negeri Denpasar dan Para Tergugat pulang kemudian anggota pada tanggal 2 Mei 2024 jam 14.30 datang kembali dan mengontrol keadaan dan mengantisipasi tetapi dengan sendirinya pulang;

14. Bahwa pada tanggal 3 Mei 2024 pukul 12.50 wita datang 2 anggota Polres Badung untuk mengantarkan panggilan surat untuk Para Pengugat untuk di minta klarifikasi berdasarkan Dumas Nomor : LAP.ADUAN/149/IV/2024/SPKT/POLRES BADUNG sedangkan dalam Laporan tersebut sebagai pelapor adalah Tergugat II yang mana telah dijelaskan di atas status Tergugat II di Villa Amelle sebelumnya adalah security dari data sehingga tidak punya hak melakukan pelaporan di Polres Badung atas pelaporan masuk pekarangan tanpa ijin sedangkan yang punya obyek sengketa adalah Penggugat I bukan Tergugat II sehingga tidak perlu Para Penggugat menanggapi hal tersebut;
15. Bahwa pada tanggal 4 Mei 2024 pukul 00.15 wita Para Tergugat dengan membawa 4 (empat) orang yang berbadan tegap datang lagi untuk meminta Para Penggugat agar mengosongkan villa tanpa alas hak dan memaksa dan dengan ancaman akan tetapi Para Penggugat tidak mau dan akhirnya Para Tergugat mundur dan balik kanan kemudian puncaknya pada tanggal 6 Mei 2024 pukul 20.00 wita datang kembali Para Tergugat beserta kurang lebih masa sebanyak 50 orang datang menggruduk villa Amelle ingin menguasai dan meminta pergantian kunci dan memaksa menggembok semua villa Amelle tanpa dasar alas hak sesuai hukum dan Para Penggugat karena benar dan pemilik yang sah secara hukum kemudian tetap meminta untuk Para Tergugat pulang tetapi tidak diindahkan sehingga Para Penggugat meminta bantuan polsek Kuta Utara dan Polres Badung untuk mengantisipasi keadaan sehingga akhirnya Para tergugat Mundur untuk berunding;
16. Bahwa pada tanggal 6 Mei 2024 pukul 22.00 wita Para Tergugat datang kembali dengan masa 25 orang tetap kukuh dengan pendiriannya tetap kukuh meminta agar Para Penggugat keluar dari villa dan menggembok semua pintu sehingga Penggugat keberatan hingga Para Penggugat telp Polsek Kuta Utara dan datang kemudian Para Tergugat akhirnya pada pukul 02.00 wita balik kanan untuk keluar dari villa;



17. Bahwa atas kejadian yang dialami Para Penggugat akhirnya Para Penggugat pada tanggal 09 Mei 2024 melakukan Pelaporan ke Polda Bali dengan Pelaporan Polisi Nomor : STTLP/B/353/V/2024/SPKT/POLDA BALI yang mana Para Tergugat sangat jelas masuk pekarangan milik Penggugat I dan sudah diperintahkan untuk keluar tetap tidak berkenan dan tidak diindahkan sehingga merugikan Para penggugat apalagi dengan membawa masa 50 orang;
18. Bahwa dengan demikian perbuatan dari Para Tergugat sesuai dengan hal-hal diatas dapat digolongkan sebagai perbuatan yang melawan hukum sehingga dengan nyata telah merugikan Para Penggugat, baik secara materiil maupun secara immateriil sebagaimana ketentuan dari Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan bahwa :

Tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut;

Bahwa unsur perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUHPerdara adalah : (a) Adanya perbuatan (*melawan hukum/onrechmatig*), (b) Adanya kerugian (*schadel*) antara tindakan dan kerugian harus ada hubungan sebab akibat (*causaliteitverband*), (c) Kerugian disebabkan kesalahan (*schuld*);

19. Bahwa dari tindakan Para Tergugat sangat jelas telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu:

- a. Para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum tanpa alas Hak masuk pekarangan milik Penggugat I;



- b. Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum meminta aparat kepolisian tanpa surat penetapan eksekusi dari Pengadilan Negeri Denpasar untuk memaksa pengosongan Villa dan tanpa prosedur yang benar;
- c. Para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum dengan memerintahkan aparat lain untuk pengusiran kepada Para Penggugat yang jelas-jelas berdasarkan Surat ijin usaha Villa amelle dan Sertipikat Hak Milik masih nama Penggugat I;
- d. Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum setiap tengah malam Para Tergugat dengan membawa masa 50 orang memaksa Para Penggugat untuk pergi dari villa Amelle dan memaksa melakukan penggembokan tanpa alas hak dan tanpa adanya surat perintah eksekusi dari Pengadilan;

20. Bahwa terkait dengan Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, maka Penggugat telah dirugikan secara Materiil oleh Para Tergugat uang sebesar Rp.30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar rupiah) dan secara immateriil sebanyak Rp.1.000.000.000,00 (sebelas miliar rupiah), total kerugian Rp.31.000.000.000,00 (tiga puluh satu miliar rupiah) oleh karenanya sudah sepatutnya Para Tergugat membayar kerugian kepada Penggugat secara seketika dan Tanggung Renteng;
21. Bahwa oleh karena Para Tergugat tidak ada itikat baik maka Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar yang menyidangkan perkara a quo untuk memerintahkan pemblokiran Barang Obyek Sengketa Hak Tanggungan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 6955 Desa Canggu, Kecamatan Kuta Utara, Kab. Badung, Provinsi Bali, Asal Hak Konversi, Dasar Pendaftaran Daftar Isian 202 Tgl 05/04/2011, Surat Ukur Tgl. 18/04/2011 No. 02160/ CANGGU/2011, Luas 1535 M2, Nama Pemegang Hak TIO SIANG KUE, Penerbitan Sertipikat, Denpasar Tgl.03 Mei 2011 tidak sah secara hukum sampai adanya Putusan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);



22. Bahwa disamping adanya kekawatiran Para Penggugat kepada Para Tergugat dalam hal pelaksanaan pembayaran dan mengingat dalil gugatan Penggugat cukup kuat dan jelas berdasarkan hukum, maka Para Penggugat memohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoorbij voorrad*) walaupun Para Tergugat melakukan upaya hukum perlawanan (*verzet*), Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali (PK);
23. Bahwa untuk menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat tersebut diatas, maka Pengugat mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar berkenan untuk terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir besleg*) atas harta Para Tergugat dan Saham milik Tergugat II yang berkaitan dengan Penggugat;

Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa gugatan Penggugat secara *a quo* agar dapat memberikan amar putusan sebagai berikut;

DALAM PROVISI :

- Meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) benda bergerak maupun tidak bergerak Milik Para Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bukti-bukti yang diajukan dari Para Penggugat adalah sah dan berharga dimuka persidangan.



