



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan dalam perkara antara:

NI WAYAN RIPEN, NIK : 510305711410002, Alamat Banjar Wijaya Kusuma, Desa Ungasan, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung – Bali ;

I WAYAN SUREG, NIK : 510305311530003, Alamat Banjar Wijaya Kusuma, Desa Ungasan, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung – Bali ;

I MADE SUKA, NIK : 5103052405600004, Alamat Banjar Wijaya Kusuma, Desa Ungasan, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung – Bali ;

I NYOMAN NUADA, NIK. 5103053112640202, Alamat Banjar Wijaya Kusuma, Desa Ungasan, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung – Bali ;

I KETUT SUKARTA, NIK : 5103053112690215 Alamat Banjar Wijaya Kusuma, Desa Ungasan, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung – Bali ;

Kesemuanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada Poppy Eunike Nany Kustiani,SH,M.Kn., Dra.R.R.Astuti Sugarso H.K., SH., Owen Henadi Hendra Dihadja,SH. - para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum "INDOGATEWAY" beralamat di Jalan Raya Semer, Kompleks Kencana Indah II Nomor R4, Kerobokan, Kecamatan Kuta Utara, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Agustus 2020, semula Para Penggugat, sebagai **PARA PEMBANDING**;

m e l a w a n :

BAMBANG SAMIJONO, Pekerjaan Swasta, dulu beralamat di Jalan Taman Sari I-C/61, Jakarta Barat, semula Tergugat - I, sebagai **TERBANDING - I**;

NOTARIS I PUTU CHANDRA, S.H., Pekerjaan Notaris/PPAT, beralamat di Jalan Kepundung 48, Dauh Puri, Denpasar Timur, Bali, semula Tergugat - II, sebagai **TERBANDING - II**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

LIE HERMAN TRISNA, : Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Kapten Regug,

No. 3 Denpasar, semula Tergugat - III, sebagai **TERBANDING - III**;

LIE TONY MULYADI, Pekerjaan Swasta, beralamat di Jalan Kapten Regug, No. 3

Denpasar, semula Tergugat - IV, sebagai **TERBANDING - IV**;

BANK UPPINDO CQ BADAN PENYEHATAN PERBANKAN NASIONAL CQ

PERUSAHAAN PENGELOLA ASET, Beralamat di Jln. Jend. Sudirman No.

68, RT.1/RW.4, Karet Semanggi, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan,

semula Tergugat - V, sebagai **TERBANDING - V**;

KANTOR LELANG NEGARA DENPASAR CQ. KANTOR PELAYANAN

KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG DENPASAR (KPKNL Denpasar),

Beralamat di Jl. DR. Kusuma Atmaja Gedung Keuangan Negara I, Renon,

Denpasar, semula Turut Tergugat - I, sebagai **TURUT TERBANDING - I**;

KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BADUNG,

Beralamat di Jl Dewi Saraswati No. 3, Seminyak, Kuta, Seminyak, Kabupaten

Badung, semula Turut Tergugat - II sebagai **TURUT TERBANDING - II**;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip gugatan para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 07 Mei 2019 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register perkara Nomor 470/Pdt/G/2019/PN Dps, tanggal 8 Mei 2019, yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah ahli waris dari I MADE NUREG (selanjutnya disebut Almarhum); Semasa hidupnya Almarhum memiliki sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tanggal 31 Desember 1991, seluas 56.850 M², atas nama I Made Nureg, yang terletak di desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung dengan batas-batas diantaranya adalah:

Halaman 2 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : Tanah I Made Nureg;

Selatan : Pantai;

Timur : Sungai;

Selatan : Tanah I Reket;

2. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 507 tersebut, berasal dari SHM No. 271 luas 60.650 M2, Gambar Situasi No. 4319/1990 tanggal 29-6-1990, atas nama I MADE NUREG, dipecah menjadi 2 (dua) SHM yaitu SHM No. 507 atas nama I MADE NUREG dan SHM 508 telah dijual kepada Ni Wayan Sulasmini;
3. Bahwa Almarhum pada tahun 1992 melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan TERGUGAT I terhadap SHM No. 507 tersebut dan dituangkan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor 153 yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Chandra, SH. (TERGUGAT II) serta SHM Asli No 507 tersebut dititipkan kepada TERGUGAT II;
4. Bahwa pada saat itu harga yang disepakati dalam perjanjian pengikatan jual beli tersebut sebesar Rp. 2.558.250.000,- (dua milyar lima ratus lima puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);
5. Bahwa dari harga kesepakatan pengikatan jual beli tersebut, TERGUGAT I hanya melakukan pembayaran sebesar Rp. 570.000.000 (lima ratus tujuh puluh juta rupiah);
6. Bahwa kemudian TERGUGAT I tidak pernah melakukan pembayaran lagi dan hanya berjanji-janji untuk melakukan pelunasan. Bahkan TERGUGAT I beberapa kali memberikan cek kosong kepada Almarhum;
7. Bahwa karena tidak pernah ada kabar lagi dari TERGUGAT I, Almarhum pergi ke tempat TERGUGAT I yang bertempat tinggal di Jakarta, namun lagi-lagi TERGUGAT I hanya memberikan janji-janji tanpa merealisasikannya;
8. Bahwa karena tidak ada kejelasan dan kepastian dari TERGUGAT I tersebut, Almarhum akhirnya mendatangi TERGUGAT II sebagai Notaris yang ditunjuk dan dititipkan SHM milik Almarhum tersebut. Namun betapa terkejutnya Almarhum saat mengetahui bahwa TERGUGAT II mengatakan kalau

Halaman 3 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat hak milik tersebut sudah diserahkan kepada TERGUGAT I. Jelas, TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan PENGGUGAT merasa dirugikan dengan perbuatan TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut;

9. Bahwa kemudian pada tahun 2000 Almarhum meninggal dunia. Pada tahun 2001 PENGGUGAT mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Denpasar kepada TERGUGAT I yang telah wanprestasi terhadap PPJB No. 153 tersebut sebagaimana didaftarkan dalam register perkara Nomor: 49/Pdt.G/2001/PN.Dps dan telah diputus yang amar putusannya diantaranya adalah Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya, membatalkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli No 153 yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Chandra, SH., dan menghukum TERGUGAT I atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengembalikan SHM No. 507 tersebut kepada PENGGUGAT. Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
10. Bahwa ternyata, diam-diam TERGUGAT I melakukan pinjaman (kredit) ke TERGUGAT V dengan jaminan SHM No. 507 tersebut dan tidak membayar (tidak melunasi) pinjaman tersebut. Kemudian terhadap asset-aset Bank UPPINDO CQ Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) tersebut dikelola oleh Perusahaan Pengelola Aset (PPA) sebagaimana diatur dalam PP No. 10 Tahun 2004 Tentang Pendirian Perusahaan Perseroan di Bidang Pengelolaan Aset;
11. Bahwa pinjaman (kredit) yang dilakukan TERGUGAT I tersebut, diketahui PENGGUGAT berdasarkan adanya gugatan bantahan pada tanggal 29 Agustus 2001 dengan Nomor register perkara: 230/Pdt/Plw/2001/PN.Dps dari TERGUGAT III (Lie Herman Trisna) dan Lie Tony Mulyadi (TERGUGAT IV) yang mengaku sebagai pemilik tanah SHM 507 milik Almarhum tersebut, yang mana TERGUGAT II dan TERGUGAT III memperolehnya dari Hasil

Halaman 4 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lelang dari TURUT TERGUGAT I yang dilakukan pada tanggal 10 oktober 2000;

12. Bahwa terhadap perbuatan TERGUGAT I yang melakukan pinjaman (kredit) kepada TERGUGAT V dengan agunan SHM No. 507 milik Almarhum tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum karena tidak pernah ada Akte Jual Beli antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I. Hal ini juga menunjukkan bahwa TERGUGAT V tidak menjalankan prinsip kehati-hatian, karenanya perbuatan tersebut dan segala akibatnya menjadi cacat hukum;
 13. Bahwa TERGUGAT III dan TERGUGAT IV mengaku telah melakukan balik nama atas SHM No. 507 tersebut kepada TURUT TERGUGAT II, maka perbuatan tersebut juga tidak sah karena berangkat dari suatu Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, begitu juga terhadap perbuatan melelang yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT I dan pemenangnya yaitu TERGUGAT III dan TERGUGAT IV adalah cacat hukum dan tidak sah secara hukum;
 14. Bahwa terhadap bantahan yang diajukan oleh TERGUGAT III dan TERGUGAT IV di Pengadilan Negeri Denpasar tersebut, kemudian TERGUGAT III dan TERGUGAT IV diduga melakukan tipu muslihat dan/atau tidak beritikad baik menawarkan perdamaian dan berjanji akan memberikan uang kompensasi kepada PENGGUGAT sehingga PENGGUGAT terpedaya;
 15. Bahwa karena penawaran perjanjian tersebut dilakukan dengan tipu muslihat dan/atau itikad tidak baik agar PENGGUGAT menandatangani perjanjian tersebut dan/atau agar Para PENGGUGAT tidak melakukan gugatan dan/atau tuntutan terhadap TERGUGAT III dan TERGUGAT IV, karenanya perjanjian tersebut batal demi hukum;
- Bahwa hal tersebut sejalan dengan amanat Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, (*kutipan*) :*"Suatu sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh Undang-Undang, atau apabila berlawanan dengan kesucilaan baik atau ketertiban umum"*;

Halaman 5 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Bahwa perbuatan TERGUGAT III dan TERGUGAT IV yang menyatakan keseluruhan tanah tersebut adalah miliknya, jelas hal ini bertentangan dengan azas kemanusiaan, keadilan, kepatutan dan moral yang dijunjung tinggi oleh manusia yang beradab, karenanya PENGGUGAT dirugikan, sebab tidak bisa menikmati tanah tersebut secara bebas karena merasa ketakutan akan diserobot sewaktu-waktu oleh TERGUGAT III dan TERGUGAT IV;

Sebagaimana pendapat Mantan Hakim Agung RI, Bismar Siregar, dalam bukunya; Catatan Bijak, Membela Kebenaran Menegakkan Keadilan, Hal. 103, Penerbit PT. Remaja Rosdakarya; *“Bukankah “kemanusiaan” itu tercantum dalam Sila Kedua Pancasila? Mengenyampingkan dan mengabaikan kemanusiaan hanya karena ingin menegakkan peraturan, hemat saya ungkapan itu sungguh bertentangan dengan TAP MPRS seperti yang dikutip di awal tadi. Apakah yang demikian itu tidak termasuk perbuatan menghinai Pancasila.”*;

Lebih lanjut, menurut Jeremias Lemek, SH., (Mencari Keadilan, Pandangan Kritis Terhadap Penegakan Hukum di Indonesia, Hal. 25, Penerbit Galangpress, Tahun 2007); *“Keadilan itu berhubungan dengan hati nurani, bukan soal defenisi dan juga bukan soal formal-formalan. Ia sangat berhubungan erat dengan praksis kehidupan sehari-hari”*;

17. Bahkan Mantan Ketua Mahkamah Agung RI, Bagir Manan, mengatakan: *“Antara keadilan prosedural dan keadilan substansial haruslah berjalan beriringan. Ketika keadilan substansial ingin dicapai tapi terkendala keadilan prosedural maka Hakim harus bisa melakukan terobosan hukum supaya tidak melukai keadilan procedural.”*;

18. Bahwa terhadap perbuatan TERGUGAT I s/d TERGUGAT V tersebut, maka unsur-unsur dari Perbuatan Melanggar Hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, telah terpenuhi, yang selengkapnya dikutip sebagai berikut: *“Tiap-tiap Perbuatan Melanggar Hukum yang membawa*

Halaman 6 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;

19. Bahwa perkembangan hukum selanjutnya, dalam Praktek Peradilan Indonesia, telah mengikuti tafsiran secara luas terhadap Putusan Hoge Raad di Negeri Belanda, yaitu tanggal 31 Januari 1919, yang dikenal sebagai “*Linden Baum – Cohen Arrest.*” Perbuatan Melanggar Hukum (*Onrechtmatige daad*) diberikan penafsiran yang lebih luas, yaitu tidak saja hanya bertentangan dengan Undang-Undang, tetapi meliputi juga perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan atau yang dianggap pantas dalam pergaulan hidup masyarakat, dan sejak itulah perihal “Perbuatan Melanggar Hukum” (*Onrechtmatige daad*) pada dasarnya mencakup pula pada perbuatan-perbuatan:

- a. Yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku (*Rechts-plicht*); atau :
- b. Melanggar hak subjektif orang lain (*Subyektifrecht*); atau,
- c. Bertentangan dengan kesusilaan yang baik (*Goede zeden*); atau,
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan masyarakat terhadap orang lain atau benda (*Indruist tegen de zorgvul digheid, welke in het maat schappelijk, Verkeer betaamtten aanzien van eens anderspersoon of ged*);

20. Bahwa oleh karenanya, TERGUGAT I s/d TERGUGAT V dan sebagai pihak yang mampu bertindak dan bertanggung jawab secara hukum maka harus dibebani kewajiban secara hukum atas segala perbuatannya yang melawan hukum dan mengakibatkan kerugian kepada PENGGUGAT;

21. Bahwa dengan demikian, akibat perbuatan TERGUGAT I s/d TERGUGAT V tersebut, PENGGUGAT dirugikan secara materiil dan immateriil yang harus ditanggung renteng oleh TERGUGAT I s/d TERGUGAT V membayarnya kepada PENGGUGAT, sebagai berikut:

Halaman 7 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KERUGIAN MATERIIL

1. Tanah tersebut berada di daerah pariwisata yang sangat terkenal sehingga bernilai ekonomis tinggi. Tanah tersebut bisa digunakan sebagai tempat tinggal karena aksesnya juga sangat mudah bagi pebisnis. Apabila tanah tersebut disewakan kepada Pihak Lain:

- Total kerugian apabila tanah disewakan dari tahun 1992 (sejak terjadinya Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) sampai dengan tahun 2019 (dibuatnya gugatan ini) :

No	Tahun	Harga sewa Per Are (Rp)	Harga sewa Per 568,5 Are (Rp)
1.	1992 – 1993	300.000	170.550.000
2.	1993 – 1994	345.000	187.605.000
3.	1994 – 1995	396.750	215.745.750
4.	1995 – 1996	456.263	248.107.613
5.	1996 – 1997	524.702	285.323.754
6.	1997 – 1998	603.407	328.122.318
7.	1998 – 1999	693.918	377.340.665
8.	1999 – 2000	798.006	433.941.765
9.	2000 – 2001	917.707	499.033.030
10.	2001 – 2002	1.055.363	573.887.984
11.	2002 – 2003	1.213.667	659.971.182
12.	2003 – 2004	1.395.717	758.966.859
13.	2004 – 2005	1.605.075	872.811.888
14.	2005 – 2006	1.845.836	1.003.733.671
15.	2006 – 2007	2.122.712	1.154.293.722
16.	2007 – 2008	2.441.118	1.327.437.780
17.	2008 – 2009	2.807.286	1.526.553.447
18.	2009 – 2010	3.228.379	1.755.536.464
19.	2010 – 2011	3.712.636	2.018.866.934
20.	2011 – 2012	4.269.531	2.321.696.974
21.	2012 – 2013	4.909.961	2.669.951.520
22.	2013 – 2014	5.646.455	3.070.444.248
23.	2014 – 2015	6.493.424	3.531.010.885
24.	2015 – 2016	7.467.437	4.060.662.517
25.	2016 – 2017	8.587.553	4.669.761.895

Halaman 8 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

26.	2017 – 2018	9.875.686	5.370.226.179
27.	2018 – 2019	11.357.039	6.175.760.106
	TOTAL		48.362.652.973

- Terbilang : Empat Puluh Delapan Milyar Tiga Ratus Enam Puluh Dua Juta Enam Ratus Lima Puluh Dua Ribu Sembilan Ratus Tujuh Puluh Tiga Rupiah.;

Catatan :

- Harga sewa tanah di perhitungkan naik rata-rata 15% dari tahun sebelumnya.;
2. Biaya jasa hukum Advokat untuk menegakkan hak-hak PENGGUGAT sebagaimana amanat Undang-Undang Advokat atas Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I s/d TERGUGAT V adalah sebesar Rp. 250.000.000.- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

KERUGIAN IMMATERIIL

Bahwa akibat Perbuatan TERGUGAT I s/d TERGUGAT V tersebut, nyata-nyata telah menyita waktu, tenaga dan pikiran yang membuat kalut/stress PENGGUGAT yang seharusnya bisa dilakukan untuk melakukan hal-hal yang produktif, yang apabila dinilai dengan uang, maka adalah wajar tidak kurang dari Rp. 40.000.000.000.- (empat puluh milyar rupiah).

Jadi total kerugian Materiil dan Immateriil yang harus ditanggung renteng oleh TERGUGAT I s/d V kepada PENGGUGAT adalah Rp 48.362.652.973 + 250.000.000 + Rp 40.000.000.000 = Rp 88.612.652.973,- (Delapan Puluh Delapan Milyar Enam Ratus Dua Belas Juta Enam Ratus Lima Puluh Dua Ribu Sembilan Ratus Tujuh Puluh Tiga Rupiah).;

22. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT didukung dan didasarkan oleh bukti-bukti otentik yang berdasarkan hukum dan tidak dapat dibantah lagi kebenarannya, maka itu berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR dan 191 ayat (1) *Reglement Voor de Buitengewesten* (RBG), PENGGUGAT mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Perkara aquo, agar putusan dalam perkara ini

Halaman 9 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);

23. Bahwa oleh karena TERGUGAT I s/d TERGUGAT V telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum, maka sudah sepantasnya untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara aquo secara tanggung renteng;

Berdasarkan hal-hal ini tersebut di atas serta bukti-bukti yang sepatutnya diakui kebenarannya, maka PENGGUGAT mohon agar Yang Mulia Ketua Pengadilan Negeri Denpasar cq. Yang Mulia Majelis Hakim Perkara aquo, berkenan menerima, memeriksa dan mengadili Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ini, sekaligus memberi putusan yang Amarnya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum PENGGUGAT adalah Ahli Waris dari I Made Nureg;
3. Menyatakan hukum tanah dengan SHM Nomor 507, dengan gambar situasi No. 8573/1991, tanggal 31 Desember 1991, seluas 56.850 M², atas nama I MADE NUREG, yang terletak di desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung dengan batas-batas diantaranya adalah:

Utara : Tanah I Made Nureg;

Selatan : Pantai;

Timur : Sungai;

Selatan : Tanah I Reket;

Adalah sah tanah milik PENGGUGAT;

4. Menyatakan hukum TERGUGAT I s/d TERGUGAT V telah melakukan perbuatan melanggar hukum terhadap PENGGUGAT;
5. Menyatakan Perjanjian Perdamaian antara TERGUGAT III dan TERGUGAT IV dengan PENGGUGAT tertanggal 15 Agustus 2002 adalah batal demi hukum;
6. Menghukum TERGUGAT I s/d TERGUGAT V untuk membayar ganti rugi materiil dan immaterial sebesar Rp.88.612.652.973,- (Delapan Puluh

Halaman 10 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/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

Delapan Milyar Enam Ratus Dua Belas Juta Enam Ratus Lima Puluh Dua Ribu Sembilan Ratus Tujuh Puluh Tiga Rupiah) secara tanggung renteng;

7. Menghukum TERGUGAT I s/d TERGUGAT V dan/atau pihak mana saja yang mendapatkan SHM No. 507 atas nama I MADE NUREG menyerahkan kepada PENGGUGAT;
8. Menghukum TERGUGAT I s/d TERGUGAT V untuk menanggung segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;
9. Menghukum TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk mematuhi putusan perkara aquo;

A t a u : Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Perkara aquo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pihak Para Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Pihak Tergugat III dan Tergugat IV di persidangan telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 20 Januari 2020 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

DALAM KOMPENSI:

1. Bahwa Tergugat-III dan Tergugat-IV menolak segala dalil Penggugat kecuali yang secara tegas-tegas diakuinya;
2. Bahwa objek sengketa berupa sebidang tanah Hak Milik Nomor 507/Desa Ungasan, seluas 56.850 M2 sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 8573/1991 tanggal 31 Desember 1991 terletak di Desa Ungasan. Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, dengan batas-batas :

Utara : sisa tanah I Made Nureg;

Timur : sungai;

Selatan : Pantai;

Barat : tanah milik I Reket;

adalah milik Ir. LIE HERMAN TRISNA (Tergugat-III) dan LIE TONY MULYADI (Tergugat-IV) yang diperoleh berdasarkan Pelelangan atas asset Bank Beku Operasional (BBO) dan Bank Berhenti Kegiatan (BBPKU) yang dikuasai oleh

Halaman 11 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) yang diselenggarakan oleh Pejabat Lelang pada Badan Urusan Piutang dan Lelang Negara/Kantor Lelang Negara Denpasar pada tanggal 18 Oktober 2000 berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 280/2000 tanggal 18 Oktober 2000;

3. Bahwa namun tanpa sepengetahuan Tergugat-III dan Tergugat-IV, Penggugat (I Wayan Sureg, I Made Suka, I Nyoman Nuada, Ketut Sukarta) mengajukan gugatan melawan BAMBANG SAMIJONO di Pengadilan Negeri Denpasar yang intinya menuntut agar tanah sengketa yaitu tanah hak milik No.507/Desa Ungasan, Gambar Situasi tanggal 31 Desember 1991 No.8573/1992 seluas 56.850 M2 terletak di Desa Ungasan atas nama I Nureg diserahkan kepada Penggugat;

Perkara mana telah diputus secara verstek berdasarkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 49/Pdt.G/2001/PN.Dps. tanggal 6 Agustus 2001 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menyatakan bahwa Tergugat yang dipanggil dengan patut untuk datang menghadap persidangan tidak hadir;
2. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dengan verstek;
3. Menyatakan hukrm bahwa Para Penggugat adalah ahli waris sah dari I Made Nureg, (alm);
4. Menyatakan hukum bahwa Tergugat sah berada dalam keadaan wanprestasi atau cedera janji karena tidak melunasi harga tanah sesuai perjanjian No.153 tanggal 12 September 1992 yang dibuat di hadapan Notaris I Putu Chandra, SH.;
5. Menyatakan hukum bahwa perjanjian jual-beli No.153 tanggal 12 september 1992 yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Chandra, SH. atas sebidang tanah hak milik No.507, luas 56.850 M2 yang terletak di Desa ungasan, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung adalah batal;
6. Menghukum kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa hak milik No.507, Gambar

Halaman 12 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Situasi tanggal 31 Desember 1991 No.8573/1991 seluas 56.850 M2

terletak di Desa Ungasan atas nama I Made Nureg dengan batas-batas

sebagai berikut:

Utara : tanah I Made Nureg;

Timu : sungai;

Selatan : Pantai

Barat : tanah milik I Reket;

kepada Para Penggugat, bilamana perlu dengan bantuan alat Negara;

7. Menyatakan hukum sita jaminan adalah sah dan berharga;

8. Menghukum pihak Tergugat memnbayar biaya perkara sebesar Rp.769.000,- (tujuh ratus enam puluh sembilan ribu rupiah);

4. Bahwa Tergugat-III dan Tergugat-IV atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar tersebut di atas mengajukan bantahan melawan para Penggugat dan Tergugat (dalam perkara putusan tersebut) oleh karena Tergugat-III dan Tergugat-IV tidak diikutsertakan dalam perkara tersebut padahal obyek sengketa telah berpindah menjadi milik Tergugat-III dan Tergugat-IV dengan ditunjuknya sebagai pembeli dan telah dibayarnya harga yang diluluskan sesuai dengan Risalah Lelang tersebut di muka (vide: pasal 200 ayat (10) RBg., pasal 41 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah);

Atas bantahan mana Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan putusan Nomor 230/Pdt.Plw/2001/PN.Dps. tanggal 1 April 2002 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

- Mengabulkan permohonan provisi Pembantah;
- Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 6 Agustus 2001 No.49/Pdt.G/2001/PN.Dps. ditangguhkan pelaksanaannya hingga perkara bantahan ini mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara:

Halaman 13 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan bantahan Pembantah seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pembantah adalah Pembantah yang benar;
3. Menyatakan sah sebagai milik Pembantah:

tanah hak milik No.507/Desa ungasan, seluas 56.850 M2 (lima puluh enam ribu delapan ratus lima puluh meter persegi), terletak di Desa ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, dengan batas-batas:

- Utara : sisa tanah hak milik No.271 atas nama I Made Nureg;
- Timur : Pangkung/Sungai;
- Selatan : Pantai;
- Barat : Tanah milik;

sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 31 Desember 1991, No.8573/1991, sah dan lainnya sebagaimana diuraikan dalam sertifikat tertanggal 20 Januari 1992 yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor pertanahan Kabupaten Badung di Denpasar atas nama I Made Nureg;

4. Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 6 Agustus 2001, No. 49/Pdt.G/2001/PN.Dps. sepanjang amar pada angka 5 dan angka 6;
5. Menghukum Terbantah I dan Terbantah II untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sebesar Rp.419.000,- (Empat ratus sembilan belas ribu rupiah);

5. Bahwa atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 230/Pdt.Plw/2001/PN.Dps. tanggal 1 April 2002 tersebut di atas a Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 11 April 2002.;

Bahwa namun kemudian diantara Penggugat dan Tergugat-III dan Tergugat-IV tercapai kesepakatan untuk berdamai yang dituangkan dalam PERJANJIAN PERDAMAIAN tertanggal 15 Agustus 2002, dimana Penggugat mencabut permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 230/Pdt.Plw/2001/PN.Dps. tanggal 1 April 2001 dengan membuat dan menandatangani Akta Pencabutan Pernyataan permohonan Banding No.

