



Salinan

**PUTUSAN**

**Nomor 206/PDT/2019/PT. DPS**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**Iin Nasibah**, Jenis kelamin Perempuan, tempat/Tanggal lahir : Jombang, 21 Juni 1973, Umur 45 tahun, Agama Islam, Pekerjaan Advokat, NIK 5171012306570002, beralamat Jl. Deltasari Indah AN 104 Sidoarjo telah diwakili oleh Muljo Hardijana, S.H.,M.Hum, Ignatia Lianawati B, S.H, dan Tomo Yohannes, S.H.,M.Kn para advokat yang tergabung pada Kantor Advokat/Konsultan Hukum Pasar Modal "MULJO HARDIJANA & ASSOCIATES", berkantor di Komplek Pertokoan Klampis Megah, jalan Klampis Madya Utara I No. 8J/Blok. D-16 Surabaya berdasarkan Surat Kuasa Khusus 16 September 2019 sebagai **PEMBANDING** dahulu **PELAWAN**;

Melawan

1. PT. Saeti Beton Pracetak berkedudukan di Jl. Raya Djuanda , Ruko Surya Inti Permata, Blok A No. 24-25 Sidoarjo, sebagai Terbanding I dahulu Terlawan I.
2. PT. Teguh Karya Rahardjo, dahulu beralamat di Jl. Gayungsari III No. 3 Surabaya, sekarang tidak lagi diketahui tempat kedudukannya (alamatnya) sebagai Terbanding II dahulu Terlawan II;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, tanggal 21 Nopember 2019 Nomor 206/PDT/2019/PT DPS. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Pelawan/Pembanding telah mengajukan gugatan secara tertulis yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar

*Halaman 1 dari 16 Putusan Perdata Nomor 206/PDT/2019/PT.DPS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 26 Juni 2018 dibawah register No. 570/Pdt.Bth/2018/PN.Dps. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan adalah pemilik sah atas sebidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik No. 00998/Desa Dangin Puri Klod, luas 162 m<sup>2</sup> , sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal, 21-2-1995 No.806/1995, beserta bangunan rumah yang berdiri diatasnya, terletak di Propinsi Bali, Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Timur, Desa Dangin Puri Klod atau setempat lebih dikenal dengan tanah dan bangunan rumah terletak di Jl. Jayagiri XXII A No. 6 Denpasar (obyek sengketa);
  2. Bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tertanggal, 20 Nopember 2017 No. 485/2017, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar, diterangkan bahwa tanah Pelawan sesuai Sertifikat Hak Milik No. 00998/Desa Dangin Puri Klod, luas 162 m<sup>2</sup> , sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal, 21-2-1995 No.806/1995, terletak di Propinsi Bali, Kota Denpasar, Kecamatan Denpasar Timur, Desa Dangin Puri Klod, dengan batas sebelah Utara : Jl. Jaya Giri XXII A; sebelah Timur Tanah Milik; sebelah Selatan : Tanah Milik; sebelah Barat : Tanah Milik, terdapat catatan telah dibebani sita jaminan sesuai berita acara sita jaminan No. 03/DLG/2016/PN. Dps Jo No. 212/Pdt.G/2016/PN. Sby, tanggal, 30 Agustus 2016.;
  3. Bahwa sita jaminan tersebut merupakan delegasi dari Pengadilan Negeri Surabaya yaitu perkara No. 212/Pdt.G/2016/PN. Sby atas permohonan Penggugat dalam perkara tersebut (Terlawan I dalam perkara aquo).;
  4. Bahwa pihak-pihak yang bersengketa dalam perkara No. 212/Pdt.G/2016/PN. Sby adalah pihak Terlawan I selaku Penggugat melawan Terlawan II selaku pihak Tergugat.;
- Dalam perkara No. 212/Pdt.G/2016/PN. Sby, Pelawan tidak sebagai pihak dan Pelawan juga tidak pernah memberikan jaminan untuk kepentingan Terlawan I.;
- Tanah dan bangunan yang dibebani sita jaminan dalam perkara No.212/Pdt.G/ 2016/ PN.Sby bukan merupakan harta kekayaan dari Terlawan II dan juga bukan merupakan barang jaminan atau dijaminan untuk kepentingan Terlawan I.;
- Oleh karena dalam hubungan dagang antara Terlawan I dengan Terlawan II, Pelawan tidak selaku penjamin dan juga tidak sebagai pihak dalam perkara No. 212/Pdt.G/2016/PN. Sby, maka kedudukan gugatan perlawanan Pelawan adalah perlawanan pihak ketiga (derden verzet).;---