3. Menyatakan permasalahan hukum Para Penggugat adalah merupakan Sengketa Keperdataan.
4. Menyatakan secara hukum Perbuatan dari Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata.
5. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum yaitu :
 - a. Para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum tanpa alas Hak masuk pekarangan milik Penggugat I;
 - b. Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum meminta aparat kepolisian tanpa surat penetapan eksekusi dari Pengadilan negeri Denpasar untuk memaksa pengosongan Villa dan tanpa prosedur yang benar;
 - c. Para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum dengan memerintahkan aparat lain untuk pengusiran kepada Para Penggugat yang jelas-jelas berdasarkan Surat ijin usaha Villa amelle dan Sertipikat Hak Milik masih nama Penggugat I;
 - d. Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum setiap tengah malam Para Tergugat dengan membawa masa 50 orang memaksa Para Penggugat untuk pergi dari villa Amelle dan memaksa melakukan penggembokan tanpa alas hak dan tanpa adanya surat perintah eksekusi dari Pengadilan;
6. Menghukum Para Tergugat untuk membayar kerugian Para Penggugat secara Materiil oleh Para Tergugat uang sebesar Rp.30.000.000.000,00 (tiga puluh miliar rupiah) dan secara immateriil sebanyak Rp.1.000.000.000,00 (sebelas miliar rupiah), total kerugian Rp.31.000.000.000,00 (tiga puluh satu miliar rupiah) oleh karenanya sudah sepatutnya Para Tergugat membayar kerugian kepada Penggugat secara seketika dan Tanggung Renteng;



7. Menyatakan Para Turut Tergugat tunduk pada Putusan pengadilan Negeri Denpasar hingga Putusan inkraacht;
8. Menyatakan hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) walaupun Para Tergugat melakukan upaya hukum perlawanan (*verzet*), Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali (PK);
9. Menyatakan sah sita jaminan (*conservatoir besleg*) atas harta Para Tergugat;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat, Tergugat I, Tergugat II sampai IV, Turut Tergugat I serta Turut Tergugat II masing-masing menghadap Kuasanya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 20016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Tjokorda Putra Budi Pastima, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 23 Juli 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Para Tergugat dan Para Turut Tergugat diminta persetujuan untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Para Tergugat dan Para Turut Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

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

Menimbang, bahwa dalam catatan persidangan ecourt Para Tergugat memuat catatan bahwa oleh karena Tergugat II dan Tergugat III dan Tergugat IV adalah Kuasa Hukum Tergugat I maka Kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara untuk menyatukan jawaban Tergugat I aquo kedalam jawaban Para Tergugat, sebagaimana tertuang dalam jawaban tertanggal 14 Agustus 2024, pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :



Bahwa setelah dibaca dan diteliti secara seksama, Tergugat I menemukan dan dapat menyimpulkan bahwa Gugatan Penggugat cacat formil maupun Materil sehingga Tergugat I perlu mengajukan eksepsi sebagai berikut :

I. EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT (ABSOLUTE COMPETENTIE)

1. Bahwa berdasarkan Daftar Harta (Boedel) Pailit tertanggal 16 Mei 2023 yang dibuat oleh Tim Kurator Hie Khie Sin (Dalam Pailit) terkait obyek sengketa tanah dan bangunan villa Sertipikat Hak Milik Nomor 6955 yang terletak di Desa Cangu, Kecamatan Kuta Utara, Kab. Badung, Provinsi Bali, merupakan termasuk Harta Pailit;
2. Kompetensi absolut merupakan kewenangan memeriksa dan mengadili antar badan peradilan. Dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman mengatur tentang badan peradilan beserta kewenangan yang dimiliki. Pengadilan Niaga merupakan pengadilan khusus yang berada di bawah pengadilan umum yang diberi kewenangan untuk memeriksa dan memutus permohonan pernyataan pailit dan penundaan kewajiban pembayaran utang, Bahwa Penggugat telah salah dalam menggugat Para Tergugat di Pengadilan Negeri Denpasar, seharusnya Penggugat menggugat Para Tergugat di Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya dikarenakan Penggugat I telah dinyatakan Pailit dengan segala akibat hukumnya sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 55/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga Sby, dan oleh karena dalam keadaan Pailit tersebut maka sudah seharusnya Penggugat I meminta pertanggungjawaban seluruhnya ditangani kepada Kurator maupun Hakim Pengawas pada Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya;

Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dalam sebuah gugatan yang kewenangan mengadilinya berbeda (Absolute) dan berdasarkan Undang-undang, maka kami Memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 601/Pdt.G/2024/PN Dps;

II. EKSEPSI KOMPETENSI RELATIF (RELATIVE COMPETENTIE)

1. Bahwa Penggugat I telah dinyatakan Pailit dengan segala akibat hukumnya sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 55/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga Sby,



Maka seharusnya yang berwenang mengadili di Pengadilan Niaga Surabaya Pada Pengadilan Negeri Surabaya;

2. Bahwa oleh karena Tergugat I berdomisili di Jl. H Cokong Kav C-6 APRTM VERDE UNIT 805, RT. 010, RW.007, Kel. Karet, Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan (sesuai dengan KTP), maka seharusnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berwenang mengadili perkara a quo sesuai maksud Pasal 118 (1) HIR menyatakan bahwa "*Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya, meliputi: Dimana tergugat bertempat tinggal. Dimana tergugat sebenarnya berdiam (dalam hal tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya).*"

Bahwa oleh karena Gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil dalam sebuah gugatan yang berbeda wilayah hukum dan berdasarkan Undang-undang, maka kami Memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini;

III. EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa yang dimaksud dengan *Error in Persona* dalam bentuk Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) adalah pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap karena masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau Tergugat;
2. Bahwa berdasarkan Gugatan Pengugat kurang pihak karna tidak melibatkan Tim Kurator Hie Khie Sin (Dalam Pailit) yaitu sebagai Turut Tergugat sebab Tim Kurator Hie Khie Sin (Dalam Pailit) yang telah mengajukan Permohonan Lelang atas objek Amelle Villas & Residence, Jl. Batu Bolong No. 56, Gang Banjar Pipitan Desa/Kel. Cangu, Kecamatan Kuta Utara, Kab. Badung, Propinsi Bali berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6955 melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar, Propinsi Bali (KPKNL Denpasar);
3. Bahwa dengan telah diterima Permohonan Lelang berdasarkan diverifikasinya pencocokan kelengkapan data terkait Permohonan lelang terhadap objek yang diajukan oleh Tim Kurator Hie Khie Sin (Dalam Pailit) tersebut melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar, Propinsi Bali (KPKNL Denpasar) dan telah diterbitkan oleh KPKLN Denpasar Surat Penetapan Lelang Nomor S-618/KNL.1401/2024 Tertanggal 19 Maret 2024, berdasarkan Risalah Lelang Nomor