Halaman 14 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

230/Pdt.Plw/2001/PN.Dps. dihadapan wakil Panitera pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 13 Agustus 2002, dan mengajukan permohonan pengangkatan sita jaminan atas tanah hak milik No. 507/Desa ungasan yang diletakkan sita jaminan berdasarkan Berita Acara Penyitaan Jaminan tertanggal 23 Mei 2001 No. 49/Pdt.G/2001/PN.Dps; dengan mendapatkan kompensasi berupa uang sejumlah Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dari Tergugat-III dan Tergugat-IV;

Dan dengan demikian maka Penggugat dan Tergugat-III dan Tergugat-IV mengakhiri sengketa di antara mereka menyangkut materi atau obyek perkara tersebut, dan Penggugat mengaku bahwa tanah Hak Milik No.507/Desa Ungasan dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi tertanggal 31 Desember 1991 No.8573/1991 seluas 56.850 M2 adalah milik mutlak Tergugat-III dan Tergugat-IV, dan bahwa para Penggugat berkewajiban untuk menjamin Tergugat-III dan Tergugat-IV terhadap pihak ketiga yang mengaku berhak atas tanah tersebut; serta para Penggugat akan membongkar bangunan-bangunan yang ada di atas tanah tersebut;

Bahwa Penggugat dan Tergugat-III dan Tergugat-IV juga saling berjanji satu terhadap yang lain tidak akan mengadakan tuntutan atau gugatan dalam bentuk apapun juga dikemudian hari;

Bahwa dengan dicabutnya permohonan banding tersebut maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 230/Pdt.Plw/2001/PN.Dps. tanggal 1 April 2002 mempunyai kekuatan hukum tetap;

6. Bahwa menurut hukum "Segala perdamaian mempunyai diantara para pihak suatu kekuatan seperti suatu putusan Hakim dalam tingkat yang penghabisan; Tidak dapatlah itu dibantah dengan alasan bahwa salah satu pihak dirugikan" (vide: pasal 1858 Kitab Undang-undang Hukum Perdata);

Bahwa tidak benar Tergugat-III dan Tergugat-IV melakukan tipu muslihat atau tidak beritikad baik melakukan perdamaian;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebelumnya antara Tergugat-III dan Tergugat-IV tidak pernah terjadi suatu perikatan atau perjanjian apapun dengan Penggugat menyangkut objek sengketa tanah Hak Milik No.507/Desa Ungasan, demikian pula Tergugat-III dan Tergugat-IV terhadap Bambang Samijono (Tergugat-I);

Bahwa Tergugat-III dan Tergugat-IV telah membeli dalam pelelangan yang terbuka untuk umum dan yang diselenggarakan oleh badan yang berwenang i.c. Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dengan membayar lunas harga pembelian serta pajak atas pembelian tanah Hak Milik No.507/Desa Ungasan tersebut;

Bahwa Perjanjian Perdamaian dibuat setelah perkara bantahan diputus dimana Tergugat-III dan Tergugat-IV berada dipihak yang dimenangkan, sedangkan Penggugat ada dipihak yang kalah;

Dalam perdamaian tersebut Tergugat-III dan Tergugat-IV telah memberikan kompensasi yang jumlahnya telah disepakati yaitu sebesar Rp. 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), pembayaran mana telah dilakukan oleh Tergugat-III dan Tergugat-IV sesuai dengan perjanjian dan telah diterima sepenuhnya oleh Penggugat; Sehingga sama sekali tidak ada tipu muslihat atau itikad tidak baik Tergugat-III dan Tergugat-IV;

7. Bahwa sebaliknya, justru Penggugat yang beritikad tidak baik yaitu setelah menandatangani Perjanjian Perdamaian dan menerima kompensasi dari Tergugat-III dan Tergugat-IV malahan Penggugat menggugat (selain Bambang Samijono) Tergugat-III dan Tergugat-IV dengan tuntutan pada pokoknya. agar pengadilan menyatakan tanah Hak Milik No.507/ Desa Ungasan seluas 56.850 M2 adalah sah tanah hak milik Penggugat, dan agar menghukum para Tergugat mengembalikan sertifikat Hak Milik No.507/Desa Ungasan kepada Penggugat; dan menyatakan perdamaian tertanggal 15 Agustus 2002 antara Penggugat dan Tergugat-III dan Tergugat-IV batal demi hukum;
- Perkara mana telah mendapatkan putusan yang berkekuatan hukum tetap, putusan Pengadilan Negeri Nomor 654/Pdt.G/2012/PN,Dps. tanggal 03

Halaman 16 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2013 jis. putusan Pengadilan Tinggi Denpasar No.

79/PDT/2014/PT.Dps. tanggal 22 Juli 2014, putusan Mahkamah Agung No.

3128 K/Pdt/2016 tanggal 26 Januari 2016 yang Menolak gugatan Penggugat tersebut;

8. Bahwa dari segala hal yang telah diuraikan di atas, maka tidak terbukti Tergugat-III dan Tergugat-IV melakukan perbuatan yang melanggar hukum sebagaimana didalilkan Penggugat;

Bahwa Tergugat-III dan Tergugat-IV membeli tanah Hak Milik No.507/Desa Ungasan (objek sengketa) dalam pelelangan yang terbuka untuk umum dan yang diselenggarakan oleh badan yang berwenang i.c. Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) dengan membayar lunas harga pembelian serta pajak atas pembelian tanah tersebut, menurut Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Pengadilan, rumusan Kamar Perdata, Perdata Umum angka 4 adalah pembeli yang beritikad baik yang harus dilindungi;

9. Bahwa gugatan a quo adalah menggugat objek berupa tanah ic. Hak Milik No. 507/Desa Ungasan yang telah ditetapkan statusnya berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu sebagai hak milik yang sah dari Tergugat-III dan Tergugat-IV; maka gugatan a quo haruslah ditolak;

DALAM REKONPENSI:

1. Bahwa Dalam Rekonpensi ini Tergugat-III dalam Kompensi dan Tergugat-IV dalam Kompensi bertindak sebagai Pengugat-I Dalam Rekonpensi dan Penggugat-II Dalam Rekonpensi, mengajukan gugatan rekonpensi terhadap Penggugat Dalam Kompensi yang disebut sebagai Tergugat Dalam Rekonpensi;
2. Bahwa segala hal yang telah dikemukakan dalam bagian Kompensi di atas, dianggap telah termasuk sebagai bagian dari gugatan dalam Rekonpensi ini;

Halaman 17 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/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

3. Bahwa Penggugat-I Dalam Rekonpensi dan Penggugat-II Dalam Rekonpensi sebagai pemilik yang sah atas tanah tanah hak milik No.507/Desa Ungasan, seluas 56.850 M2 (lima puluh enam ribu delapan ratus lima puluh meter persegi), terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Stiuasi tanggal 31 Desember 1991, No. 8573/1991 dengan batas-batas sebagaimana diuraikan dalam Konpensi di atas; didalam menikmati dan memanfaatkan hak miliknya yang sah tersebut telah mendapatkan gangguan dan dihalang-halangi oleh Tergugat Dalam Rekonpensi dengan melakukan intimidasi dan bahkan telah menyerobot tanah hak milik Penggugat-I Dalam Rekonpensi dan Penggugat-II Dalam Rekonpensi dengan mendirikan beberapa unit bangunan pada sisi sebelah Timur-Selatan dari pada tanah hak milik penggugat I Dalam Rekonpensi dan Penggugat II Dalam Rekonpensi tersebut,
4. Bahwa perbuatan tersebut dilalarkan oleh Tergugat Dalam Rekonpensi secara tanpa hak dan melanggar hak orang lain i.c. Penggugat I Dalam Rekonpensi dan Penggugat II Dalam Rekonpensi, dan sekaligus bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat Dalam Rekonpensi untuk menghormati hak milik orang lain i.c. Penggugat I Dalam Rekonpensi dan Penggugat II Dalam Rekonpensi; maka perbuatan tersebut adalah merupakan perbuatan yang melanggar hukum (onrechtmatige daad) ;

Bahwa perbuatan Tergugat Dalam Rekonpensi sebagaimana tersebut di atas telah mengalami kerugian setidaknya-tidaknya jika tanah tersebut disewakan akan menghasilkan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi sebesar Rp. 48 362.652.973 (Empat puluh delapan milyar tiga ratus enam puluh dua juta enam ratus lima puluh dua sembilan ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);

Bahwa selain dari pada kerugian materiil sebagaimana tersebut di atas, Penggugat-I Dalam Rekonpensi dan Penggugat-II Dalam Rekonpensi juga rnenderita kerugian secara Immaterial yaitu berupa waktu, pikiran, tenaga dan

Halaman 18 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/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

biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat-I Dalam Rekonpensi dan Pengugat-II Dalam Rekonpensi untuk mempertahankan hak miliknya dan menghadapi tindakan/perbuatan Tergugat Dalam Rekonpensi yang mengganggu dan menghalang-halangi Penggugat-I Dalam Rekonpensi dan Penggugat-II Dalam Rekonpensi dalam menikmati dan memanfaatkan tanah hak miliknya tersebut yang sulit dinilai besarnya namun setidaknya-tidaknya tidak kurang dari Rp. 50.000.000.000,- (lima puluh milyar rupiah);

Bahwa berdasarkan pasal 1365 Kitab undang-undang Hukum perdata maka Tergugat Dalam Rekonpensi haruslah dihukum untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Penggugat-I Dalam Rekonpensi dan Penggugat-II Dalam Rekonpensi yang diakibatkan oleh perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat Dalam Rekonpensi tersebut di atas, yang seluruhnya berjumlah Rp. 98.362.652.973,00 (sembilan puluh delapan milyar tiga ratus enam puluh dua juta enam ratus lima puluh dua sembilan ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);

5. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat-I Dalam Rekonpensi dan Penggugat-II Dalam Rekonpensi tersebut di atas, maka Penggugat-I Dalam Rekonpensi dan Penggugat-II Dalam Rekonpensi mohon agar pengadilan meletakkan sita jaminan atas harta kekayaan Tergugat Dalam Rekonpensi berupa tanah dan bangunan rumah milik Tergugat Dalam Rekonpensi yang terletak disebelah Barat dari tanah objek sengketa, terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung;
6. Bahwa selain dari pada membayar ganti kerugian sebagaimana diperinci di atas, Penggugat-I Dalam Rekonpensi dan Penggugat-II Dalam Rekonpensi juga memohon agar pengadilan menghukum Tergugat Dalam Rekonpensi membongkar segala bangunan yang telah didirikan di atas tanah hak milik Penggugat-I Dalam Rekonpensi dan Penggugat-II Dalam Rekonpensi (objek sengketa tersebut di atas) serta menyerahkan tanah objek sengketa dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keadaan kosong kepada Penggugat I Dalam Rekonpensi dan Penggugat-II

Dalam Rekonpensi;

Berdasarkan atas segala hal yang telah dikemukakan di atas, Tergugat-III Dalam Rekonpensi/Penggugat-I Dalam Rekonpensi dan Tergugat-IV Dalam Rekonpensi/Penggugat-II Dalam Rekonpensi mohon agar pengadilan memutuskan:

DALAM KONGPENS:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENS:

1. Mengabulkan gugatan rekonpensi Penggugat-I Dalam Rekonpensi dan Penggugat-II Dalam Rekonpensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Penggugat-i Dalam Rekonpensi dan Penggugat-II Dalam Rekonpensi adalah pemilik yang sah atas tanah hak milik No. 507/Desa Ungasan, seluas 56.850 M2 (lima puluh enam ribu delapan ratus lima puluh meter persegi). terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, dengan batas-batas:
 - Utara : sisa tanah hak milik No.271 atas nama I Made Nureg;
 - Timur : Pankung/Sungai;
 - Selatan : Pantai;
 - Barat : Tanah milik;sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 31 Desember 1991, No. 8573/1991 atas nama Ir.LIE HERMAN TRISNA dan LIE TONNY MULYADI;
3. Menyatakan hukum Tergugat Dalam Rekonpensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum (oerchtmatige daad) yang berakibat merugikan Penggugat-I Dalam Rekonpensi dan Penggugat-II Dalam Rekonpensi;
4. Menghukum Tergugat Dalam Rekonpensi unhrk mengganti kerugian kepada Penggugat-I Dalam Rekonpensi dan Penggugat-II Dalam

Halaman 20 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonpensi sejumlah Rp. 98.362.652.973,00 (sembilan puluh delapan milyar tiga ratus enam puluh dua juta enam ratus lima puluh dua sembilan ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah). Dengan melakukan pembayaran secara kontan dan sekaligus;

5. Menghukum Tergugat Dalam Rekonpensi untuk membongkar segala bangunan yang didirikan di atas objek sengketa sebagaimana tersebut pada petitum 2 dalam rekonpensi di atas; dan menyerahkan objek sengketa tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat-I Dalam Rekonpensi dan Penggugat-II Dalam Rekonpensi;
6. Menyatakan sah dan berharga penyitaan jaminan yang diletakkan atas harta milik Tergugat Dalam Rekonpensi ;

DALAM KONPENSI DAN DALAM REKONPENSI:

- Menghukum Penggugat Dalam Konpensi/Tergugat Dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pihak Para Penggugat tersebut, Kuasa dari **Pihak Tergugat V** di persidangan telah mengajukan **jawaban** secara tertulis tertanggal 27 Januari 2020 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

PENDAHULUAN

1. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 17 Tahun 1999, BPPN bertugas melakukan program penyehatan terhadap bank-bank yang telah ditetapkan dan diserahkan oleh Bank Indonesia kepada BPPN.;
2. Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden (Keppres) Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pengakhiran Tugas dan Pembubaran BPPN, terhitung mulai tanggal 27 Februari 2004 masa tugas BPPN dinyatakan berakhir. Selanjutnya telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 yaitu dengan dibubarkannya BPPN pada tanggal 27 Februari 2004, semua kekayaan BPPN menjadi kekayaan negara yang dikelola

Halaman 21 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Menteri Keuangan. Dengan demikian, Kementerian Keuangan adalah sebagai pihak yang berwenang untuk melanjutkan segala hak dan kewajiban

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat V dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Tergugat V tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat V.;

2.