Halaman 2 dari 16 Putusan Perdata Nomor 206/PDT/2019/PT.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

5. Bahwa oleh karena Pelawan tidak sebagai pihak dalam perkara No. 212/Pdt.G/2016/PN. Sby, dan obyek sengketa pun bukan milik dari Terlawan II dan juga Pelawan tidak pernah memberikan jaminan pribadi maupun menjaminkan obyek sengketa kepada Terlawan I, maka sita jaminan yang diletakkan diatas obyek sengketa adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak sah serta harus segera diangkat.;
  6. Bahwa sita jaminan yang diletakkan diatas tanah dan bangunan milik Pelawan (obyek sengketa), sedangkan Pelawan tidak sebagai pihak dalam perkara No. 212/Pdt.G/2016/ PN. Sby, maka sita jaminan tersebut sangat merugikan Pelawan.;

Sita jaminan tersebut berakibat kerugian Pelawan tidak hanya terjadi sekali berhenti akan tetapi kerugian Penggugat berkelanjutan atau terus menerus, karena dengan adanya sita jaminan tersebut, Pelawan tidak dapat memanfaatkan harta milik Pelawan tersebut secara maksimal dan menurunkan kredibilitas Pelawan dimata Bank maupun relasi Pelawan. Adanya sita jaminan tersebut, Pelawan tertutup untuk mendapatkan pinjaman uang lebih dari yang telah Pelawan peroleh, sedangkan harga tanah/obyek sengketa terus bertumbuh atau meningkat.

Disamping itu adanya sita jaminan tersebut, sudah barang tentu Pelawan dilarang untuk melakukan perubahan/perombakan atas bangunan milik Pelawan tersebut.

Larangan untuk merubah bangunan mengakibatkan Pelawan tidak dapat meningkatkan atau mengembangkan bangunan yang sudah ada dan akibat selanjutnya Pelawan tidak dapat memanfaatkan tanah dan rumah Pelawan untuk disewakan atau dijadikan rumah singgah.

Disamping kerugian tersebut di atas Pelawan mengalami kerugian lain, karena Pelawan awam akan hukum sehingga mau tidak mau harus menyewa jasa seorang advokat dan konsekwensinya Pelawan membayar honorarium jasa hukum advokat untuk membela kepentingan Pelawan.
7. Bahwa perbuatan Terlawan I menyampaikan permohonan sita jaminan atas harta kekayaan milik Pelawan berupa obyek sengketa dalam perkara No. 212/Pdt.G/2016/PN. Sby adalah merupakan perbuatan melanggar hukum, karena Terlawan I tau persis bahwa obyek sengketa yang dimohonkan sita jaminan tersebut adalah milik Pelawan, dimana Pelawan tidak sebagai pihak dalam perkara No. 212/Pdt.G/2016/PN. Sby dan obyek sengketa juga bukan barang jaminan.;

Halaman 3 dari 16 Putusan Perdata Nomor 206/PDT/2019/PT.DPS



8. Bahwa perbuatan melanggar hukum dari Terlawan I terbukti karena Terlawan I secara pasti mengetahui bahwa tanah dan bangunan yang dimohonkan sita jaminan adalah milik Pelawan akan tetapi Pelawan tidak dijadikan pihak dalam perkara No. 212/Pdt.G/2016/PN. Sby, akan tetapi obyek sengketa yang atas nama Pelawan justru diminta sita jaminan oleh Terlawan I.;

Harta kekayaan pihak ketiga yang tidak dijamin dan tidak sebagai pihak dalam suatu perkara tidak dapat dimohonkan sita jaminan, juga tidak dapat dibebani sita jaminan.;

9. Bahwa oleh karena kerugian Pelawan diakibatkan perbuatan Terlawan I, maka kerugian yang dialami oleh Pelawan harus dibebankan kepada Terlawan I untuk mengganti kerugian tersebut.;

10. Bahwa kerugian Pelawan akibat adanya sita jaminan dalam perkara No. 212/Pdt.G/ 2016/PN. Sby adalah sebagai berikut :

- Kerugian akibat membayar jasa seorang advokat sebesar Rp. 150.000.000,- untuk tingkat pertama.
- Kerugian akibat tidak mendapatkan pinjaman yang lebih besar dari yang didapatkan sebelumnya sebesar Rp. 25.000.000,- per bulan terhitung sejak 20 Nopember 2017 (saat Perlawan memperoleh informasi tentang adanya sita jaminan) sampai sita jaminan diangkat kembali.
- Kerugian tidak dapat mengembangkan bangunan rumah sebesar Rp. 15.000.0000,- perbulan sejak diperoleh informasi adanya sita jaminan (tanggal, 20 Nopember 2017) sampai sita jaminan diangkat kembali.