292/14.01/2024-01 Tertanggal 22 April 2024, Maka status subjek hukum yang telah dinyatakan Pailit oleh Pengadilan Niaga yang berwenang, maka subjek Hukum hak kepemilikan atas Objek tersebut tidak memiliki hak untuk menempati/menguasai sebidang Tanah dan bangunan dengan luas keseluruhan 1.535 M² berlokasi di Amelle Villas & Residence, Jl. Batu Bolong No. 56, Gg. Banjar Pipitan, Desa Canggu, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung, Prop. Tersebut, maka menurut kami seharusnya KPKLN Denpasar menjadi Pihak Turut Tergugat karena merupakan lembaga yang melelang objek yang disengketakan oleh Pengugat;

4. Bahwa karena gugatan a quo mengandung cacat error in persona dalam bentuk plurium litis consortium maka cukup alasan dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima/Niet Ontvankelijke Verklaard (NO);
5. Bahwa menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata", Penerbit Sinar Grafika, halaman 503 (lima ratus tiga) menyebutkan "Alasan pengajuan eksepsi ini, yaitu apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap. Atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap. Masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai penggugat atau tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh";
6. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 200/K/Pdt/1988, tanggal 27 September 1990 menyatakan pada intinya : "Dengan tidak lengkapnya Pihak Tergugat dalam perkara ini, maka Gugatan Perdata ini, oleh Hakim seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima";

Bahwa karena gugatan a quo mengandung cacat error in persona dalam bentuk plurium litis consortium maka cukup alasan dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima/Niet Ontvankelijke Verklaard (NO).

IV. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa yang dimaksud dengan surat gugatan kabur (obscuur libel) adalah Surat Gugatan tidak jelas isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas. Tidak jelas dalam arti yang luas diantaranya antara



Posita dan Petitum tidak ada kesesuaian atau saling bertentangan, antara jenis gugatan dengan isinya tidak jelas atau tidak ada kesesuaian. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil dallil gugatan harus terang, jelas dan tegas;

2. Bahwa Gugatan Penggugat terdapat ketidakjelasan Petitum dan ketidaksesuaian antara Posita dengan Petitum. Dalam Petitum Nomor 4 (empat), yang intinya meminta agar Majelis Hakim Menyatakan secara hukum Perbuatan dari Para Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata". Bahwa dalam Petitum Nomor 4 tersebut tidak berdasar, karna posisi Subjek Hukum Tergugat I merupakan pemenang lelang dengan penawaran lelang tertinggi yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar, Propinsi Bali (KPKNL Denpasar) berdasarkan Risalah Lelang dengan Nomor 292/14.01/2024-01 Tanggal 22 April 2024 dengan akibat hukumnya Tergugat I ialah yang berhak memiliki sebidang Tanah dan bangunan diatasnya yaitu terletak di Amelle Villas & Residence, Jl. Batu Bolong No. 56, Gang Banjar Pipitan Desa/Kel. Canggu, Kecamatan Kuta Utara, Kab. Badung, Propinsi Bali berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6955 atas nama Tio Siang Kue dengan Nomor 292/14.01/2024-01, Tergugat I merupakan Pembeli berdasarkan prosedur asset lelang dan Undang-undang (UU) Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;
3. Bahwa Gugatan Penggugat terdapat ketidakjelasan Petitum dan ketidaksesuaian antara Posita dengan Petitum. Dalam Posita Nomor 5 (lima) huruf a. berdalih bahwa *Para tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum tanpa alas Hak masuk pekarangan milik Penggugat I;* dan b. *Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum meminta aparat kepolisian tanpa surat penetapan eksekusi dari Pengadilan negeri Denpasar untuk memaksa pengosongan Villa dan tanpa prosedur yang benar.*

Dalam hal ini justru yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum ialah Penggugat I karna tidak mematuhi Prosedur Pemberesan Harta Pailit (Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang karena tidak kooperatifnya Pengugat I yang seharusnya melaksanakan pengosongan terhadap obyek sebidang tanah terletak di Amelle Villas & Residence, Jl. Batu Bolong No. 56, Gang Banjar Pipitan Desa/Kel.



Canggu, Kecamatan Kuta Utara, Kab. Badung, Propinsi Bali, berdasarkan ketentuan yang terdapat didalam Pasal 200 ayat (1) HIR untuk melakukan pengosongan dengan mempertimbangkan ketentuan lain yang mengatur itu:

Pasal 200 (1) HIR berbunyi "...Penjualan barang yang disita dilakukan dengan **perantaraan kantor lelang**, atau menurut keadaan, menurut pertimbangan ketua, oleh orang yang melakukan penyitaan itu atau orang lain yang cakap dan dapat dipercaya, yang ditunjuk barang yang tetap maka syarat-syarat yang tersebut pada ayat di atas ini, dipakai bagi penjualan itu..."

jo. **Pasal 196 HIR** "...Jika pihak yang dikalahkan tidak mau atau lalai untuk memenuhi isi keputusan itu dengan damai, maka pihak yang menang memasukkan permintaan, baik dengan lisan, maupun dengan surat, kepada ketua, pengadilan negeri yang tersebut pada ayat pertama pasal 195, buat menjalankan keputusan itu Ketua menyuruh memanggil pihak yang dikalahkan itu serta memperingatkan, supaya ia memenuhi keputusan itu di dalam tempo yang ditentukan oleh ketua, yang selama-lamanya delapan hari.."

jo. **Pasal 197 HIR** "...Jika setelah jangka waktu yang telah ditetapkan, putusan masih juga tidak dilaksanakan, maka Ketua Pengadilan memerintahkan agar disita barang-barang milik pihak yang kalah sampai dirasa cukup akan pengganti jumlah uang yang tersebut di dalam keputusan itu dan ditambah pula dengan semua biaya untuk menjalankan keputusan itu.."

Pasal 218. RBg ayat (1) "...Hak orang yang barangnya dilelang atas barang-barang tetap berpindah kepada pihak pembeli berdasarkan penentuan bahwa ia yang menawar tertinggi, jika semua syarat-syarat jual-belinya telah dipenuhi dan harga dilunasi atas pelunasan itu ia akan menerima tanda bukti tertulis dari kantor lelang atau dari orang yang ditugaskan melaksanakan dan pelelangan.." (Rv. 526, 532; IR. 20010.) dan ayat (2) "...Jika pemilik barang yang telah dilelang enggan untuk menyerahkan barang yang telah dijual itu, maka ketua pengadilan geri atau jaksa yang dikuasakan secara tertulis mengeluarkan surat perintah kepada pejabat yang bertugas



memberitahukan untuk, bila perlu dengan bantuan polisi, memaksa agar yang membangkang itu beserta keluarganya meninggalkan dan mengosongkan barang itu..”