Eksepsi Error in Persona

(Persona Standi in Judicio dan Plurium Litis Consortium)

2.1. Bahwa mencermati format surat gugatan *a quo*, terbukti Para Penggugat telah keliru dalam memasukkan PT Bank UPPINDO cq. BPPN cq. PT PPA yang beralamat di Jl. Jend. Sudirman Nomor 68, Jakarta Selatan sebagai pihak Tergugat V (*persona standi in judicio*);

2.2. Bahwa kekeliruan tersebut karena PT Bank UPPINDO cq. BPPN cq. PT PPA tidak memiliki kapasitas untuk digugat di pengadilan, berakhir kewenangannya berdasarkan undang-undang dan sudah tidak ada lagi badan hukumnya.;

2.3. Bahwa sebagaimana penjelasan pada PENDAHULUAN yaitu hak, kewenangan dan kewajiban PT Bank UPPINDO cq. BPPN cq. PT PPA telah dialihkan kepada Kementerian Keuangan sesuai amanat peraturan perundang-undangan.;

2.4. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka demi kepastian hukum sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk menolak atau menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).;

2.5. Bahwa lebih lanjut mencermati permasalahan dalam gugatan *a quo*, maka gugatan yang diajukan Para Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*). Dalam rangka mencari kebenaran materiil atas permasalahan

Halaman 22 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a quo, sepatutnya Bank Indonesia ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo, karena Bank Indonesia selaku bank sentral yang berperan membentuk badan khusus yaitu BPPN dan menetapkan status bank-bank dalam penyehatan melalui surat keputusan direksi Bank Indonesia.;

2.6. Bahwa selain itu, Bank Indonesia adalah lembaga yang memiliki kewenangan atas dokumen-dokumen sehubungan dengan proses likuidasi dan penyehatan perbankan khususnya dokumen-dokumen pembentukan, pelimpahan dan pengelolaan aset-aset bank-bank kepada BPPN. Dengan dimasukkannya Bank Indonesia sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo akan memberikan gambaran yang jelas, utuh dan terang benderang bagi Majelis Hakim dalam rangka memeriksa dan memutus perkara a quo.;

2.7. Bahwa berdasarkan hal tersebut, dengan tidak ditariknya Bank Indonesia sebagai pihak dalam perkara a quo, maka gugatan a quo menjadi kurang pihak. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk menolak atau menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).;

3. Eksepsi Gugatan *Obscuur Libels*

3.1. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak disertai dengan kronologis permasalahan atau fakta-fakta yang runtut dan dalil-dalilnya tidak komprehensif sehingga berpotensi menimbulkan kerancuan pemahaman bagi Para Tergugat. Terhadap gugatan yang demikian tidak memenuhi syarat formil gugatan.;

3.2. Bahwa selanjutnya dalil-dalil pada posita Para Penggugat sama sekali tidak menyebutkan dan menjelaskan adanya hubungan hukum ataupun suatu peristiwa hukum tertentu yang dapat dijadikan sebagai dasar bagi Para Penggugat untuk mengajukan petitum/tuntutannya kepada Tergugat V. Dengan memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4 K/RUP/1958 Tahun 1958 yang menyebutkan bahwa, "*untuk dapat*

Halaman 23 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlakny harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara” dan Keputusan MARI No. 294 K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971, yang mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum”;

3.3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, jelas membuktikan formulasi gugatan *a quo* tidak jelas dan tidak terdapat hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat V dengan pokok

3.4. permasalahan *a quo*, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

4. Eksepsi Kompetensi Relatif

4.1. Bahwa *quad non* terdapat hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat V dan Para Penggugat dapat membuktikannya, maka penyelesaian terhadap permasalahan/sengketa dilakukan di Kepaniteraan Pengadilan Jakarta Selatan sebagaimana telah dituangkan dalam klausul Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 37 tanggal 18 Mei 1993 antara Bambang Samijono (selaku kuasa I Made Nureg) dengan Tergugat V, sebagaimana dikutip:

Pasal 8 : “Tentang hal ini dan segala akibatnya pihak-pihak memilih tempat kediaman yang sah dan tidak berubah di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan”;

4.2. Bahwa oleh karenanya demi kepastian hukum, maka mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa perkara *a quo*, pada kesempatan pertama berkenan untuk memeriksa legal standing para pihak dan kompetensi pengadilan. ;

5. Eksepsi Gugatan *Ne bis in idem*

5.1. Bahwa menelusuri dan mencermati lebih jauh mengenai pokok permasalahan gugatan *a quo*, maka memenuhi unsur *ne bis in idem*.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dimana sebelumnya terhadap pokok permasalahan *a quo* pernah diajukan gugatan dan diperiksa pengadilan dengan Nomor 654/Pdt.G/2012/PN.Dps di Pengadilan Negeri Denpasar.;

5.2. Bahwa gugatan dalam perkara Nomor 654/Pdt.G.2012/PN.Dps adalah perkara dengan para pihak, objek perkara, dan materi gugatan yang sama dengan perkara *a quo*. Selain itu, perkara tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dengan amar yang pada pokoknya menolak pokok perkara dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), berikut kutipan pertimbangan hukum Majelis Hakim:

“Menimbang, bahwa berdasarkan petitem angka 3 tersebut, maka tanah objek sengketa dalam perkara a quo adalah sah milik Tergugat II dan berdasarkan petitem angka 4, maka Perjanjian Jual Beli Nomor 153 tanggal 12 September 1992 yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Candra, SH atas sebidang tanah hak milik Nomor 507, luas 56.850 m2 (lima puluh enam ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Dati II Badung adalah yang semula dinyatakan batal maka dengan putusan tersebut menjadi dinyatakan sah;

“Menimbang, bahwa atas dasar segenap pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim terhadap pokok persoalan tentang siapa pemilik terhadap tanah objek sengketa dalam perkara a quo telah terjawab, yaitu tanah objek sengketa seluas 56.850 M2 (lima puluh enam ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Sertifikat Hak Milik No. 507 atas nama I MADE NUREG adalah milik sah Tergugat II dan bukan milik Para Penggugat;”

5.3. Bahwa dengan membaca bunyi pertimbangan dan amar putusan perkara Nomor 654/Pdt.G/2012/PN.Dps tersebut, Majelis Hakim telah memutuskan bahwa SHM Nomor 507 an I Made Nureg (objek perkara) adalah milik sah

Halaman 25 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ir. Lie Herman Trisna sebagai Tergugat II dan bukan milik I Wayan Sureg, I Made Suka, I Nyoman Nuada dan Ketut Sukarta sebagai Para Penggugat dalam perkara tersebut.;

- 5.4. Bahwa hal-hal sebagaimana diuraikan di atas telah memenuhi ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata dan oleh karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan dalam perkara *a quo* ditolak atau tidak dapat diterima diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat V dengan tegas menolak dalil/alasan Para Penggugat, dan Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar memutuskan dengan menyatakan menerima seluruh eksepsi Tergugat V.;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat V dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat V pada Jawaban dalam pokok perkara ini. Selanjutnya, Tergugat V mohon agar apa yang telah tertuang dalam eksepsi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa pokok materi gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat V adalah sebagai berikut:
 - Mendalihkan Tergugat V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
 - Menuntut Tergugat V untuk tanggung renteng membayar kepada Para Penggugat kerugian materiil dan immateriil sebesar Rp88.612.652.973,00 (delapan puluh delapan miliar enam ratus dua belas juta enam ratus lima puluh dua ribu sembilan ratus tujuh puluh tiga rupiah).
3. Bahwa untuk lebih jelasnya dan guna menanggapi dalil-dalil Para Penggugat, maka dapat Tergugat V sampaikan penjelasan sebagai berikut:

- 3.1. **Objek Perkara A Quo adalah Kompensasi Pelunas Utang pada PT Bank UPPINDO**

Halaman 26 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.1.1. Bahwa Tergugat V dengan tegas menolak dalil posita angka 12 halaman 3 dan petitum angka 3 halaman 7 gugatan, dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Sesuai dengan dokumen berupa akta Perjanjian Kompensasi

Nomor 39 tanggal 18 Mei 1993 dibuat oleh Soekaimi Notaris di Jakarta Pusat, antara Bambang Samijono (Tergugat I) bertindak selaku kuasa I Made Nureg (ayah Para Penggugat) dengan PT Bank UPPINDO dan dihadiri saksi Bambang Soehardjito (Direktur PT Lawang Timah), diketahui hal-hal yaitu:

- Pada kisaran tahun 1990, PT Bank UPPINDO memberikan kredit kepada PT Lawang Timah Perkasa sebesar Rp13.423.230.070,00 (tiga belas miliar empat ratus dua puluh tiga juta dua ratus tiga puluh tujuh puluh rupiah), yang telah menunggak sampai dengan tanggal 31 Maret 1993;

- Objek perkara *a quo* telah disepakati oleh para pihak dalam Perjanjian Kompensasi tersebut, untuk dijual kepada PT Bank UPPINDO sebagai pembayaran/pelunas utang PT Lawang Timah kepada PT Bank UPPINDO dengan nilai Rp13.000.000.000,00 (tiga belas miliar rupiah), sedangkan sisa nya dibayar dengan menggunakan Biro Gilyet.;

- Utang PT Lawang Timah kepada PT Bank UPPINDO telah lunas termasuk penghapusan pengikatan jaminan.

b. Bahwa Perjanjian Kompensasi tersebut mengikuti Pengikatan Jual Beli Nomor 37 tanggal 18 Mei 1993 dibuat oleh Soekaimi Notaris di Jakarta Pusat, antara Bambang Samijono (Tergugat I) bertindak selaku kuasa I Made Nureg/PENJUAL dengan PT Bank UPPINDO/PEMBELI, yang diketahui hal-hal yaitu:

Halaman 27 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Para pihak dalam perjanjian telah sepakat untuk melakukan jual beli atas objek perkara *a quo* dengan nilai Rp13.000.000.000,00 (tiga belas miliar rupiah);
- PENJUAL melepaskan objek perkara beserta hak yg melekat di atasnya kepada PEMBELI.

3.1.2. Bahwa berdasarkan hal tersebut, menegaskan yaitu objek perkara *a quo* telah beralih kepemilikannya kepada PT Bank UPPINDO sesuai dengan kesepakatan para pihak, sehingga hak dan kewenangan atas objek perkara *a quo* beralih kepada PT Bank UPPINDO. Oleh karenanya, maka sudah sepatutnya dalil-dalil Para Penggugat sebagaimana dimaksud ditolak oleh Majelis Hakim.;

3.2. **PT Bank UPPINDO Ditetapkan Menjadi BBKU dan Masuk Dalam Pengelolaan BPPN**

3.2.1. Bahwa pada tahun 1997, diketahui secara umum terjadi krisis moneter yang menimpa Indonesia yang mengakibatkan sejumlah bank mengalami masalah likuiditas, termasuk salah satunya adalah PT Bank UPPINDO.;

3.2.2. Bahwa dalam rangka menyelamatkan kondisi perekonomian nasional yang terpuruk tersebut, Pemerintah qq. Bank Indonesia melikuidasi bank-bank yang mengalami kesulitan likuiditas, termasuk PT Bank UPPINDO. Untuk selanjutnya Bank Indonesia menetapkan PT Bank UPPINDO sebagai bank dalam penyehatan dan berstatus sebagai Bank Beku Kegiatan Usaha (BBKU).;

3.2.3. Bahwa dalam rangka penyehatan bank-bank bermasalah, maka Bank Indonesia selaku bank sentral membentuk badan khusus yaitu BPPN dan menetapkan status bank-bank dalam penyehatan melalui surat keputusan direksi Bank Indonesia.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.2.4. Bahwa perlu disampaikan, BPPN adalah suatu Badan Khusus yang berada dalam area hukum publik yang didirikan berdasarkan UU Perbankan jo. PP Nomor 17 Tahun 1999 mempunyai kewenangan khusus dalam rangka pemulihan perekonomian nasional, khususnya di bidang penyehatan perbankan antara lain dengan mengupayakan pengembalian keuangan negara yang telah tersalur melalui BLBI.;

3.2.5. Bahwa pengakuan terhadap kewenangan khusus yang dimiliki BPPN tersebut juga dapat dilihat dalam pertimbangan hukum Mahkamah Agung R.I. yang menolak permohonan uji materiil terhadap PP Nomor 17 Tahun 1999 yang diajukan oleh Dewan Pengurus Pusat Asosiasi Advokat Indonesia (DPP AAI) yang berbunyi:

“Pemberian wewenang yang besar kepada BPPN jika dihubungkan dengan urgensi dan emergency dan tuntutan keadaan tidak merupakan pelanggaran yang dikategorikan bertentangan dengan fundamental law. Legalitas yang diberikan kepada BPPN untuk menerbitkan Surat Paksa yang bertitel eksekutorial dan penyitaan serta pengosongan sebagaimana diatur dalam Pasal 37A UU Nomor 10 Tahun 1998 dikaitkan dengan Pasal 2 ayat 1 PP Nomor 17 Tahun 1999 dalam menjalankan fungsi penyehatan perbankan, masih dalam batas-batas kerangka tata tertib beracara (scope of due process)”, (vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 01.P/HUM/1999 tanggal 1 Desember 1999).;

3.2.6. Bahwa dalam ketentuan PP Nomor 17 Tahun 1999 telah mengatur yaitu:

- Pasal 13:

huruf c. *“Dalam melaksanakan tugasnya, BBPN dapat: c. Secara langsung atau tidak langsung melakukan tindakan*

Halaman 29 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum atas atau sehubungan dengan Debitur, Bank Dalam Penyehatan, Aset Dalam Restrukturisasi, Kewajiban Dalam Restrukturisasi, dan atau kekayaan yang akan diserahkan atau dialihkan kepada BPPN, meskipun telah diatur secara lain dalam suatu kontrak, perjanjian, atau peraturan perundang-undangan terkait.”;

- Pasal 19:

huruf a. *“BPPN berwenang untuk meninjau ulang, membatalkan, mengakhiri dan atau mengubah setiap kontrak yang mengikat Bank Dalam Penyehatan dengan pihak ketiga, yang menurut pertimbangan BPPN merugikan.”;*

- Pasal 40:

huruf a. *“Segala hak dan wewenang Direksi, Komisaris, pemegang saham, dan Rapat Umum Pemegang Saham Bank Dalam Penyehatan beralih kepada BPPN.”;*

huruf b. *“Direksi, Komisaris, dan atau pemegang saham Bank Dalam Penyehatan dilarang melakukan tindakan hukum apapun yang berhubungan dengan Bank Dalam Penyehatan dan kekayaan Bank Dalam Penyehatan, kecuali tindakan hukum tertentu yang disetujui oleh BPPN.”;*