11. Bahwa gugatan Perlawanan Pelawan didasarkan pada bukti kepemilikan hak atas tanah, serta bukti-bukti yang tidak tersangkal lagi kebenarannya, maka sudah selayaknya perkara ini diputuskan dengan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding kasasi maupun upaya hukum lainnya.

Berdasarkan dalil-dalil yang Pelawan sampaikan diatas Pelawan mohon agar Pengadilan Negeri Surabaya berkenan memeriksa gugatan Penggugat dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pelawan adalah pelawan yang benar dan berdasarkan hukum;



3. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Jayagiri XXII A No. 6 sesuai sertifikat hak milik No. 998, yang diterbitkan tanggal, 19-06-1995 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar atas nama Ir. Iin Nasibah, Desa Dangin Puri Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar Bali, dengan luas tanah 162 m<sup>2</sup>, dengan surat ukur No. 806/1995, tanggal, 21-2-1995.
4. Menyatakan Terlawan I telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
5. Menyatakan sita jaminan yang diletakkan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Denpasar atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Jayagiri XXII A No. 6 Denpasar sesuai sertifikat hak milik No. 998, yang diterbitkan tanggal, 19-06-1995 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar atas nama Ir. Iin Nasibah, Desa Dangin Puri Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar Bali, dengan luas tanah 162 m<sup>2</sup>, dengan surat ukur No. 806/155, tanggal, 21-2-1995., dengan batas sebelah Utara : Jl. Jaya Giri XXII A; sebelah Timur Tanah Milik; sebelah Selatan : Tanah Milik; sebelah Barat : Tanah Milik, sesuai berita acara sita jaminan tertanggal, 30 Agustus 2016 No. 03/DLG/2016/PN. Dps jo. No. 212/Pdt.G/2016/PN. Sby, adalah tidak sah dan tidak berharga serta haruslah diangkat ;
6. Menghukum Terlawan I untuk membayar ganti rugi kepada Pelawan uang tunai sebesar Rp. 150.000.000,- dan uang tunai sebesar Rp. 40.000.000,- perbulan terhitung sejak tanggal, 21 Nopember 2017 sampai sita jaminan atas obyek sengketa diangkat.
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, kasasi maupun perlawanan;
8. Menghukum Terlawan II untuk tunduk putusan perkara ini;
9. Menghukum Terlawan I untuk membayar biaya perkara ini ;

Atau setidak tidaknya mohon putusan yang seadil-adilnya ;

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan / Pemanding tersebut, Terlawan I / Terbanding I telah mengajukan Jawaban sebagai berikut:

#### **DALAM EKSEPSI.**

1. Gugatan Perlawanan adalah Gugatan yang kabur / tidak jelas.

Bahwa Pelawan mendaftarkan gugatan perlawanan dengan nomor register perkara 570/PDT BHT/2018/PN.Dps tanggal 26 Juni 2018 di Pengadilan Negeri Denpasar, namun dalam Petitum gugatan perlawanan,

*Halaman 5 dari 16 Putusan Perdata Nomor 206/PDT/2019/PT.DPS*



Pelawan meminta kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk berkenan memeriksa dan memutus perkara aquo. Hal mana terdapat kontradiksi dan ketidakjelasan atas gugatan perlawanan yang diajukan oleh Pelawan;

## 2. Posita dan Petitum Pelawan tidak jelas ;

Bahwa dalam petitum gugatan perlawanan, Pelawan meminta Majelis Hakim untuk memutus Terlawan I melakukan Perbuatan Melanggar Hukum, namun tidak dijelaskan didalam posita gugatan perlawanan unsur apa yang telah Terlawan I perbuatan sehingga Terlawan I melakukan perbuatan melanggar hukum. Hal mana membuktikan ketidakjelasan gugatan perlawanan Pelawan ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, yang mana gugatan Perlawanan Pelawan terbukti kabur, tidak jelas dan kontradiksi, maka cukup beralasan kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menyatakan GUGATAN ini dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (Niett Ontvankelijk Verklaard);

### **DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa TERLAWAN I menolak dengan tegas seluruh dalil yang diajukan seluruhnya oleh PELAWAN dalam gugatannya, kecuali yang diakui tegas kebenarannya oleh TERLAWAN I;