Pasal 207 RBg ayat (1) “..Dalam hal keengganan atau kealpaan pihak yang kalah untuk melaksanakan putusan secara sukarela, maka pihak yang menang secara lisan atau tertulis dapat mengajukan permohonan agar putusan yang bersangkutan dilaksanakan..” dan Ayat (2) “..Ketua atau jaksa yang diberi kuasa menyuruh memanggil pihak yang kalah dan memperirgatkannya agar ia dalam waktu yang ditentukannya,- tidak melebihi delapan hari, melaksanakan keputusan yang bersangkutan..” (Rv. 439, 443; IR. 196.);

4. Bahwa Menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam Bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata", Penerbit Sinar Grafika, halaman 514 menyebutkan: "yang dimaksud dengan obscur libel, surat Penggugat tidak terang atau sinya gelap (onduidelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk)", dan Sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya Gugatan dinyatakan tidak dapat terima/Niet Ontvankelijke Verklaard (NO), hal sesuai dengan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 195 K/PDT/1994, tanggal 20 Oktober 1995 menyatakan pada intinya : “..Menghadapi surat gugatan yang kabur (obscur libel), maka Hakim menurut hukum acara, seharusnya memberikan putusan bahwa gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima oleh Pengadilan/Niet Ontvankelijke Verklaard (NO).”;

V. EKSEPSI NON ADIMPLETI CONTRACTUS

Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara a quo sangat kabur karena telah mencampuradukan antara perbuatan melawan hukum, padahal Penggugat telah dinyatakan Pailit. Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Perdata pada Pengadilan Negeri Denpasar, menolak Gugatan Penggugat biaya perkara dibebankan kepada Penggugat atau sekurang kurangnya dinyatakan gugatan ditolak; Bahwa berdasarkan hal-hal yang diuraikan diatas yang meliputi Eksepsi Kompetensi Absolute (Absolute Competentie), Eksepsi Kompetensi Relatif



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Relative Competentie), Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium), Eksepsi Gugatan Penggugat Tidak Jelas/Kabur (Obscuur Libel) dan Eksepsi Non Adimpleti Contractus, maka cukup alasan dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menolak Gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima/Niet Ontvankelijk Verklaard (NO).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakuinya secara tegas;
2. Bahwa dalil-dalil yang terurai dalam bagian Eksepsi mohon dianggap pula sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan dalil dalil yang terurai dalam bagian pokok perkara ini;
3. Bahwa Tergugat I hanya akan menjawab dalil-dalil Penggugat yang berkaitan dengan Tergugat I atau hal-hal yang diketahui kebenarannya oleh Tergugat I. Untuk dalil-dalil lain yang tidak dijawab, mohon dianggap Tergugat I tidak tahu atau dalil tersebut tidak ada kaitannya dengan Tergugat;
4. Bahwa Tergugat I adalah pemenang lelang yang diadakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) di Denpasar berdasarkan Salinan Risalah Lelang dengan Nomor 292/14.01/2024-01 yang dilaksanakan pada Hari Senin Tanggal 22 April 2024;
5. Bahwa dalam pelelangan tersebut terdapat sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri dan /atau tertanam diatasnya (tidak termasuk furniture dan perabotan yang ada di dalamnya) Sertifikat Hak Milik No. 6955, Luas tanah 1.535 M², atas nama Tio Siang Kue terletak di (Amelle Villas & Residence, Jl. Batu Bolong No. 56, Gang Banjar Pipitan) Desa/Kel. Canggu, Kecamatan Kuta Utara, Kab. Badung, Propinsi Bali;
6. Bahwa Triyanto, S.H., M.H. dengan NIP 19740324 199602 1 001 yang diangkat sebagai Pejabat Lelang kelas I berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 04/KM.6/UP.11/2008 Tanggal 02 Juli 2008, berkedudukan di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar berdasarkan Surat Tugas Nomor ST-444/KNL.1401/2024 Tanggal 20 Maret 2024 dilaksanakan Lelang Eksekusi Harta Pailit bertempat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Negara (KPKNL Denpasar), Gedung Keuangan Negara (GKN) I Jalan. DR. Kusuma Armaja Denpasar;