- Pasal 43 ayat (1):

huruf c. *“Dalam melakukan program penyehatan Bank, BPPN berhak dan berwenang untuk antara lain: c. Mewajibkan Bank Dalam Penyehatan untuk mengalihkan sebagian atau seluruh aset dan atau kewajiban Bank Dalam Penyehatan kepada BPPN dengan nilai buku bersih,*

Halaman 30 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau nilai lain dan atau kepada pihak ketiga dengan nilai

pasar.”;

3.2.7. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka segala hak dan kewajiban beserta aset (termasuk objek perkara *a quo*) PT Bank UPPINDO secara otomatis beralih kepada BPPN.;

3.2.8. Bahwa perlu disampaikan, seluruh proses peralihan pengelolaan tersebut, tidak dapat semata-mata dilihat sebagai peristiwa perdata biasa, karena hal tersebut dilakukan dalam rangka menjalankan program Pemerintah untuk mengatasi krisis ekonomi dan moneter khususnya dalam rangka program penyehatan perbankan yang dilakukan sesuai dengan ketentuan Pasal 37A UU Perbankan jo. PP Nomor 17 Tahun 1999 yang di dalamnya antara lain mengatur pengalihan piutang perbankan dalam program penyehatan yang tidak memerlukan persetujuan dari Debitur.;

3.2.9. Bahwa untuk itu dalam rangka pengurusan aset-aset tersebut, termasuk objek perkara *a quo*, maka BPPN melakukan penjualan aset melalui lelang pada Badan Urusan Piutang Negara dan Lelang Negara/Kantor Lelang Negara Denpasar (dhi. KPKNL Denpasar/Turut Tergugat I), dengan dasar kewenangan yaitu SK-234/BPPN/0200 tanggal 29 Februari 2000 dan berpedoman pada ketentuan UU Nomor 10/1998 (perubahan UU Nomor 7/1992) jo. PP Nomor 17/1999 jo. KMK Nomor 530/KMK.01/1999.;

3.2.10. Bahwa perlu ditegaskan pula, hak dan kewajiban pengelolaan objek perkara *a quo* ada pada BPPN dan berakhir pula di BPPN, sehingga tidak pernah dilakukan peralihan dan pengelolaan objek perkara *a quo* oleh PT PPA. Hal tersebut sekaligus membantah dalil posita angka 10 halaman 3 gugatan.

3.2.11. Bahwa uraian penjelasan Tergugat V tersebut, jelas membuktikan berdasarkan hukum Tergugat V telah melakukan tindakan-tindakan

Halaman 31 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan hukum dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dalili-dalil posita dan petitum sepanjang mengenai keberatannya mengenai tindakan pengurusan dan pengelolaan objek perkara *a quo* oleh Tergugat V, sepatutnya untuk ditolak atau tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim. ;

3.3. **Tergugat V tidak melakukan tindakan yang memenuhi unsur perbuatan melawan hukum.**

3.3.1. Bahwa Tergugat V dengan tegas menolak dalil posita angka 18-20 halaman 4-5 dan petitum angka 4 halaman 8 gugatan dengan penjelasan yaitu mencermati pokok permasalahan perkara *a quo*, tidak ada satupun yang berhubungan hukum dengan Tergugat V, hal mana bersesuaian dengan posita dan petitum gugatan Para Penggugat.

3.3.2. Bahwa dalam permasalahan *a quo*, Tergugat V sama sekali tidak melakukan tindakan/perbuatan hukum yang bertentangan dengan peraturan perundangan-undangan maupun suatu perjanjian apapun berkaitan dengan permasalahan Para Penggugat.

3.3.3. Bahwa sebagaimana posita maupun petitum Para Penggugat, tidak ada satupun tindakan Tergugat V yang dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata.

3.3.4. Bahwa oleh karenanya gugatan *a quo* sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*;

3.4. **Tuntutan ganti kerugian materil dan immateril tidak berdasarkan hukum**

3.4.1. Bahwa Tergugat V dengan tegas menolak dalil pada posita angka 21 halaman 5-7 dan petitum angka 6-8 halaman 8 gugatan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menuntut pembayaran ganti kerugian materiil dan immateriil secara tanggung renteng.;

3.4.2. Bahwa tuntutan ganti rugi Para Penggugat yang didalilkan karena adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat V merupakan tuntutan yang menyimpang dari ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata. ;

3.4.3. Bahwa karenanya dapat Tergugat V uraikan yaitu:

- a. Secara faktual yang bersesuaian pula dengan posita dan petitum Para Penggugat, pokok permasalahan yang menjadi keberatan Para Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Tergugat V;
- b. Hal tersebut menegaskan bahwa tindakan Tergugat V sama sekali tidak memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum;
- c. Oleh karenanya, ganti rugi yang ditujukan kepada Tergugat V secara tanggung renteng sekalipun adalah keliru dan bertentangan dengan KUH Perdata.;

3.4.4. Bahwa selanjutnya perincian ganti rugi materiil dan immateriil Para Penggugat bertentangan dengan yurisprudensi sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 No. 117 K/Sip/1971:“Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh pengadilan”;
- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1971 No. 598K/Sip/1971: ... “Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Penggugat harus ditolak oleh pengadilan”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No. 146/1970/Perd/PT.Bandung : “Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak” ;

3.4.5. Bahwa berdasarkan uraian tersebut, maka sudah sepatutnya tuntutan pembayaran ganti kerugian Para Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.;

3.5. Dalil Posita Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) Tidak Berdasarkan Hukum

3.5.1. Bahwa Tergugat V dengan tegas menolak dalil posita angka 22 halaman 7 gugatan, yang menyatakan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding atau kasasi.;

3.5.2. Bahwa dapat Tergugat V sampaikan, sesuai dengan Pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, pada angka 4 Mahkamah Agung memberi petunjuk yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscrift*) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;
- gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa suda habis/lampau...dst;
- pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*)...dst;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan

tegas serta memenuhi Pasal 332 Rv;

f. gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;

g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;

3.5.3. Bahwa mencermati pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* tidak termasuk dalam kategori pengecualian sebagaimana ketentuan SEMA tersebut.;

3.5.4. Bahwa telah ditegaskan pula dalam SEMA RI Nomor 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil yaitu "*Setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan: "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama"*. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.;

3.5.5. Bahwa selain itu, perlu menjadi perhatian yaitu dalil/posita putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) yang disampaikan Para Penggugat, tidak diikuti dengan tuntutan/petitum, sehingga terhadap posita yang demikian tentu tidak akan menjadi pertimbangan dan amar dalam putusan. Sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 94 Rv yaitu apabila Pasal 8 Rv tidak diikuti akibatnya gugatan batal. Hal tersebut telah dinyatakan pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yaitu tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.5.6. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dan demi terwujudnya asas kepastian hukum, maka permohonan serta merta yang diajukan oleh Para Penggugat sudah sepatutnya di tolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

3. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, jelas bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat tidak berdasar hukum, sehingga demi keadilan dan kepastian hukum, maka dalil-dalil Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam Jawaban di atas, dengan ini Tergugat V memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan menerima eksepsi Tergugat V untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan Tergugat V tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan menolak permohonan pembayaran ganti kerugian materiil dan immateriil yang dimohonkan oleh Para Penggugat;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pihak Para Penggugat tersebut, Kuasa dari Pihak Turut Tergugat I di persidangan telah mengajukan jawaban secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertulis tertanggal 3 Februari 2020 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal

sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya, serta Turut Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat I.;

2. Eksepsi Kompetensi Relatif

2.1. Bahwa sebagaimana dituangkan dalam klausul Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 37 tanggal 18 Mei 1993 antara Bambang Samijono (selaku kuasa I Made Nureg) dengan Tergugat V, maka terbukti penyelesaian terhadap permasalahan/sengketa dilakukan di Kepaniteraan Pengadilan Jakarta Selatan, sebagaimana dikutip:

Pasal 8 :“Tentang hal ini dan segala akibatnya pihak-pihak memilih tempat kediaman yang sah dan tidak berubah di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan”.;

2.2. Bahwa oleh karenanya sehubungan dengan permasalahan objek perkara *a quo* telah disepakati dan ditetapkan penyelesaiannya melalui Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Untuk itu demi kepastian hukum, maka mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa perkara *a quo*, pada kesempatan pertama berkenan untuk memeriksa *legal standing* para pihak dan kompetensi pengadilan. ;

3. **Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) yaitu Bank Indonesia, PT Intan Nursantosa dan PT Lawang Timah**

BANK INDONESIA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.1. Bahwa mencermati permasalahan dalam gugatan *a quo*, maka gugatan yang diajukan Para Penggugat kurang pihak (*pluribus litis consortium*). Dalam rangka mencari kebenaran materil atas permasalahan *a quo*, sepatutnya Bank Indonesia dan PT Lawang Timah ditarik sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo*;

3.2. Bahwa Bank Indonesia adalah bank sentral yang berperan menetapkan status bank-bank dalam penyehatan melalui surat keputusan direksi Bank Indonesia. Selain itu, Bank Indonesia adalah lembaga yang memiliki kewenangan atas dokumen-dokumen sehubungan dengan proses likuidasi dan penyehatan perbankan khususnya dokumen-dokumen pembentukan, pelimpahan dan pengelolaan aset-aset bank-bank kepada BPPN. Dengan dimasukkannya Bank Indonesia sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo* akan memberikan gambaran yang jelas, utuh dan terang benderang bagi Majelis Hakim dalam rangka memeriksa dan memutus perkara *a quo*;

PT INTAN NURSANTOSA

3.3. Bahwa selanjutnya adalah PT Intan Nursantosa dan PT Lawang Timah penting untuk ditarik menjadi pihak Tergugat dalam perkara *a quo*, dengan alasan yaitu faktanya Bambang Samijono (Tergugat I) dan Bambang Hardjito merupakan Pemegang Saham/Direksi/Komisaris PT Intan Nursantosa yang melakukan permintaan ijin prinsip penggunaan objek perkara *a quo* kepada Pemda Bali pada Agustus 1990.

3.4. Bahwa dengan alasan tersebut, diperlukan guna mencari dan membuktikan kebenaran materil mengenai peristiwa hukum dan hubungan hukum terkait eksistensi PT Intan Nursantosa dengan Made Nureg.;

PT LAWANG TIMAH PERKASA

3.5. Bahwa pihak yang penting juga untuk ditarik adalah PT Lawang Timah, dengan alasan yaitu faktanya bahwa Bambang Hardjito adalah Direktur Utama PT Lawang Timah, dimana utang PT Lawang Timah kepada PT



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Uppindo telah dilunasi oleh Bambang Samijono/Tergugat I (kuasa Made Nureg) melalui penjualan objek perkara pada Mei 1993.;

3.6. Bahwa dengan alasan tersebut, diperlukan guna mencari dan membuktikan kebenaran materil mengenai peristiwa hukum dan hubungan hukum PT Lawang Timah dengan Bambang Samijono (Tergugat I).;

3.7. Bahwa berdasarkan hal tersebut, dengan tidak ditariknya Bank Indonesia dan PT Lawang Timah sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka gugatan *a quo* menjadi kurang pihak. Oleh karena itu, sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk menolak atau menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).;

4. Eksepsi Gugatan *Ne bis in idem*

4.1. Bahwa menelusuri dan mencermati lebih jauh mengenai pokok permasalahan gugatan *a quo*, maka memenuhi unsur *ne bis in idem*. Dimana sebelumnya terhadap pokok permasalahan *a quo* pernah diajukan gugatan dan diperiksa pengadilan dengan Nomor 654/Pdt.G/2012/PN.Dps di Pengadilan Negeri Denpasar.;

4.2. Bahwa gugatan dalam perkara Nomor 654/Pdt.G.2012/PN.Dps adalah perkara dengan para pihak, objek perkara, dan materi gugatan yang sama dengan perkara *a quo*. Selain itu, perkara tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dengan amar yang pada pokoknya menolak pokok perkara dan telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), berikut kutipan pertimbangan hukum Majelis Hakim:

“Menimbang, bahwa berdasarkan petitum angka 3 tersebut, maka tanah objek sengketa dalam perkara a quo adalah sah milik Tergugat II dan berdasarkan petitum angka 4, maka Perjanjian Jual Beli Nomor 153 tanggal 12 September 1992 yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Candra, SH atas sebidang tanah hak milik Nomor 507, luas 56.850 m2 (lima puluh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

enam ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Dati II Badung adalah yang semula dinyatakan batal maka dengan putusan tersebut menjadi dinyatakan sah;

“Menimbang, bahwa atas dasar segenap pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim terhadap pokok persoalan tentang siapa pemilik terhadap tanah objek sengketa dalam perkara a quo telah terjawab, yaitu tanah objek sengketa seluas 56.850 M2 (lima puluh enam ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Sertifikat Hak Milik No. 507 atas nama I MADE NUREG adalah milik sah Tergugat II dan bukan milik Para Penggugat;” ;

4.3. Bahwa dengan membaca bunyi pertimbangan dan amar putusan perkara Nomor 654/Pdt.G/2012/PN.Dps tersebut, Majelis Hakim telah memutuskan bahwa SHM Nomor 507 an I Made Nureg (objek perkara) adalah milik sah Ir. Lie Herman Trisna sebagai Tergugat II dan bukan milik I Wayan Sureg, I Made Suka, I Nyoman Nuada dan Ketut Sukarta sebagai Para Penggugat dalam perkara tersebut.;

4.4. Bahwa hal-hal sebagaimana diuraikan di atas telah memenuhi ketentuan Pasal 1917 KUH Perdata dan oleh karenanya sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan dalam perkara a quo ditolak atau tidak dapat diterima diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).;

5. **Eksepsi Gugatan Obscuur Libels**

5.1. Bahwa gugatan Para Penggugat tidak disertai dengan kronologis permasalahan atau fakta-fakta yang runtut dan dalil-dalilnya tidak komprehensif sehingga berpotensi menimbulkan kerancuan pemahaman bagi Para Tergugat. Terhadap gugatan yang demikian tidak memenuhi syarat formil gugatan.;