1. Bahwa perlu Terlawan I jelaskan perihal butir 4 (empat) dalam gugatan Pelawan, bahwa benar antara Terlawan I dan Terlawan II mempunyai sengketa yang terjadi di Pengadilan Negeri Sidoarjo dan telah diputus dengan perdamaian yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde) (sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 130 (2) HIR oleh Majelis Hakim PN Sidoarjo dengan Nomor Putusan 90/Pdt.G/2015/PN.Sda yang amar putusannya adalah menghukum Terlawan II untuk melaksanakan kewajibannya sesuai dengan putusan tersebut dengan melunasi kewajiban sebesar Rp. 3.750.000.000,- (tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) kepada Terlawan I (vide bukti T1);
2. Bahwa sengketa antara Terlawan I dan Terlawan II diketahui betul oleh Pelawan yang pada saat terjadi sengketa tersebut, Pelawan merupakan Komisaris di perusahaan Terlawan II sebagaimana tersebut dalam Akta Notaris Grace Nony Mondolang, S.H, M.Kn Nomor 192 Tanggal 23 Nopember 2012 (vide bukti T-2), jadi dalil gugatan Pelawan yang menyatakan bahwa Pelawan bukanlah sebagai pihak yang tidak tahu menahu tentang sengketa antara Terlawan I dan Terlawan II hanyalah alasan belaka dan dalil kosong yang mengada-ada. Untuk itu dalil gugatan

*Halaman 6 dari 16 Putusan Perdata Nomor 206/PDT/2019/PT.DPS*



Pelawan yang menyatakan bahwa Pelawan adalah pihak ketiga (derden verzet) dengan dasar tidak tahu menahu tentang sengketa antara Terlawan I dengan Terlawan II adalah dalil yang mengada-ada. Hal mana diketahui karena secara jabatan sebagai Komisaris dari perusahaan Terlawan II, Pelawan telah mengetahui kondisi perusahaan dari Terlawan II yang memiliki kewajiban kepada Terlawan I untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;

3. Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, Terlawan II diwajibkan baik secara Direktur Perusahaan maupun bertindak sebagai pribadi sebagaimana amar putusan tersebut, untuk melunasi kewajibannya kepada Terlawan I dengan jangka waktu yang telah disepakati dalam putusan tersebut;
4. Bahwa ternyata Terlawan II mangkir dan gagal memenuhi isi putusan Pengadilan Negeri Sidoarjo tersebut dari waktu yang telah ditentukan dan akibat dari gagalannya Terlawan II memenuhi isi putusan tersebut, maka Terlawan II ber-inisiatif untuk memberikan jaminan kepada Terlawan I yaitu copy sertifikat Hak Milik berupa tanah dan bangunan, antara lain :
  - 1) Copy Sertifikat Tanah dan bangunan dengan nomor 148 yang berada di Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Waru, Desa Kureksari, Propinsi Jawa Timur (Vide bukti T-3);
  - 2) Cipy Buku Tanah hak milik nomor 998 yang berada di Desa Dangin Puri Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kotamadya Denpasar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali (vide bukti T-4);
  - 3) Batching Plant yang berada di Jalan Raya Bypass Prof. Dr. Ida Bagus Mantra, Desa Medahan, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Bali;
5. Bahwa kemudian setelah Terlawan I menerima beberapa jaminan tersebut, maka Terlawan I melakukan pengecekan untuk memastikan kepemilikan barang-barang tersebut. Setelah dilakukannya pengecekan, Terlawan I mendapati bahwa copy sertifikat atas tanah dan bangunan nomor 148 yang berada di Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Waru, Desa Kureksari, Propinsi Jawa Timur, dianggunkan oleh Terlawan II kepada pihak lain (dalam hal ini per-seorangan) yaitu saudara Ngu Ijek Siong alias Indra Gunawan sebesar Rp. 2.573.500.000,- (dua milyar lima ratus tujuh puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah);
6. Bahwa untuk itu Terlawan I harus melunasi hutang Terlawan II terlebih dahulu kepada saudara Ngu Ijek Siong alias Indra Gunawan senilai Rp.