Halaman 23 dari 35 halaman Putusan Nomor 601/Pdt.G/2024/PN Dps



7. Bahwa pelaksanaan lelang *a quo* dilakukan atas permintaan Akhmad Abdul Aziz Zein, S.H., M.H., M.M., C.I.L., C.L.A. Kurator Hie Khie Sin (Dalam Pailit Perkara No.55/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga.Sby), berkedudukan di Demak, sesuai surat permohonan Lelang Nomor 149/AZ/PAILIT/HKS/III/2024 Tanggal 07 Maret 2024, yang telah ditetapkan jadwal lelangnya sesuai Surat Penetapan Lelang Nomor S-618/KNL.1401/2024 Tanggal 19 Maret 2024;
8. Bahwa dalam pelaksanaan lelang Akhmad Abdul Aziz Zein, S.H., M.H., M.M., C.I.L., C.L.A. bertindak selaku Kurator Hie Khie Sin (Dalam Pailit Perkara No.55/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga.Sby), berdasarkan Surat Tugas Tanggal 07 Maret 2024, melaksanakan penjualan secara Lelang dengan perantaraan KPKNL Denpasar, hal tersebut berdasarkan tugas dan kewenangan Kurator sebagaimana dalam maksud Pasal 69 ayat 1 UU Kepailitan;
9. Bahwa berdasarkan SKT/SKPT Nomor 13850/2014 Tanggal 26 Maret 2024 terdapat catatan dalam Buku Tanah pada kantor Pertanahan setempat sebagai berikut :
 1. Dibebani Hak Tanggungan 03602/2012 Peringkat I di PERSEROAN TERBATAS PT BANK CENTRAL ASIA, TBK, BERKEDUDUKAN DI JAKARTA PUSAT
 2. Dibebani Hak Tanggungan 07606/2012 Peringkat II di PERSEROAN TERBATAS PT BANK CENTRAL ASIA, TBK, BERKEDUDUKAN DI Jakarta
 3. Dibebani Hak Tanggungan 02437/2014 Peringkat III di PERSEROAN TERBATAS PT BANK CENTRAL ASIA, TBK, BERKEDUDUKAN DI JAKARTA PUSAT
 4. Dibebani Hak Tanggungan 01039/2015 Peringkat IV di PERSEROAN TERBATAS PT BANK CENTRAL ASIA, TBK, BERKEDUDUKAN DI JAKARTA PUSAT
7. Bahwa banyaknya penawaran lelang yang masuk dan sah dalam pelaksanaan lelang ini berjumlah satu penawaran, dan tercapat penawaran tertinggi. Oleh karena penawaran tertinggi untuk barang tersebut telah mencapai/melampaui Nilai Limit dan disetujui Penjual, maka penawar tertinggi disahkan sebagai Pembeli pada pelaksanaan lelang ini, Bahwa uraian barang, harga penawaran, dan nama serta alamat penawar tertinggi yang ditunjuk sebagai pembeli diuraikan berikut ini :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **Objek** : Sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri dan /atau tertanam diatasnya (tidak termasuk furniture dan perabotan yang ada didalamnya) Sertifikat Hak Milik No. 6955, Luas Tanah 1.535 M², atas nama Tiong Siang Kue terletak di (Amelle Villas & Residence, Jl. Batu Bolong No. 56, Gang Banjar Pipitan) Desa/Kel. Canggu, Kecamatan, Kuta Utara, Kab. Badung, Propinsi Bali.
2. **Terjual** : **Rp. 22.000.000.000,00 (dua puluh dua miliar rupiah);**
3. **Pembeli** : **Aarti Fatehchand**, NIK 3172026406840008, Mengurus Rumah Tangga, Beralamat di Jl. H Cokong KAV C.6, APRTM VERDE Unit 805, RT. 010/RW. 007, Kel. Karet, Kec. Setia Budi, Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta. (Tergugat I)
8. Bahwa pelelangan ini telah diumumkan oleh Penjual melalui Surat Kabar Harian Tribun Bali Tanggal 04 April 2024 serta ralat melalui Surat Kabar Harian Tribun Bali Tanggal 16 April 2024;
9. Bahwa berdasarkan Putusan Pailit perkara nomor 55/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga.Sby, berdasarkan Surat Penetapan Lelang Nomor S-618/KNL.1401/2024 Tanggal 19 Maret 2024, berdasarkan Risalah Lelang Nomor 292/14.01/2024-01 Tanggal 22 April 2024, Maka status orang yang dalam Pailit (Penggugat I) sebagai orang yang memiliki maupun menempati sebidang Tanah dan bangunan dengan luas keseluruhan 1.535 M² berlokasi di Amelle Villas & Residence, Jl. Batu Bolong No. 56, Gg. Banjar Pipitan, Desa Canggu, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung, Prop. Bali dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6955 atas nama Tio Siang Kue telah hilang dan/atau tidak mempunyai Legal Standing lagi;
10. Bahwa untuk memberikan Kepastian Hukum kepada pemilik dan /atau pemenang Lelang Atas Nama Aarti Fatehchand (Tergugat I) berdasarkan Putusan Pemenang Risalah Lelang dengan Nomor 292/14.01/2024-01 tertanggal 22 April 2024, Maka seharusnya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 6955 atas nama Tio Siang Kue dengan sebidang Tanah dan bangunan dengan luas keseluruhan 1.535 M² berlokasi di Amelle Villas & Residence, Jl. Batu Bolong No. 56, Gg. Banjar Pipitan, Desa Canggu, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung, Prop. Bali, di eksekusi oleh Pengadilan Negeri Denpasar sesuai yurisdiksi wilayah hukum dan obyek *a quo* menjadi atas nama Aarti Fatehchand;

Halaman 25 dari 35 halaman Putusan Nomor 601/Pdt.G/2024/PN Dps

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

Bahwa dengan tidak terbuktinya Tergugat I Melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka demi hukum kami memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk menyatakan Tergugat I tidak terbukti secara sah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat; Berdasarkan Uraian-uraian tersebut diatas, Fakta-fakta Hukum, dasar hukum yang jelas, Maka Kami Memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, untuk agar berkenan memutuskan perkara sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard/ NO*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima Jawaban Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Membebaskan Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara A quo;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I telah mengajukan Jawaban dan eksepsi secara tertulis tertanggal 15 Mei 2024, yaitu sebagai berikut;

I. DALAM EKSEPSI

Gugatan Para Penggugat Error In Persona

Bahwa Para Penggugat keliru menarik pihak sebagai pihak Tergugat (*gemis aanhoeda nigheid*). Bahwa Turut Tergugat I adalah Pejabat Polri yang bertugas melakukan penyelidikan dan/atau penyidikan tindak pidana yang tidak memiliki hubungan keperdataan dengan Para penggugat, serta tidak terkait dengan hal keperdataan Para Penggugat, sehingga Subyek hukum yang digugat oleh Para penggugat menjadi keliru (*error in persona*).

Karena gugatan Para Penggugat salah dan keliru atau tidak tepat menetapkan pihak sebagai Turut Tergugat I, maka Gugatan para Penggugat dianggap tidak memenuhi syarat formil, sehingga gugatan tersebut dikualifikasikan mengandung cacat formil.

Akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) atau setidaknya Turut Tergugat I dikeluarkan dari gugatan sebagai pihak Turut Tergugat I.



Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, mohon kepada agar Majelis Hakim perkara Nomor: 601/Pdt.G/2024/PN.Dps menetapkan dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menyatakan Turut Tergugat I dikeluarkan dari gugatan sebagai pihak Turut Tergugat I.
3. Menghukum Para Penggugat membayar biaya perkara.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali yang dinyatakan secara tegas dalam jawaban ini;
2. Bahwa Turut Tergugat I sebagai Penyelidik dan/atau penyidik melakukan penyelidikan terhadap Laporan Pengaduan Nomor: LAP.ADUAN/149/IV/2024/SPKT/POLRES BADUNG, tanggal 28 April 2024 yang dilaporkan oleh I GST AG. NGR JULYANA DWIRAJASA PUTRA dengan menerbitkan Surat Perintah Penyelidikan Nomor: SPRIN-LIDIK/648/IV/RES.1.24./2024/SATRESKRIM, tanggal 29 April 2024. Adapun kronologis Perkara adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa diduga telah terjadi tindak pidana Memasuki Pekarangan Tanpa Ijin Yang Berhak atau Kuasanya Yang Sah yang terjadi pada hari Minggu tanggal 28 April 2024 sekira pukul 08.00 wita bertempat di Villa Amelle alamat Jln. Pantai Batu Bolong, Br. Pipitan, Ds. Canggu, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung yang dilaporkan oleh I GST AG. NGR JULYANA DWIRAJASA PUTRA. Adapun kronologis singkat perkara tersebut adalah berawal pada tanggal 28 April 2024 sekira pukul 08.30 wita pelapor dihubungi oleh pengelola villa bahwa ada orang yang memasuki Villa Amelle Jln. Pantai Batu Bolong, Br. Pipitan, Ds. Canggu, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung tanpa memberitahu kurator atas nama AKHMAD ABDUL AZIZ ZEIN dan langsung menyuruh empat karyawan yang bekerja di villa amelle saat itu pergi dari villa serta tidak mengijinkan keempat karyawan tersebut masuk ke villa lagi. Diketahui bahwa orang yang menyuruh karyawan villa tersebut pergi dari villa adalah HIE KHIE SIN yang merupakan pemilik villa yang lama dan saat itu masih mengklaim bahwa villa tersebut miliknya. Padahal pada saat itu Villa Amelle sudah dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penguasaan Kurator dikarenakan Villa Amelle sudah menjadi salah satu aset kepailitan sebagaimana dalam putusan 55/Pdt. Sus-KPU/2019/PN.Niaga tanggal 10 Februari 2020. Sehingga dengan adanya putusan tersebut pemilik sudah tidak berhak mengelola/menguasai Villa Amelle dan menjadi tanggung jawab/pengurusan oleh Kurator yang ditunjuk oleh Pengadilan Niaga Surabaya yang mana sesuai dengan pasal 24 UU No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU dimana dijelaskan bahwa Debitur demi hukum kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan. Setelah kejadian tersebut pelapor meminta kepada terlapor dan kawan-kawannya untuk keluar dan meninggalkan villa tersebut, namun sampai dengan sekarang terlapor dkk masih tinggal dan menempati pekarangan Villa Amelle. Sehingga atas kejadian tersebut korban mengalami kerugian berupa tidak dapat menempati dan mengelola Villa Amelle & Residence tersebut.