5.2. Bahwa selanjutnya dalil-dalil pada posita Para Penggugat sama sekali



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak menyebutkan dan menjelaskan adanya hubungan hukum ataupun suatu peristiwa hukum tertentu yang dapat dijadikan sebagai dasar bagi Para Penggugat untuk mengajukan petitum/tuntutannya kepada Turut Tergugat I. Dengan memperhatikan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 4 K/RUP/1958 Tahun 1958 yang menyebutkan bahwa, "*untuk dapat menggugat di Pengadilan Negeri maka syarat mutlakny harus ada perselisihan hukum antara pihak yang berperkara*" dan Keputusan MARI No. 294 K/SIP/1971 tanggal 7 Juli 1971, yang mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum".;

5.3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, jelas membuktikan formulasi gugatan *a quo* tidak jelas dan tidak terdapat hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Turut Tergugat I dengan pokok permasalahan *a quo*, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, Turut Tergugat I dengan tegas menolak dalil/alasan Para Penggugat, dan Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar memutuskan dengan menyatakan menerima seluruh eksepsi Turut Tergugat I. ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat I pada Jawaban dalam pokok perkara ini. Selanjutnya, Turut Tergugat I mohon agar apa yang telah tertuang dalam eksepsi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini.;
2. Bahwa untuk lebih jelasnya dan guna menanggapi dalil-dalil Para Penggugat, maka dapat Turut Tergugat I sampaikan penjelasan sebagai berikut:

- 2.1. **Objek Perkara A Quo adalah Kompensasi Pelunas Utang pada PT Bank UPPINDO**

Halaman 41 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



a. Bahwa sesuai dengan dokumen berupa akta Perjanjian Kompensasi Nomor 39 tanggal 18 Mei 1993 dibuat oleh Soekaimi Notaris di Jakarta Pusat, antara Bambang Samijono (Tergugat I) bertindak selaku kuasa I Made Nureg (ayah Para Penggugat) dengan PT Bank UPPINDO dan dihadiri saksi Bambang Soehardjito (Direktur PT Lawang Timah), diketahui hal-hal yaitu:

- Pada kisaran tahun 1990, PT Bank UPPINDO memberikan kredit kepada PT Lawang Timah Perkasa sebesar Rp13.423.230.070,00 (tiga belas miliar empat ratus dua puluh tiga juta dua ratus tiga puluh ribu tujuh puluh rupiah), yang telah menunggak sampai dengan tanggal 31 Maret 1993;
- Objek perkara *a quo* telah disepakati oleh para pihak dalam Perjanjian Kompensasi tersebut, untuk dijual kepada PT Bank UPPINDO sebagai pembayaran/pelunas utang PT Lawang Timah Perkasa kepada PT Bank UPPINDO dengan nilai Rp13.000.000.000,00 (tiga belas miliar rupiah), sedangkan sisanya dibayar dengan menggunakan Biro Gilyet.;
- Utang PT Lawang Timah kepada PT Bank UPPINDO telah lunas termasuk penghapusan pengikatan jaminan.;

b. Bahwa Perjanjian Kompensasi tersebut mengikuti Pengikatan Jual Beli Nomor 37 tanggal 18 Mei 1993 dibuat oleh Soekaimi Notaris di Jakarta Pusat, antara Bambang Samijono (Tergugat I) bertindak selaku kuasa I Made Nureg/PENJUAL dengan PT Bank UPPINDO/PEMBELI, yang diketahui hal-hal yaitu:

- Para pihak dalam perjanjian telah sepakat untuk melakukan jual beli atas objek perkara *a quo* dengan nilai Rp13.000.000.000,00 (tiga belas miliar rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PENJUAL melepaskan objek perkara beserta hak yg melekat di atasnya kepada PEMBELI.;

- c. Bahwa berdasarkan hal tersebut, menegaskan yaitu objek perkara *a quo* telah beralih kepemilikannya kepada PT Bank UPPINDO sesuai dengan kesepakatan para pihak, sehingga hak dan kewenangan atas objek perkara *a quo* beralih kepada PT Bank UPPINDO. ;
- d. Bahwa hal tersebut sekaligus membuktikan dalil posita angka 10 s.d. 12 halaman 3 gugatan dan petitum angka 3 halaman 7 gugatan adalah dalil yang keliru dan tidak berdasarkan hukum sehingga sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim.;

2.2. **PT Bank UPPINDO Ditetapkan Menjadi BBKU dan Masuk Dalam Pengelolaan Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN)**

- a. Bahwa pada tahun 1997, diketahui secara umum terjadi krisis moneter yang menimpa Indonesia yang mengakibatkan sejumlah bank mengalami masalah likuiditas, termasuk salah satunya adalah PT Bank UPPINDO. Oleh karenanya, sesuai amanat UU Nomor 10/1998 (perubahan UU Nomor 7/1992) dalam rangka menyelamatkan kondisi perekonomian nasional, Pemerintah qq. Bank Indonesia menetapkan PT Bank UPPINDO sebagai Bank Dalam Penyehatan dan berstatus sebagai Bank Beku Kegiatan Usaha (BBKU).;
- b. Bahwa dalam rangka penyehatan PT Bank UPPINDO, maka Bank Indonesia membentuk BPPN berdasarkan UU Nomor 10/1998 (perubahan UU Nomor 7/1992) jo. Keppres Nomor 27/1998 jo. PP Nomor 17/1999, khususnya di bidang penyehatan perbankan antara lain dengan mengupayakan pengembalian keuangan negara yang telah tersalur melalui BLBI.;

Halaman 43 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka segala hak dan kewajiban beserta aset (termasuk objek perkara *a quo*) PT Bank UPPINDO secara otomatis beralih kepada BPPN.;
- d. Bahwa perlu disampaikan, seluruh proses peralihan pengelolaan tersebut, tidak dapat semata-mata dilihat sebagai peristiwa perdata biasa, karena hal tersebut dilakukan dalam rangka menjalankan program Pemerintah untuk mengatasi krisis ekonomi dan moneter khususnya dalam rangka program penyehatan perbankan yang dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud, yang di dalamnya antara lain mengatur pengalihan piutang perbankan dalam program penyehatan yang tidak memerlukan persetujuan dari Debitur.;
- e. Bahwa untuk itu dalam rangka pengurusan aset-aset tersebut, termasuk objek perkara *a quo*, maka BPPN melakukan penjualan aset melalui proses lelang melalui Badan Urusan Piutang Negara dan Lelang Negara/Kantor Lelang Negara Denpasar (dhi. KPKNL Denpasar/Turut Tergugat I). ;

2.3.

Turut Tergugat I melaksanakan lelang objek perkara *a quo* sesuai dengan ketentuan UU Nomor 10/1998 (perubahan UU Nomor 7/1992) jo. PP Nomor 17/1999 jo. KMK Nomor 530/KMK.01/1999

- a. Bahwa Turut Tergugat I adalah instansi vertikal Kementerian Keuangan yang memiliki tugas dan fungsi melaksanakan lelang (Kantor Lelang Negara) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.;
- b. Bahwa terjadinya lelang objek perkara *a quo* adalah karena adanya permohonan yang diajukan oleh Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) melalui surat Nomor: S-1881/AAD-

Halaman 44 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AMC/BPPN/0900 tanggal 26 September 2000 kepada Turut

Tergugat I. ;

- c. Bahwa dengan adanya permohonan lelang *a quo*, maka Turut Tergugat I melaksanakan lelang atas objek perkara *a quo* dengan berpedoman pada ketentuan yaitu: UU Nomor 10/1998 (perubahan UU Nomor 7/1992) : *Pasal 37 (1) Dalam hal suatu bank mengalami kesulitan yang membahayakan kelangsungan usahanya, Bank Indonesia dapat melakukan tindakan agar: a. pemegang saham menambah modal; b. pemegang saham mengganti Dewan Komisaris dan atau Direksi bank; c. bank menghapusbukukan kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah yang macet dan memperhitungkan kerugian bank dengan modalnya; d. bank melakukan merger atau konsolidasi dengan bank lain; e. bank dijual kepada pembeli yang bersedia mengambil alih seluruh kewajiban; f. bank menyerahkan pengelolaan seluruh atau sebagian kegiatan bank kepada pihak lain; g. bank menjual sebagian atau seluruh harta dan atau kewajiban bank kepada bank atau pihak lain.;*

Pasal 37 A: (1) Apabila menurut penilaian Bank Indonesia terjadi kesulitan Perbankan yang membahayakan perekonomian nasional, atas permintaan Bank Indonesia, Pemerintah setelah berkonsultasi kepada Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia dapat membentuk badan khusus yang bersifat sementara dalam rangka penyehatan Perbankan. (2) Badan khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) melakukan program penyehatan terhadap bank-bank yang ditetapkan dan diserahkan oleh Bank Indonesia kepada badan dimaksud. (3) Dalam melaksanakan program penyehatan terhadap bank-bank, badan khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai wewenang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) serta wewenang lain yaitu : a. mengambil alih dan menjalankan

Halaman 45 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/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

segala hak dan wewenang pemegang saham termasuk hak dan wewenang Rapat Umum Pemegang Saham; b. mengambil alih dan melaksanakan segala hak dan wewenang Direksi dan Komisaris bank; c. menguasai, mengelola dan melakukan tindakan kepemilikan atas kekayaan milik atau yang menjadi hak bank, termasuk kekayaan bank yang berada pada pihak manapun, baik di dalam maupun di luar negeri; d. meninjau ulang, membatalkan, mengakhiri, dan atau mengubah kontrak yang mengikat bank dengan pihak ketiga, yang menurut pertimbangan badan khusus merugikan bank; e. menjual atau mengalihkan kekayaan bank, Direksi, Komisaris, dan pemegang saham tertentu di dalam negeri ataupun di luar negeri, baik secara langsung maupun melalui penawaran umum; menjual atau mengalihkan tagihan bank dan atau menyerahkan pengelolaannya kepada pihak lain, tanpa memerlukan persetujuan Nasabah Debitur; g. mengalihkan pengelolaan kekayaan dan atau manajemen bank kepada pihak lain; h. melakukan penyertaan modal sementara pada bank, secara langsung atau melalui pengonversian tagihan badan khusus menjadi penyertaan modal pada bank; i. melakukan penagihan piutang bank yang sudah pasti dengan penerbitan Surat Paksa; j. melakukan pengosongan atas tanah dan atau bangunan milik atau yang menjadi hak bank yang dikuasai oleh pihak lain, baik sendiri maupun dengan bantuan alat negara penegak hukum yang berwenang; k. melakukan penelitian dan pemeriksaan untuk memperoleh segala keterangan yang diperlukan dari dan mengenai bank dalam program penyehatan, dan pihak manapun yang terlibat atau patut diduga terlibat, atau mengetahui kegiatan yang merugikan bank dalam program penyehatan tersebut; l. menghitung dan menetapkan kerugian yang dialami bank dalam program penyehatan dan membebankan kerugian tersebut kepada modal bank yang

Halaman 46 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bersangkutan, dan bilamana kerugian tersebut terjadi karena kesalahan atau kelalaian Direksi, Komisaris, dan atau pemegang saham, maka kerugian tersebut akan dibebankan kepada yang bersangkutan; m. menetapkan jumlah tambahan modal yang wajib disetor oleh pemegang saham bank dalam program penyehatan; n. melakukan tindakan lain yang diperlukan untuk menunjang pelaksanaan wewenang sebagaimana dimaksud dalam huruf a sampai dengan huruf m. (4) Tindakan penyehatan Perbankan oleh badan khusus sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) adalah sah berdasarkan undang-undang ini.;

PP Nomor 17/1999, Pasal 26: (1) BPPN berwenang untuk mengalihkan dan atau menjual Aset Dalam Restrukturisasi dan Kewajiban Dalam Restrukturisasi baik secara langsung maupun melalui penawaran umum. ;

(2) Dalam melaksanakan pengalihan dan atau penjualan Aset Dalam Restrukturisasi, BPPN berwenang untuk mengalihkan atau menjual Aset Dalam Restrukturisasi tersebut dengan harga di bawah nilai buku.;

(3) Ketentuan dan tata cara pelaksanaan pengalihan dan penjualan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diatur lebih lanjut oleh Menteri.;

Pasal 31: Pengalihan dan atau penjualan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 yang dilakukan melalui penawaran umum oleh BPPN, dilaksanakan dengan cara Pelelangan.;

KMK Nomor 530/KMK.01/1999 : Pasal 11: (1) BPPN dapat melakukan penjualan sendiri atas Aset Dalam Restrukturisasi melalui penjualan langsung, pelelangan terbatas, maupun pelelangan umum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Bahwa Turut Tergugat I menindaklanjuti permohonan lelang *a quo* dengan menetapkan jadwal lelang melalui surat Nomor S-450/WPN.07/KL.01/2000 tanggal 9 Oktober 2000.;
- e. Bahwa Turut Tergugat I juga telah menyampaikan pemberitahuan lelang kepada penghuni objek perkara *a quo* melalui surat Nomor: S-474/WPN.07/KL.01/2000 tanggal 13 Oktober 2000 dan telah diumumkan melalui surat kabar harian BALI POST terbit di Denpasar tanggal 10 Oktober 2000;
- f. Bahwa lelang objek perkara *a quo* dengan SKPT Nomor 503/2000 tanggal 9 Oktober 2000 telah dilaksanakan sesuai jadwal yaitu tanggal 18 Oktober 2000 sebagaimana dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 280/2000 dengan status laku terjual.;
- g. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan di atas, seluruh tindakan dan proses lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dalil posita angka 13 halaman 3 gugatan adalah dalil yang keliru dan tidak berdasarkan hukum maka sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim.;

2.4. **Lelang melalui Turut Tergugat I adalah media/wadah penjualan barang dengan jaminan Pembeli yang beriktikad baik**

- a. Bahwa Turut Tergugat I sebagai satu-satunya instansi yang diamanatkan oleh UU sebagai media/wadah perantara lelang, yang salah satunya melakukan lelang barang jaminan berupa tanah yang berasal dari eksekusi hak tanggungan. ;
- b. Bahwa sebagaimana pendapat Mahkamah Agung yang tertuang dalam putusan sebagai berikut:
 - putusan MA Nomor 158 K/Pdt/2005 tanggal 31 Januari 2007 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pemenang/Pembeli lelang atas

Halaman 48 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persil sengketa memperoleh kepastian hukum beralihnya hak atas aset tersebut dan dianggap sebagai pihak yang beriktikad baik, sehingga harus dilindungi hukum. ;

- putusan MA Nomor 901 K/Pdt/2007 tanggal 24 Oktober 2007 yang pada pokoknya menyatakan bahwa proses pelelangan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, karena dilakukan atas barang jaminan yang dibebani hak tanggungan. Oleh karena Debitur wanprestasi/lalai (kredit macet), maka benda yang dijadikan jaminan dapat dilelang, berlaku prinsip “jatuh waktu yang dipercepat”. Bahwa Pembeli lelang adalah Pembeli yang beriktikad baik, karena itu harus dilindungi.;
- c. Bahwa sesuai dengan yurisprudensi tersebut, dimaknai bahwa selain memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi Pembeli, prosedur lelang oleh kantor lelang negara juga merupakan suatu proses peralihan hak yang dilindungi dan dijamin oleh UU.;
- d. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka jual beli atas objek perkara *a quo* melalui lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat I adalah jual beli yang telah diatur mekanismenya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga merupakan media/wadah penjualan barang yang memberikan jaminan kepastian hukum dan sepatutnya dilindungi oleh hukum. ;

2.5.