*Halaman 7 dari 16 Putusan Perdata Nomor 206/PDT/2019/PT.DPS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2.573.500.000,- (dua milyar lima ratus tujuh puluh tiga juta lima ratus ribu rupiah) agar tanah dan bangunan tersebut dapat dijadikan sebagai pembayaran cicilan pokok hutang (vide bukti T-5);

7. Bahwa Terlawan I dan Terlawan II menyepakati harga tanah dan bangunan yang berada di Kabupaten Sidoarjo, Kecamatan Waru, Desa Kureksari, Propinsi Jawa Timur, senilai Rp. 4.385.345.000,- (empat milyar tiga ratus delapan puluh lima juta tiga ratus empat puluh lima ribu rupiah) sehingga apabila ditotal kewajiban yang harus Terlawan II bayarkan kepada Terlawan I adalah sebagai berikut :

❖ Hutang pokok	Rp. 3.750.000.000,-
❖ Pembayaran kepada Pihak Ketiga	Rp. <u>2.573.500.000,-</u> +
Total Hutang Menjadi	Rp. <b>6.323.500.000,-</b>
❖ Harga Rumah Terlawan II	Rp. 4.385.345.000,-
Total kewajiban Terlawan II	Rp. 6.323.500.000,-
	Rp. <u>4.385.345.000,-</u> -
	Rp. <b>1.938.155.000,-</b>

Pajak penjual yang dibayar dahulu oleh Terlawan I...Rp. 219.267.250;

**Sehingga Total Kewajiban Terlawan II adalah sebesar Rp. 2.157.422.250,-**

**Bahwa perlu Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara a quo mengetahui, kesediaan Terlawan I untuk mau membayarkan kewajiban Terlawan II kepada pihak lain ditambah dengan pembayaran pajak penjual yang juga dibayarkan terlebih dahulu oleh Terlawan I menunjukkan bahwa Terlawan I sangat beritikad baik untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi dan juga upaya untuk mengurangi pokok hutang dari Terlawan II;**

8. Bahwa selanjutnya setelah Terlawan I melunasi kewajiban Terlawan II kepada pihak ketiga, kemudian Terlawan I dan Terlawan II melakukan proses jual beli di hadapan Notaris yang berdomisili di Surabaya dan dari sinilah Terlawan I mengetahui bahwa Pelawan dalam gugatan Perlawanan ini merupakan istri sah dari Terlawan II. Hal mana dapat Terlawan I buktikan dalam Akta jual beli atas tanah dan bangunan yang berada di Sidoarjo, dimana Pelawan sebagai istri yang sah turut hadir, menyaksikan dan telah memberikan persetujuan atas jual beli tanah dan bangunan yang dimaksud (vide Bukti T-6);
9. Bahwa copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 998 yang berada di Desa Dangin Puri - Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kotamadya Denpasar,

Halaman 8 dari 16 Putusan Perdata Nomor 206/PDT/2019/PT.DPS



Propinsi Daerah Tingkat I Bali (obyek sengketa), pada saat Terlawan I terima, ternyata tertera keterangan bahwa Buku Tanah tersebut dijaminkan di Bank Muamalat, Kantor cabang Darmo, Surabaya. Hal mana melihat kondisi demikian membuat Terlawan I sangat terkejut ketika itu;----

10. Bahwa walaupun demikian (dijaminkannya objek sengketa tersebut), Terlawan I pada saat itu berusaha untuk kembali melunasi tanggung jawab Terlawan II kepada Bank Muamalat, namun ternyata setelah Terlawan I melakukan pengecekan bersama dengan Terlawan II di Bank Muamalat, ternyata Terlawan II telah meng-agunkan seluruh asset perusahaannya dengan saling berkaitan (crosscollateral), yang mana jaminan tersebut tidak dapat ditebuskan satu persatu, namun harus seluruhnya;-----
11. Bahwa untuk itu kembali Terlawan I jelaskan hubungan antara Pelawan dengan Terlawan II merupakan satu kesatuan maka untuk itu dalil ketidaktahuan Pelawan dalam surat gugatan perlawanannya adalah dalil yang mengada-ada dan berusaha untuk menghalangi proses hukum yang telah Terlawan I jalani dengan sangat taat dan dengan waktu yang tidak singkat;
12. Bahwa selanjutnya Terlawan II dan Pelawan (dalam kedudukannya sebagai istri dari Terlawan II serta Komisaris Perusahaan) tidak pernah beritikad baik untuk melunasi sisa kewajibannya kepada Terlawan I sebesar Rp. 2.157.422.250,- (dua milyar seratus lima puluh tujuh juta empat ratus dua puluh dua ribu dua ratus lima puluh rupiah), maka untuk itu Terlawan I melakukan upaya hukum lanjutan di Pengadilan Negeri Surabaya dimana domisili Pelawan dan Terlawan II berada untuk mempertahankan hak Terlawan I;
13. Bahwa dengan beberapa kali panggilan yang patut dan sah, Pelawan dan Terlawan II tidak pernah menghadiri agenda sidang, hal mana menunjukkan bahwa Pelawan dan Terlawan II tidak pernah ingin menyelesaikan kewajibannya sekalipun perkara a quo telah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde);
14. Bahwa akibat dari ketidakhadiran Pelawan dan Terlawan II, maka kemudian Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa, memutus dan mengadili, memutus perkara aquo dengan putusan versteek berikut dengan sita jaminan yang sah dan berharga atas obyek yang dimohonkan oleh Terlawan I yaitu, tanah dan bangunan di Desa Daging Puri-Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kotamadya Denpasar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali dan Batching Plant yang berada di Jalan Raya ByPass Prof