b. Tindakan yang dilakukan penyidik:

- 1) Mengamankan dokumen dan barang bukti yang terkait;
- 2) Melakukan klarifikasi saksi-saksi:
 - a) I Gst Ag. Ngr Julyana Dwirajasa Putra (pengadu);
 - b) Akhmad Abdul Aziz Zein (korban);
 - c) Aarti Fatehchand (saksi/pemenang lelang);
 - d) I Made Agus Putra Sedana (saksi/karyawan);
 - e) I Nyoman Gede Agung Surya (saksi/karyawan);
 - f) I Putu Agus Pramana Putra (Saksi/Karyawan).

3. PARA PENGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING TERHADAP Villa Amelle Jln. Pantai Batu Bolong, Br. Pipitan, Ds. Canggu, Kec. Kuta Utara, Kab. Badung.

- a. Bahwa HIE KHIE SIN (Penggugat I) merupakan pemilik villa yang lama namun saat ini sedang dalam penguasaan Kurator dikarenakan Villa Amelle sudah menjadi salah satu aset kepailitan berdasarkan Putusan 55/Pdt. Sus-KPU/2019/PN.Niaga tanggal 10 Februari 2020. Sehingga dengan adanya putusan tersebut pemilik lama sudah tidak berhak mengelola/menguasai Villa Amelle dan menjadi tanggung jawab/pengurusan oleh Kurator yang ditunjuk oleh Pengadilan Niaga Surabaya yang mana sesuai dengan Pasal

Halaman 28 dari 35 halaman Putusan Nomor 601/Pdt.G/2024/PN Dps



24 UU No. 37 tahun 2004 tentang Kepailitan dan PKPU dimana dijelaskan bahwa Debitur demi hukum kehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya yang termasuk dalam harta pailit, sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan.

- b. Bahwa Saksi a.n. AARTI FATEHCHAND (Tergugat I) secara resmi telah memenangkan lelang atas Villa AMELLE dan telah mendapatkan RISALAH LELANG dari KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar) Denpasar dengan kode lot lelang: RPUI3A atas nama AARTI FATEHCHAND sebagai bukti kepemilikan hak atas Villa tersebut.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka Turut Tergugat I mohon kepada Ketua Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini, agar berkenan untuk memutus yang amarnya sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Memerintahkan Turut Tergugat I untuk melanjutkan Proses Penyelidikan dan Penyidikan terhadap Laporan Pengaduan Nomor: LAP.ADUAN/149/IV/2024/ SPKT/POLRES BADUNG;
 3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;
- Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan Jawaban dan eksepsi secara tertulis tertanggal 7 Agustus 2024, yaitu sebagai berikut;

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Turut Tergugat II;
2. Error In Persona
Bahwa dalam gugatan Penggugat salah subyek karena semestinya Turut Tergugat II tidak ikut dilibatkan karena hanya sebagai lembaga yang bertugas untuk mencatat pemeliharaan data dan pendaftaran tanah;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan Dalam Pokok Perkara;
2. Bahwa sesuai data pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung terhadap Obyek Perkara:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Sertipikat Hak Milik No. 6955/Canggu, Surat Ukur No. 01260/CANGGU/2011, Tanggal 18/04/2011, Luas 1.535 m², terakhir tercatat atas nama AARTI FATEHCHAND berdasarkan Risalah Lelang Nomor 292/14.01/2024-01 Tanggal 22 April 2024 Dari KPKNL Denpasar;

3. Bahwa pencatatan pendaftaran hak tersebut telah sesuai dengan ketentuan pasal 41 ayat (1) dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Pasal 108 ayat (1) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
4. Bahwa selain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak ditanggapi karena tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat II;

Berdasarkan Hal-Hal Tersebut Di Atas, Turut Tergugat II Mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar Yang Memeriksa Perkara Ini Untuk Mengabulkan Dan Menerima Eksepsi Turut Tergugat II Dan Menyatakan Gugatan Penggugat Ditolak Atau Setidak-Tidaknya Dinyatakan Tidak Dapat Diterima, Dengan Amarnya Sebagai Berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat II mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 28 Agustus 2024, sedangkan atas replik tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah mengajukan Duplik tertanggal 11 September 2024 sedangkan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2024, yang selengkapannya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Para Tergugat ada mengajukan eksepsi kewenangan mengadili baik secara absolut dan relative, maka Majelis Hakim sebelum melanjutkan pemeriksaan pokok perkara terlebih dahulu akan mempertimbangkan dan memutuskan tentang eksepsi kewenangan mengadili tersebut;

Menimbang, bahwa terkait eksepsi absolut tersebut, dipersidangan pihak Para Tergugat telah mengajukan bukti awal berupa:

1. Fotokopi sesuai fotokopinya, Foto Spanduk, yang selanjutnya diberi tanda TI,II,III,IV-1;
2. Fotokopi sesuai fotokopinya, Undangan Rapat Koordinasi, yang selanjutnya diberi tanda TI,II,III,IV-2;
3. Fotokopi sesuai fotokopinya, Pemberitahuan Eksekusi, yang selanjutnya diberi tanda TI,II,III,IV-3;

Menimbang, bahwa dipersidangan pihak Turut Tergugat I telah mengajukan bukti awal berupa:

1. Fotokopi sesuai fotokopinya Pengaduan Masyarakat Nomor : Lap.Aduan/149/IV/2024/SPKT/Res.Badung tanggal 28 April 2024, yang selanjutnya diberi tanda TTI-1;
2. Fotokopi sesuai aslinya Surat Perintah Penyelidikan Nomor : SP.Lidik/648/IV/RES.1.24/2024/Satreskrim tanggal 29 April 2024, yang selanjutnya diberi tanda TTI-2;
3. Fotokopi sesuai aslinya Berita Acara Pemeriksaan di TKP tanggal 30 April 2024, yang selanjutnya diberi tanda TTI-3;
4. Fotokopi sesuai aslinya Berita Acara Pemotretan Tempat Kejadian Perkara (TKP) tanggal 30 April 2024, yang selanjutnya diberi tanda TTI-4;
5. Fotokopi sesuai aslinya Laporan Hasil Penyelidikan tanggal 4 Juni 2024, yang selanjutnya diberi tanda TTI-5;
6. Fotokopi print out Laporan Hasil Gelar Perkara tanggal 9 Juli 2024, yang selanjutnya diberi tanda TTI-6;
7. Fotokopi sesuai fotokopinya Salinan Putusan Pengadilan Niaga Surabaya Nomor : 55/Pdt.Sus/PKPU/2019/PN-Niaga Sby, yang selanjutnya diberi tanda TTI-7;

Menimbang, bahwa dalam persidangan pihak Penggugat dan Turut Tergugat II tidak ada mengajukan bukti awal terkait eksepsi kewenangan mengadili, walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu;

Halaman 31 dari 35 halaman Putusan Nomor 601/Pdt.G/2024/PN Dps



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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam jawaban yang diajukan oleh Para Tergugat memuat adanya eksepsi mengenai kompetensi Absolut dan Kompetensi Relatif, sebagai berikut :

1. Eksepsi Kompetensi Absolut (Absolute Competentie);

Bahwa berdasarkan Daftar Harta (Boedel) Pailit tertanggal 16 Mei 2023 yang dibuat oleh Tim Kurator Hie Khie Sin (Dalam Pailit) terkait obyek sengketa tanah dan bangunan villa Sertipikat Hak Milik Nomor 6955 yang terletak di Desa Canggu, Kecamatan Kuta Utara, Kab. Badung, Provinsi Bali, merupakan termasuk Harta Pailit;

Kompetensi absolut merupakan kewenangan memeriksa dan mengadili antar badan peradilan. Dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakiman mengatur tentang badan peradilan beserta kewenangan yang dimiliki. Pengadilan Niaga merupakan Pengadilan Khusus yang berada di bawah Pengadilan Umum yang diberi kewenangan untuk memeriksa dan memutus permohonan pernyataan pailit dan penundaan kewajiban pembayaran utang, Bahwa Penggugat telah salah dalam menggugat Para Tergugat di Pengadilan Negeri Denpasar, seharusnya Penggugat menggugat Para Tergugat di Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya dikarenakan Penggugat I telah dinyatakan Pailit dengan segala akibat hukumnya sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 55/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga Sby, dan oleh karena dalam keadaan Pailit tersebut maka sudah seharusnya Penggugat I meminta pertanggungjawaban seluruhnya ditangani kepada Kurator maupun Hakim Pengawas pada Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Surabaya;

2. Eksepsi Kompetensi Relatif (Relative Competentie);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat I telah dinyatakan Pailit dengan segala akibat hukumnya sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 55/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga Sby, Maka seharusnya yang berwenang mengadili di Pengadilan Niaga Surabaya Pada Pengadilan Negeri Surabaya;
- Bahwa oleh karena Tergugat I berdomisili di Jl. H Cokong Kav C-6 APRTM VERDE UNIT 805, RT. 010, RW.007, Kel. Karet, Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan (sesuai dengan KTP), maka seharusnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang berwenang mengadili perkara a quo sesuai maksud Pasal 118 (1) HIR menyatakan bahwa *"Pengadilan Negeri berwenang memeriksa gugatan yang daerah hukumnya, meliputi: Dimana Tergugat bertempat tinggal. Dimana tergugat sebenarnya berdiam (dalam hal tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya)."*

Menimbang, bahwa atas eksepsi Para Tergugat tersebut maka Majelis Hakim terlebih akan mempertimbangkan eksepsi pertama apakah Pengadilan Negeri secara absolut berwenang untuk mengadili perkara aquo;

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan Para Penggugat adalah mengenai Perbuatan Melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat dengan dengan alasan sebagai berikut :

- a. Para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum tanpa alas Hak masuk pekarangan milik Penggugat I;
- b. Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum meminta aparat kepolisian tanpa surat penetapan eksekusi dari Pengadilan Negeri Denpasar untuk memaksa pengosongan Villa dan tanpa prosedur yang benar;
- c. Para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum dengan memerintahkan aparat lain untuk pengusiran kepada Para Penggugat yang jelas-jelas berdasarkan Surat ijin usaha Villa amelle dan Sertipikat Hak Milik masih nama Penggugat I;
- d. Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum setiap tengah malam Para Tergugat dengan membawa masa 50 orang memaksa Para Penggugat untuk pergi dari villa Amelle dan memaksa melakukan penggembokan tanpa alas hak dan tanpa adanya surat perintah eksekusi dari Pengadilan;

Halaman 33 dari 35 halaman Putusan Nomor 601/Pdt.G/2024/PN Dps

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)



Menimbang, bahwa dari alasan-alasan sebagaimana Para Penggugat uraikan diatas maka hal terpenting yang harus dipertimbangkan adalah mengenai alas hak dari Para Tergugat terhadap obyek berupa tanah dan bangunan villa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 6955 Desa Canggu, Kecamatan Kuta Utara, Kab. Badung, Provinsi Bali, Luas 1535 M2, Nama Pemegang Hak Tio Siang Kue, karena jika alas hak Para Tergugat telah diketahui barulah dapat dipertimbangkan apakah tindakan-tindakan lain yang dilakukan Para Tergugat dapat dikatagorikan sebagai bentuk perbuatan melawan hukum ataukah tidak;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan obyek berupa tanah dan bangunan villa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 6955 Desa Canggu, Kecamatan Kuta Utara, Kab. Badung, Provinsi Bali, Luas 1535 M2, Nama Pemegang Hak Tio Siang Kue tersebut adalah hak milik dari Penggugat I dan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat I dengan Para Tergugat;

Menimbang, bahwa dalil pokok eksepsi kompetensi absolut Para Tergugat yaitu :