Pembeli dalam Proses Pelelangan Umum adalah Pembeli Yang Beriktikad Baik Yang Dilindungi oleh Hukum

- a. Bahwa sebagaimana ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, mengatur mengenai kriteria Pembeli Beriktikad Baik, salah satunya adalah Pembelian tanah melalui pelelangan umum.;
- b. Bahwa lebih lanjut diatur dalam SEMA Nomor 7 tahun 2012 butir ke-IX

Halaman 49 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/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

yaitu “Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah).”;

- c. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, maka sepatutnya menjadi pedoman dan penyeragaman pemahaman hukum bagi *Judex Juris* dalam memberikan pertimbangan hukum atas rumusan kriteria Pembeli dalam Pelelangan Umum adalah Pembeli Beritikad Baik yang dilindungi oleh hukum.;
- d. Bahwa oleh karenanya, dalil pada posita angka 16 halaman 4 dan petitum angka 7 halaman 8 gugatan adalah dalil yang keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim.;

2.6. Para Penggugat dan Tergugat III/Tergugat IV Telah Membuat Perjanjian Perdamaian.

- a. Bahwa terhadap objek perkara *a quo*, Para Penggugat dan Tergugat III/Tergugat IV telah membuat Perjanjian Perdamaian tanggal 15 Agustus 2002 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Para Penggugat dan Tergugat III/Tergugat IV telah berdamai dengan melakukan kompensasi dan objek perkara diakui sebagai milik Tergugat III/Tergugat IV, sebagaimana hal tersebut menjadi dasar pertimbangan hakim dalam putusan Nomor 654/Pdt.G/2012/PN.Dps.;
- b. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka semakin jelas membuktikan objek perkara adalah bukan milik Para Penggugat, melainkan milik Tergugat III dan Tergugat IV yang diperoleh melalui lelang.;

2.7. Dalil Posita Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) Tidak Berdasarkan Hukum

Halaman 50 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Turut Tergugat I dengan tegas menolak dalil posita angka 22 halaman 7 gugatan, yang menyatakan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya hukum perlawanan, banding atau kasasi.;
- b. Bahwa dapat Turut Tergugat I sampaikan, sesuai dengan Pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, pada angka 4 Mahkamah Agung memberi petunjuk yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:
 - gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscript*) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;
 - gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
 - gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
 - pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*)...dst;
 - dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
 - gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
 - pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.;

Bahwa mencermati pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* tidak termasuk dalam kategori pengecualian sebagaimana ketentuan SEMA tersebut.;

- c. Bahwa telah ditegaskan pula dalam SEMA RI Nomor 4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil

Halaman 51 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/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

yaitu “Setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan: “Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.;

- d. Bahwa selain itu, perlu menjadi perhatian yaitu dalil/posita putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) yang disampaikan Para Penggugat, tidak diikuti dengan tuntutan/petitum, sehingga terhadap posita yang demikian tentu tidak akan menjadi pertimbangan dan amar dalam putusan. Sebagaimana ditegaskan dalam ketentuan Pasal 94 Rv yaitu apabila Pasal 8 Rv tidak diikuti akibatnya gugatan batal. Hal tersebut telah dinyatakan pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yaitu tuntutan yang tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya tuntutan tersebut.;
- e. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut dan demi terwujudnya asas kepastian hukum, maka permohonan serta merta yang diajukan oleh Para Penggugat sudah sepatutnya di tolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.;

3. Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam Jawaban di atas, membuktikan bahwa dalil-dalil Penggugat jelas keliru dan tidak berdasarkan hukum, dengan ini Turut Tergugat I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan menerima eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Halaman 52 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menyatakan proses lelang objek perkara *a quo* adalah sah dan berdasarkan hukum;
3. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 280/2000 tanggal 18 Oktober 2000 adalah sah dan berkekuatan hukum mengikat;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa atas gugatan Pihak Para Penggugat tersebut, Kuasa dari Pihak Turut Tergugat II di persidangan telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 20 Januari 2020 yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal 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. Gugatan Penggugat lampau waktu

Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 507/Desa Ungsan, Gambar Situasi No. 8573/1991, tanggal 31/12/1991 luas 56850 m2 yang awalnya tercatat atas nama I Made Nureg yang kemudian beralih kepada Ir. Lie Herman Trisna dan Lie Tony Mulyadi tanggal 22/10/2002 berdasarkan Lelang sesuai Risalah Lelang No. 280/2000 tgl. 18/10/2000 dari Kantor Lelang Negara Denpasar, yang dibuat oleh Drs. Moch Bintoro selaku Pejabat Lelang sedangkan Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 08/05/2019 sehingga gugatan Para Penggugat telah lampau waktu (*Exceptio*

Halaman 53 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Temporis) sebagaimana dimaksud pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran tanah yang menyatakan :

“ Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak yang lain mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai pengusaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara;
2. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Tergugat II;
3. Bahwa Hak Milik No. 507/Desa Ungasa, Gambar Situasi No. 8573/1991, tanggal 31/12/1991 luas 56850 m2 yang awalnya tercatat atas nama I Made Nuregyang terbit berdasarkan pemecahan dari Hak Milik No. 271/Desa Ungasan Luas Asal 60650 m2 atas nama I Made Nureg;
4. Bahwa kemudian Hak Milik No. 507/Desa Ungasan, Gambar Situasi No. 8573/1991, tanggal 31/12/1991 luas 56850 m2 beralih kepada Ir. Lie Herman Trisna dan Lie Tony Mulyadi tanggal 22/10/2002 berdasarkan Lelang sesuai Risalah Lelang No. 280/2000 tgl. 18/10/2002 dari Kantor Lelang Negara Denpasar, yang dibuat oleh Drs. Moch Bintoro selaku Pejabat lelang;
5. Bahwa pencatatan pendaftaran hak tersebut telah sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No.

Halaman 54 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24

Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

6. 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 setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima, dengan amarnya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

1. Menerima Eksepsi Turut Tergugat II ;
2. Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
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*) ;

Mengutip hal - hal yang termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 470/Pdt.G/2019/PN Dps tanggal 27 Juli 2020 yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSİ

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat seluruhnya ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya ;

DALAM REKONVENSİ

- 1) Mengabulkan Gugatan Rekonvensi untuk sebagian ;

Halaman 55 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/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

2) Menyatakan Penggugat I Dalam Rekonvensi dan Penggugat II Dalam Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah hak milik No. 507/Desa Ungasan, seluas 56.850 M2 (lima puluh enam ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, dengan batas-batas:

- Utara dengan sisa tanah hak milik No.271 atas nama I Made Nureg ;
- Timur dengan Pangkung/Sungai ;
- Selatan dengan Pantai ;
- Barat dengan Tanah milik ;

sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 31 Desember 1991, No. 8573/1991 atas nama Ir. LIE HERMAN TRISNA dan LIE TONNY MULYADI;

- 3) Menyatakan hukum Para Tergugat Dalam Rekonvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum (orechtmatige daad) yang berakibat merugikan Penggugat-I Dalam Rekonvensi dan Penggugat-II Dalam Rekonvensi;
- 4) Menghukum Para Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membongkar segala bangunan yang didirikan di atas objek sengketa sebagaimana tersebut pada petitum 2 dalam rekonvensi di atas, dan menyerahkan objek sengketa tersebut dalam keadaan kosong kepada Penggugat-I Dalam Rekonvensi dan Penggugat-II Dalam Rekonvensi;
- 5) Menolak gugatan Rekonvensi untuk selain dan selebihnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Dalam Konvensi/Para Tergugat Dalam Rekonvensi untuk membayar biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini yang sampai dengan putusan diucapkan ditaksir sejumlah Rp 7.840.000,- (tujuh juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat Banding telah membaca:

1. Pengumuman pemberitahuan isi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Perkara Nomor 470/Pdt/G/2019/PN.Dps. Tertanggal 10 Agustus 2020 kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bambang Samijono (Tergugat - I), melalui Harian Fajar Bali tertanggal 11

Agustus 2020;

2. Pemberitahuan putusan Nomor 470/Pdt.G/2019/PN.Dps. tertanggal 13 Agustus 2020 kepada Notaris I Putu Chandra,SH. (Tergugat - II);
3. Surat Panitera Pengadilan Negeri Denpasar Kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tertanggal 12 Agustus 2020, Nomor : W.24.U1/3309/HK.02/8/2020, Perihal : Mohon bantuan Pemberitahuan Putusan perkara nomor : 470/Pdt.G/2019/PN.Dps. kepada Tergugat - V;
4. Pemberitahuan putusan Nomor 470/Pdt.G/2019/PN.Dps. tertanggal 13 Agustus 2020 kepada Kantor Lelang Negara Denpasar Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Denpasar (KPKNL Denpasar);
5. Pemberitahuan putusan Nomor 470/Pdt.G/2019/PN.Dps. tertanggal 13 Agustus 2020 kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung;
6. Akta Permohonan Banding Para Penggugat Nomor : 64/Akta.Pdt.Banding/2020/PN.Dps tertanggal 10 Agustus 2020;
7. Pemberitahuan Pernyataan Banding Perkara Nomor : 470/Pdt.G/2019/PN.Dps. tertanggal 12 Agustus 2020 kepada Bambang Samijono, melalui Harian Fajar Bali tanggal 13 Agustus 2020;
8. Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding, Nomor : 470/Pdt.G/2019/PN.Dps. tertanggal 13 Agustus 2020 kepada Notaris I Putu Chandra,SH.
9. Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding, Nomor : 470/Pdt.G/2019/PN.Dps. tertanggal 13 Agustus 2020 kepada Lie Herman Trisna;
10. Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding, Nomor : 470/Pdt.G/2019/PN.Dps. tertanggal 13 Agustus 2020 kepada Lie Tony Mulyadi;
11. Surat Panitera Pengadilan Negeri Denpasar Kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tertanggal 12 Agustus 2020, Nomor :

Halaman 57 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/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

W.24.U1/3310/HK.02/8/2020, Perihal : Mohon bantuan Pemberitahuan

Pernyataan Banding perkara nomor : 470/Pdt/G/2019/PN.Dps. kepada

Tergugat - V;

12. Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding, Nomor : 470/Pdt.G/2019/PN.Dps. tertanggal 13 Agustus 2020 kepada Kantor Lelang Negara Denpasar Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar (KPKNL Denpasar);
13. Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding, Nomor : 470/Pdt.G/2019/PN.Dps. tertanggal 13 Agustus 2020 kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung;
14. Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding, Nomor : 470/Pdt/G.2019/PN.Dps. tertanggal 14 Agustus 2020 kepada Ni Wayan Ripen;
15. Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding, Nomor : 470/Pdt.G/2019/PN.Dps. tertanggal 14 Agustus 2020 kepada I Nyoman Nuanda;
16. Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding, Nomor : 470/Pdt.G/2019/PN.Dps. tertanggal 14 Agustus 2020 kepada I Ketut Sukarta;
17. Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding, Nomor : 470/Pdt/G/2019/PN.Dps. tertanggal 14 Agustus 2020 kepada I Wayan Sureg;
18. Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding, Nomor : 470/Pdt.G/2019/PN.Dps. tertanggal 13 Agustus 2020 kepada I Wayan Suka;
19. Pemberitahuan membaca berkas banding Perkara Nomor : 470/Pdt.G/2019/PN.Dps. Tertanggal 12 Agustus 2020 kepada Bambang Samijono, melalui Harian Fajar Bali tanggal 13 Agustus 2020;
20. Risalah pemberitahuan membaca berkas perkara Nomor 470/Pdt.G/2019/PN.Dps. Tertanggal 13 Agustus 2020, kepada Notaris I Putu Chandra,SH.