Halaman 9 dari 16 Putusan Perdata Nomor 206/PDT/2019/PT.DPS



Dr. Ida Bagus Mantra, Desa Medahan, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Bali apabila Terlawan II dan Pelawan menghindar untuk melaksanakan kewajibannya terhadap Terlawan I (vide butir T-7);

15. Bahwa kemudian PN Surabaya menerbitkan Berita Acara Aanmaning / Teguran Nomor 30/EKS/2017/PN.Sby Jo. Nomor 212/Pdt.G/2016/PN.Sby sebanyak 3 (tiga) kali panggilan kepada Terlawan II dan Pelawan, yaitu tanggal 15 Mei 2017, 23 Mei 2017 dan 20 Juni 2017 dan juga telah diberitakan di Media Cetak Surabaya, namun tetap Terlawan II dan Pelawan tidak pernah menghiraukan panggilan-panggilan PN Surabaya tersebut (vide bukti T-8);

16. Bahwa selanjutnya PN Surabaya melakukan Penetapan untuk melakukan Eksekusi Lelang dengan nomor Penetapan 30/EKS/2017/PN/Sby. Jo Nomor 212/Pdt.G/2016/PN.Sby (vide bukti T-9) dan meminta bantuan kepada PN Denpasar untuk memerintahkan kepada Panitia PN Denpasar untuk melakukan Eksekusi Lelang atas, antara lain :

a) Batching Plant milik PT Teguh Karya Rahardjo yang berada di Jalan Raya ByPass Proff Dr. Ida Bagus Mantra, Desa Medahan, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar, Bali;

b) Rumah di Jalan Jaya Giri dengan nomor sertifikat Hak Milik 998 yang diterbitkan tanggal 19-06-1995 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar, atas nama lin Nasibah, Desa Dangin Puri - Klod, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar- Bali, dengan luas tanah 162M2 dengan surat ukur No. 806/1995 yang ditetapkan pada tanggal 21-2-1995 oleh Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Kotamadya Denpasar;

17. Bahwa atas permintaan bantuan PN Surabaya tersebut, PN Denpasar kemudian menerbitkan surat nomor W.24.u1/4425/Hk.02/8/2016 kepada PN Surabaya berikut dengan lampirannya, yang isinya antara lain :

a) Turunan resmi penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 18 Agustus 2016, Nomor 03/DLG/2016/PN.Dps., Jo Nomor 212/Pdt.G/2016/PN.Sby;

b) Berita Acara Sita Jaminan (Conservatoir Beslaag) tertanggal 30 Agustus 2016 nomor 03/DLG/2016/PN Dps., Jo. Nomor 212/Pdt.G/2016/PN.Sby (vide bukti T-9);

18. Bahwa kemudian setelah semua persyaratan untuk melakukan Eksekusi Lelang sudah lengkap, tiba-tiba muncullah gugatan perlawanan dari pihak ketiga yang mengaku sebagai lin Nasibah pemilik objek sengketa dengan

*Halaman 10 dari 16 Putusan Perdata Nomor 206/PDT/2019/PT.DPS*



dalil tidak tahu menahu, sengketa antara Terlawan I dengan Terlawan II. Hal mana menurut hemat Terlawan I sangat tidak beralasan dan mengada-ada serta berupaya menghalangi proses hukum yang sudah Terlawan I jalani, karena kedudukan Pelawan sebagai Komisaris Perusahaan serta istri sah dari Terlawan II sangat patut untuk diperhitungkan sebagai satu kesatuan dan pasti mengetahui sengketa yang terjadi antara Terlawan I dengan Terlawan II, apalagi Pelawan juga mengetahui tentang jaminan beberapa aset yang telah diserahkan kepada Terlawan I, yang mana salah satu asetnya yaitu rumah yang berada di Deltasari, Surabaya (point 8 Jawaban ini) telah beralih kepada Terlawan I atas sepengetahuan dan persetujuan Pelawan sebagai upaya untuk mengurangi kewajiban Pelawan dan Terlawan II;