Bahwa Penggugat I telah dinyatakan Pailit dengan segala akibat hukumnya sebagaimana dalam Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya No. 55/Pdt.Sus-PKPU/2019/PN.Niaga Sby; Bahwa obyek berupa tanah dan bangunan villa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 6955 Desa Canggu, Kecamatan Kuta Utara, Kab. Badung, Provinsi Bali, Asal Hak Konversi, Dasar Pendaftaran Daftar Isian 202 Tgl 05/04/2011, Surat Ukur Tgl. 18/04/2011 No. 02160/ CANGGU/2011, Luas 1535 M2, Nama Pemegang Hak Tio Siang Kue, Penerbitan Sertipikat, Denpasar Tgl. 03 Mei 2011, termasuk dalam harta pailit berdasarkan Daftar Harta (Boedel) Pailit tertanggal 16 Mei 2023 yang dibuat oleh Tim Kurator Hie Khie Sin (Dalam Pailit);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti awal yang diajukan Turut Tergugat I yaitu bukti TTI-7 berupa Putusan Salinan Putusan Pengadilan Niaga Surabaya Nomor : 55/Pdt.Sus/PKPU/2019/PN-Niaga Sby, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat I (Hie Kie Sin) telah dinyatakan Pailit;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI,II,III,IV-1 menerangkan pada pokoknya terhadap obyek berupa tanah dan bangunan villa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 6955, Luas 1.535 M2, Desa Canggu, Kecamatan Kuta Utara,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kab. Badung, Provinsi Bali, Nama Pemegang Hak Tio Siang Kue, telah dieksekusi berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 33/Pdt.Eks./2024/Dps Jo Nomor 13/Pdt.Eks.Riil/2024, dengan menyatakan obyek tersebut adalah milik Pemohon Eksekusi yang bernama Aartifatehchand (Tergugat I);

Menimbang, bahwa dari persesuaian dua alat bukti tersebut diatas dapat disimpulkan adanya fakta hukum yaitu memang benar obyek sengketa merupakan harta pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Surabaya Nomor : 55/Pdt.Sus/PKPU/2019/PN-Niaga Sby, yang telah menjadi hak milik Tergugat I berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 33/Pdt.Eks./2024/Dps Jo Nomor 13/Pdt.Eks.Riil/2024;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam repliknya sama sekali tidak mengajukan bantahan ataupun sangkalan terhadap eksepsi kompetensi absolut tersebut dan tidak pula mengajukan bukti awal untuk melawan bukti-bukti awal yang diajukan Para Tergugat dan Turut Tergugat I, maka Majelis berpendapat bahwa Para Penggugat telah membenarkan dalil Para Tergugat yang menyatakan obyek berupa tanah dan bangunan villa dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 6955, Luas 1.535 M2, Desa Canggu, Kecamatan Kuta Utara, Kab. Badung, Provinsi Bali, Nama Pemegang Hak Tio Siang Kue, merupakan harta Pailit;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 3 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang menyatakan "*putusan atas permohonan pernyataan pailit dan hal-hal lain yang berkaitan dan/atau diatur dalam Undang-Undang ini, diputuskan oleh Pengadilan yang daerah hukumnya meliputi daerah tempat kedudukan hukum Debitor*";

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam penjelasan Pasal 3 Ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang, Yang dimaksud dengan "hal-hal lain", adalah antara lain, actio pauliana, perlawanan pihak ketiga terhadap penyitaan, atau perkara dimana Debitor, Kreditor, Kurator, atau pengurus menjadi salah satu pihak dalam perkara yang berkaitan dengan harta pailit termasuk gugatan Kurator terhadap Direksi yang menyebabkan perseroan dinyatakan pailit karena kelalaiannya atau kesalahannya. Hukum Acara yang berlaku dalam mengadili perkara yang termasuk "hal-hal lain" adalah sama dengan Hukum Acara Perdata yang berlaku bagi perkara permohonan pernyataan pailit termasuk mengenai pembatasan jangka waktu penyelesaiannya;

Halaman 35 dari 35 halaman Putusan Nomor 601/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang menyatakan “*Pengadilan adalah Pengadilan Niaga dalam lingkungan peradilan umum*”;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat I adalah Debitur yang dinyatakan Pailit berdasarkan Putusan Pengadilan Niaga Surabaya Nomor : 55/Pdt.Sus/PKPU/2019/PN-Niaga Sby, obyek berupa tanah dan bangunan Villa tersebut adalah termasuk dalam Boedel Pailit, dan Tergugat I adalah sebagai pemegang hak berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nomor 33/Pdt.Eks./2024/Dps Jo Nomor 13/Pdt.Eks.Riil/2024, dengan demikian apabila Penggugat I masih mengklaim diri sebagai pemilik yang sah terhadap obyek sengketa dan menyatakan bahwa tidak ada hubungan hukum antara Penggugat I dengan Para Tergugat maka keberatan tersebut masuk dalam hal-hal lain (vide pasal 3 dan penjelasan pasal 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang), yang mana Putusan terhadap hal-hal lain tersebut diputuskan oleh Pengadilan Niaga dalam lingkungan peradilan umum (vide Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan hukum sebagaimana yang telah diuraikan diatas maka eksepsi Para Tergugat yang menyatakan bahwa pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang secara absolut untuk mengadili perkara aquo cukup beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena eksepsi Para Tergugat tentang kewenangan absolut dinyatakan dikabulkan maka eksepsi kewenangan secara relatif tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa karena eksepsi Para Tergugat tentang kewenangan absolut dinyatakan dikabulkan maka Para Penggugat adalah pihak yang dikalahkan oleh karena itu biaya perkara patut dibebankan kepadanya;

Mengingat ketentuan pasal 162 RBg, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, Pasal 3 ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang serta peraturan perundangan-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI :

Halaman 36 dari 35 halaman Putusan Nomor 601/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan eksepsi kewenangan absolut Para Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang untuk mengadili perkara Gugatan Nomor 601/Pdt.G/2024/PN Dps;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditaksir sebesar Rp556.000,00 (lima ratus lima puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Senin tanggal 14 Oktober 2024, oleh kami, I Wayan Suarta, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, I Gusti Ayu Akhiryani, S.H., M.H dan I.G.N.A. Aryanta Era W., S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 16 Oktober 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ni Kadek Yulianti, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Para Penggugat, Kuasa Para Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I dan Kuasa Turut Tergugat II dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

I Gusti Ayu Akhiryani. S.H., M.H.

I Wayan Suarta, S.H., M.H.

TTD

I.G.N.A. Aryanta Era W., S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Ni Kadek Yulianti, S.H.



Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses	:	Rp100.000,00;
3. Biaya Panggilan	:	Rp296.000,00;
4. Biaya PNBP Panggilan.....	:	Rp70.000,00;
5. Biaya Penggandaan Berkas ...	:	Rp40.000,00;
6. Biaya Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
7. Biaya Meterai	:	<u>Rp10.000,00;</u>
Jumlah	:	Rp556.000,00

(lima ratus lima puluh enam ribu rupiah)