19. Bahwa selanjutnya apabila Pelawan merasa tidak ikut berperkara antara Terlawan I dengan Terlawan II dan merasa hak atas objeknya dilanggar oleh karena adanya upaya hukum yang telah Terlawan I lakukan di Pengadilan Negeri Surabaya, maka seharusnya dan sepatutnya Pelawan hadir dalam acara sidang di Pengadilan Negeri Surabaya serta melakukan perlawanan atas gugatan Terlawan I daftarkan di Pengadilan negeri Surabaya. Namun tetapi, dalam beberapa kali panggilan sidang yang patut serta teguran (aanmaning), bahkan telah diterbitkan di Media cetak Surabaya, pelawan tidak pernah sekalipun menghadiri panggilan sidang tersebut. Oleh karenanya kedudukan hukum Pelawan dalam perkara a quo bukanlah Pelawan yang baik/pelawan yang benar;
20. Bahwa untuk itu apabila saat ini Pelawan melakukan Perlawanan pihak ketiga atas sita jaminan Nomor 03/DLG/2016/PN.Dps., Jo. 212/Pdt.G/2016/PN.Sby di Pengadilan Negeri Denpasar dengan dalil bukanlah sebagai pihak yang berperkara serta tidak tahu menahu sengketa yang terjadi sedari awal, sangat tidak beralasan dan patut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara a quo;
21. Bahwa upaya perlawanan pihak ketiga yang dilakukan oleh pelawan dengan dalil dan dasar yang mengada-ada serta tidak patut, menurut hemat Terlawan I adalah upaya yang hanya menghalangi proses Eksekusi lelang dengan tujuan membuat kerugian tambahan kepada Terlawan I. Hal mana dikarenakan domisili dari Terlawan I yang berada di Jakarta;
22. Bahwa selain itu Terlawan I juga memohon kepada Majelis Hakim yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara a quo mempertimbangkan

Halaman 11 dari 16 Putusan Perdata Nomor 206/PDT/2019/PT.DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aspek kerugian Terlawan I yang timbul atas perkara ini, karena selain harus ditundanya proses lelang, Terlawan I juga harus mengeluarkan biaya tambahan untuk operasional atas panggilan sidang ini dimana kerugian akibat biaya operasional yang sampai dengan saat ini Terlawan I keluarkan adalah sebagai berikut :

- Tiket Pesawat Pulang pergi dari Jakarta - Denpasar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) selama 10 (sepuluh) kali sidang, sehingga total menjadi Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) X 10 kali perjalanan = Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
  - Biaya rental kendaraan, bensin, parkir, dan hotel Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah), selama 10 (sepuluh) kali sidang, sehingga total menjadi Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) X 10 kali perjalanan = Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah);
- Sehingga total kerugian akibat dari membengkaknya biaya operasional Terlawan I adalah senilai Rp. 50.000.000,- + Rp. 20.000.000,- = Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah);

23. Biaya Eksepsi, dan Jawaban ini disertai dengan bukti-bukti yang cukup untuk menyangkal perlawanan dari pelawan, maka cukup beralasan kepada Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili, dan Memutus perkara a quo untuk menolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima gugatan Pelawan;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka mohon kiranya Majelis Hakim Yang Memeriksa, Mengadili dan Memutus Perkara a quo untuk menjatuhkan putusan yang amarnya sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;

## **DALAM POKOK PERKARA**

- Menerima dan Menyatakan bahwa seluruh dalil yang dikemukakan oleh Terlawan I adalah sah dan beralasan;
- Menolak seluruh gugatan PELAWAN untuk seluruhnya;
- Menghukum Pelawan untuk membayar ganti kerugian kepada Terlawan I senilai Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), secara lunas dan sekaligus;
- Menyatakan kedudukan Pelawan tidak patut;
- Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

## **SUBSIDAIR**

Halaman 12 dari 16 Putusan Perdata Nomor 206/PDT/2019/PT.DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berpendapat lain, TERLAWAN I mohon putusan yang seadil-adilnya. (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa atas jawaban tersebut Pelawan / Pembanding telah mengajukan Replik tertanggal 28 Februari 2019, selanjutnya Terlawan I/ Terbanding I mengajukan Duplik tertanggal 14 Maret 2019;

Menimbang bahwa atas perkara tersebut telah diputus sebagaimana terurai dalam berita acara persidangan dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 570/Pdt.Bth /2018/PN Dps, tanggal 22 Agustus 2019, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Terlawan I untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.656.000.- (tiga juta enam ratus lima puluh enam ribu rupiah).

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Pelawan / Pembanding telah memohon pemeriksaan dalam tingkat banding sebagaimana ternyata di dalam Akta Permohonan Banding Nomor 87/Akta.Pdt.Banding/2019/PN Dps, tanggal 23 September 2019, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, dan selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terlawan I/Terbanding I pada tanggal 9 Oktober 2019 dan kepada Terlawan II/Terbanding II pada tanggal 7 Oktober 2019;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pelawan tidak mengajukan Memori Banding;

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage), sebagaimana ternyata di dalam Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada Pelawan selaku Pembanding pada tanggal 3 Oktober 2019, kepada Terlawan I/Terbanding I pada tanggal 9 Oktober 2019 dan kepada Terlawan II /Terbanding II pada tanggal 7 Oktober 2019;

Halaman 13 dari 16 Putusan Perdata Nomor 206/PDT/2019/PT.DPS



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Pelawan telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara-cara yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pelawan semula Pembanding tidak mengajukan Memori banding, sehingga tidak diketahui apa yang menjadi keberatannya terhadap putusan No.570/Pdt.Bth/2018/PN Dps. tanggal 22 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa Terlawan I dan Terlawan II tidak mengajukan Kontra Memori Banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam amar putusannya sebagaimana tersebut di atas, telah memberikan alasan-alasan hukum sebagaimana yang dipertimbangkan dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 570/Pdt.Bth/2018/PN Dps, tanggal 22 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat pertama Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan putusan sebagaimana tersebut di atas, maka terlebih dahulu Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan apakah putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah didasarkan pada pertimbangan yang tepat dan benar;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 570/Pdt.Bth/2018/PN Dps, tanggal 22 Agustus 2019, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi akan memberikan pertimbangan sebagaimana terurai dibawah ini;

Menimbang, bahwa dalam pertimbangannya Majelis Hakim tingkat pertama pada pokoknya mengatakan bahwa perlawanan Pelawan diajukan terhadap Putusan No 212/Pdt. G/2016/PN.Sby (bukti P.2 atau T1.6) yang sudah berkekuatan hukum tetap dan atas tanah dan bangunan obyek sengketa yang terletak di Jalan Jayagiri XXII No 6 Desa Dangin Puri Klot, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar telah diletakkan sita jaminan berdasarkan Putusan Nomor 212/Pdt.G/2016/PN.Sby dan perkara ini telah memasuki proses eksekusi dan karenanya perlawanan Pelawan harus ditolak;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari secara cermat isi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 570/Pdt.Bth/2018/PN.Dps., tanggal 22

*Halaman 14 dari 16 Putusan Perdata Nomor 206/PDT/2019/PT.DPS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2019 tersebut, Majelis hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 570/Pdt.Bth/2018/PN.Dps., tanggal 22 Agustus 2019 telah tepat dan benar karenanya harus dipertahankan dan pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan hukumnya sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 570/Pdt.Bth/2018/PN.Dps., tanggal 22 Agustus 2019 harus dikuatkan;

Menimbang, karena Pembanding semula Pelawan tetap berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Pelawan sepatutnya dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Memperhatikan Undang – Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang – Undang Nomor : 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 570/Pdt.Bth/2018/PN.Dps., tanggal 22 Agustus 2019 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00. (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari Selasa tanggal 14 Januari 2020 oleh kami TJOKORDA RAI SUAMBA, SH.MH. Sebagai Ketua Majelis dengan SUBYANTORO, SH dan DR.PUJIASTUTI HANDAYANI SH MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, tanggal 21 November 2019, Nomor 206/Pdt/2019/PT.DPS. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 21 Januari 2020 oleh Hakim Ketua

Halaman 15 dari 16 Putusan Perdata Nomor 206/PDT/2019/PT.DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, I PUTU LINGGIH ARTHA,  
SH Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara;

Hakim-hakim Anggota,

t.t.d

**SUBYANTORO, S.H.**

t.t.d

**DR.PUJIASTUTI HANDAYANI, S.H.,M.H.**

Hakim Ketua,

t.t.d

**TJOKORDA RAI SUAMBA, S.H., M.H.,**

Panitera Pengganti,

t.t.d

**I PUTU LINGGIH ARTA, S.H.**

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Pemberkasan.....	Rp.	134.000,00
2. Meterai Putusan .....	Rp.	6.000,00
3. Redaksi Putusan .....	Rp.	10.000,00
Jumlah :	Rp.	150.000,00

**(Seratus lima puluh ribu rupiah).**

Denpasar, Januari 2020

Untuk salinan resmi

Panitera,

**I Ketut Sumarta, S.H.,M.H.**  
**NIP. 19581231 198503 1 1047**

Halaman 16 dari 16 Putusan Perdata Nomor 206/PDT/2019/PT.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)