Halaman 58 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Risalah pemberitahuan membaca berkas perkara Nomor 470/Pdt.G/2019/PN.Dps. Tertanggal 13 Agustus 2020, kepada Lie Herman Trisna;
22. Risalah pemberitahuan membaca berkas perkara Nomor 470/Pdt.G/2019/PN.Dps. Tertanggal 13 Agustus 2020, kepada Lie Tony Mulyadi;
23. Surat Panitera Pengadilan Negeri Denpasar Kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tertanggal 12 Agustus 2020, Nomor : W.24.U1/3311/HK.02/8/2020, Perihal : Mohon bantuan membaca berkas banding perkara nomor : 470/Pdt/G/2019/PN.Dps. kepada Tergugat - V;
24. Risalah pemberitahuan membaca berkas perkara Nomor 470/Pdt.G/2019/PN.Dps. Tertanggal 13 Agustus 2020, kepada Kantor Lelang Negara Denpasar Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar (KPKNL Denpasar);
25. Risalah pemberitahuan membaca berkas perkara Nomor 470/Pdt.G/2019/PN.Dps. tertanggal 13 Agustus 2020, kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung;
26. Risalah pemberitahuan membaca berkas perkara Nomor : 470/Pdt.G/2019/PN.Dps. tertanggal 14 Agustus 2020 kepada Ni Wayan Ripen;
27. Risalah pemberitahuan membaca berkas perkara Nomor : 470/Pdt.G/2019/PN.Dps. tertanggal 14 Agustus 2020 kepada Ni Wayan Ripen;
28. Memori Banding para Pembanding tertanggal 10 Agustus 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 21 September 2020;
29. Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Perkara nomor 470/Pdt.G/2019/PN.Dps, tertanggal 23 September 2020 kepada Notaris I Putu Chandra,SH.

Halaman 59 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Perkara nomor 470/Pdt/G/2019/PN.Dps, tertanggal 23 September 2020 kepada Lie Herman Trisna;
31. Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Perkara nomor 470/Pdt/G/2019/PN.Dps, tertanggal 23 September 2020 kepada Lie Tony Mulyadi;
32. Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Perkara nomor 470/Pdt/G/2019/PN.Dps, tertanggal 23 September 2020 kepada Kantor Lelang Negara Denpasar Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar (KPKNL Denpasar);
33. Risalah Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, Perkara nomor 470/Pdt/G/2019/PN.Dps, tertanggal 23 September 2020 kepada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung;
34. Surat Panitera Pengadilan Negeri Denpasar Kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tertanggal 29 September 2020, Nomor : W.24.U1/3879/HK.02/9/2020, Perihal : Mohon bantuan pemberitahuan dan penyerahan memori banding perkara nomor : 470/Pdt/G/2019/PN.Dps. kepada Tergugat - V;
35. Pengumuman Risalah pemberitahuan dan penyerahan memori banding perkara Nomor 470/Pdt/G/2019/PN.Dps tertanggal 29 September 2020, kepada Bambang Samijono;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang - undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Pembanding telah mengajukan Memori Bandingnya, yang pada pokoknya sebagai berikut :

Halaman 60 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. Bahwa sebelum Majelis Hakim tingkat pertama sampai pada putusan sesuai amar diatas, terlebih dahulu mejelis memberikan pertimbangan hukum yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Dalam hal. 69 putusan a quo Majelis Hakim menyatakan :

Menimbang, bahwa setelah diteliti dengan seksama semua perkara tersebut diatas ternyata dalil Penggugat, jawaban Tergugat serta bukti-bukti yang diajukan sama dengan perkara a quo dan telah dimenangkan oleh pihak Tergugat III dan Tergugat IV. Bahwa benar didalam gugatan dalam perkara aquo sebagai pihak Penggugat ditambah satu orang yakni Ni Wayan Ripen yang oleh pihak Penggugat telah diakui sebagai sama-sama ahli waris dari I Made Nureg bersama Para Penggugat yang lainnya (I Wayan Sureg, I Made Suka, I Nyoman Nuada dan I Ketut Sukarta), dalam hal ini Majelis berpendapat bahwa dengan ditambahkan Ni Wayan Ripen sebagai pihak Penggugat juga tidak ada merubah materi pokok perkara, sebab Ni Wayan Ripen bukanlah orang lain yang berkepentingan dalam perkara aquo melainkan sama-sama sebagai ahli waris sebagaimana yang diakui oleh pihak Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan beberapa pertimbangan tersebut di atas Majelis berkesimpulan bahwa Penggugat tetap tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya sehingga gugatan tidak beralasan hukum dan patut ditolak;

DALAM REKONVENSII

Dalam hal. 70 putusan a quo Majelis Hakim menyatakan :

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan didalam pertimbangan gugatan dalam Konvensi dan telah dinyatakan bahwa dalam sengketa adalah milik sah dari pihak Tergugat III dan Tergugat IV dalam Konvensi/Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonvensi, maka dengan mengambil alih pertimbangan tersebut kedalam pertimbangan

Halaman 61 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Rekonvensi ini, Majelis berkesimpulan bahwa tanah sengketa adalah sah milik dari Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi, sehingga petitum Gugatan Rekonvensi pada point 2 (dua) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis berpendapat bahwa memang benar Para Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum menguasai/menduduki/mengelola tanah milik orang lain tanpa ijin sehingga petitum angka (3) gugatan Rekonvensi dapat dikabulkan;

Dalam hal. 71 putusan a quo Majelis Hakim menyatakan :

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan Rekonvensi pada angka 5 (lima) yang mohon agar Tergugat dalam Rekonvensi dihukum untuk membongkar bangunan yang didirikan di atas tanah sengketa dan menyerahkan tanah sengketa kepada pihak Penggugat dalam Rekonvensi, oleh karena secara hukum pihak Penggugat dalam Rekonvensi telah dinyatakan sah pemilik tanah sengketa, maka adalah kewajiban pihak Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk dengan sukarela membongkar dan menyerahkan tanah sengketa kepada pihak Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Konvensi. Sehingga dengan demikian petitum ini dapat dikabulkan;

II. Bahwa menurut Para Pembanding Keputusan Pengadilan Negeri Denpasar telah mengandung kesalahan-kesalahan didalam pertimbangan- pertimbangannya sehingga sampai menyebabkan keputusan yang keliru dan tidak benar, sehingga perlu Pembanding didalam Memori Banding ini menyatakan keberatan-keberatan terhadap Keputusan Pengadilan Negeri Denpasar a quo yang isinya antara lain sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA / KONVENSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa *judex factie* Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangannya, dalam perkara perdata ini hanya mengambil bukti dari Para Terbanding tanpa memberikan alasan hukum apapun juga untuk memperkuat alasan pertimbangannya;

Bahwa berdasarkan atas Pasal 178 HIR atau Pasal 189 RBg yang mengatakan, bahwa hakim atas jabatannya (*ambtshalve*) harus menambah alasan-alasan berdasar atas hukum yang dikemukakan oleh para pihak (Wirjono Projodikoro, 1992, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Penerbit Sumur, Bandung, hal. 118);

Bahwa hakim dalam *judex factie* tidak secara cermat dan tepat dalam memberikan pertimbangan hukumnya dalam putusan, sehingga hal tersebut sangat merugikan Para Pemanding/semula Para Penggugat.

Bahwa sebagaimana pertimbangan hakim *judex factie*, yakni : "... dalam hal ini Majelis berpendapat bahwa dengan ditambahkan Ni Wayan Ripen sebagai pihak Penggugat juga tidak ada merubah materi pokok perkara, sebab Ni Wayan Ripen bukanlah orang lain yang berkepentingan dalam perkara *aquo* melainkan sama-sama sebagai ahli waris sebagaimana yang diakui oleh pihak Penggugat dalam gugatannya " (Vide hal. 69 putusan *a quo*).

Terlihat benar hakim *judex factie* tidak benar-benar mempertimbangkan posisi Pemanding/semula Penggugat Ni Wayan Ripen, padahal sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas *ne bis in idem*, pada pokoknya kepada hakim-hakim agar memperhatikan dan menerapkan asas *ne bis in idem* dengan baik dan benar untuk menjaga kepastian hukum bagi pencari keadilan;

Bahwa dengan pertimbangan hakim *judex factie* secara serta merta tanpa memeriksa lebih dalam pokok perkara dan kepentingan Para

Halaman 63 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding/semula Para Penggugat adalah tidak dapat dibenarkan dan tidak berkeadilan bagi para pihak yang berperkara (para pencari keadilan).

2. Bahwa *judex factie* Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangannya, tidak mempertimbangkan sisa pembayaran dari Terbanding I / semula Tergugat I ;

Bahwa Para Pembanding/semula Para Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari I Made Nureg (Alm) memiliki harta warisan berupa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 507/Desa Ungasan seluas 56.850 M2 atas nama I Made Nureg yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung yang merupakan pemecahan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 271/Desa Ungasan, luas 60.650 M2 atas nama I Made Nureg;

Bahwa SHM No. 507 seluas 56.850 M2 atas nama I Made Nureg dijual kepada Terbanding I/semula Tergugat I sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 153 yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Chandra, SH (Terbanding II/semula Tergugat II) dengan kesepakatan harga Rp 2.558.250.000.- (dua milyar lima ratus lima puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah). Namun baru dibayarkan sejumlah uang panjer (*down payment*) sejumlah Rp 570.000.000 (lima ratus tujuh puluh juta rupiah), sehingga kekurangan pembayaran dari Terbanding I/semula Tergugat I kepada I Made Nureg (Alm) adalah Rp 1.988.250.000 (satu milyar sembilan ratus delapan puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Soerjono Soekanto dalam bukunya Hukum Adat Indonesia (Soerjono Soekanto, 1983, *Hukum Adat Indonesia*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal.213-214) mengatakan bahwa :”... *ada kecenderungan bahwa panjer itu diartikan sebagai tanda jadi, yang di dalamnya terselip unsur saling percaya mempercayai antara para pihak. Panjer itu muncul apabila dalam suatu sikap tindak tertentu (misalnya jual beli) telah terjadi*

Halaman 64 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

afspraak, di mana salah satu pihak (dalam jual beli adalah pembeli) memberikan sejumlah uang sebagai "panjer" atau tanda jadi. Adanya pemberian ini menimbulkan keterikatan antara kedua belah pihak."

Bahwa melihat doktrin hukum tersebut sebenarnya antara I Made Nureg (Alm) dan Terbanding I/semula Tergugat I telah terjadi saling perikatan satu sama lainnya terhadap jual-beli objek sengketa. Namun, ternyata Terbanding I/semula Tergugat I tidak melunasi sisa pembayarannya sampai dengan saat ini. Malah SHM No. 507/Desa Ungasan seluas 56.850 M2 atas nama I Made Nureg yang semula dititipkan kepada Terbanding II/semula Tergugat II selaku Notaris, tanpa sepengetahuan Penjual (I Made Nureg (Alm) telah diserahkan Terbanding II/semula Tergugat II kepada Terbanding I/semula Tergugat I;

Bahwa berdasarkan Pasal 1706 KUHPer, berbunyi : "Penerima titipan wajib memelihara barang titipan itu dengan sebaik- baiknya seperti memelihara barang-barang kepunyaan sendiri."

Selanjutnya dalam pasal 1707 KUHPer, berbunyi :*"Ketentuan ini harus dilakukan dengan keras jika :*

- 1. jika penerima titipan itu yang mula-mula menawarkan diri untuk menyimpan barang itu;*
- 2. jika ia meminta dijanjikan suatu upah untuk penitipan itu;*
- 3. jika penitipan itu terjadi terutama untuk kepentingan penerima titipan;*
- 4. jika diperjanjikan dengan tegas, bahwa penerima titipan bertanggung jawab atau semua kelalaian dalam menyimpan barang titipan itu."*

Bahwa mengacu terhadap ketentuan dalam 1706 KUHPer dan 1707 KUHPer tersebut sudah jelas Terbanding II/semula Tergugat II telah lalai dan sengaja menipu daya I Made Nureg (Alm), sehingga hal tersebut berdampak kepada para ahli waris I Made Nureg (Alm) yakni Para Pemanding/semula Para Penggugat. Maka sudah jelas Terbanding

Halaman 65 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II/semula Tergugat II harus pula ikut bertanggungjawab atas perbuatannya tersebut;

Bahwa sebagaimana doktrin hukum, Pasal 1234 menyatakan bahwa :

"Tiap-tiap perikatan adalah untuk memberikatan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu."

Bahwa adanya Perjanjian Pengikatan Jual Beli (selanjutnya disebut PPJB) antara I Made Nureg(Alm) dengan Terbanding I/semula Tergugat I di Kantor Notaris Terbanding II/semula Tergugat II yang di dalam isinya telah menyepakati nilai jual-beli objek perkara. Namun sampai saat ini nilai jual- beli tersebut tidak terpenuhi;

Bahwa berdasarkan atas uraian fakta-fakta hukum tersebut sudah dapat terlihat itikad tidak baik dari Terbanding I/semula Tergugat I dan Terbanding II/semula Tergugat II apalagi selaku Pejabat Negara (Notaris), bagaimana bisa ada kelalaian dengan menyerahkan SHM No. 507/Desa Ungasan seluas 56.850 M2 atas nama I Made Nureg yang belum lunas kepada Terbanding I/semula Tergugat II ? ;

Bahwa dengan tidak terpenuhi prestasi terhadap pelunasan objek sengketa oleh Terbanding I/semula Tergugat I maka sudah seharusnya jual-beli tersebut batal, begitu pula terhadap segala tindakan dan peristiwa hukum yang terjadi setelahnya adalah batal demi hukum.

3. Bahwa *judex factie* Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangan dan putusannya yang menolak gugatan Para Pembanding / semula Para Penggugat, dalam perkara perdata ini tidak mempertimbangkan sama sekali segala sesuatu yang terungkap didepan persidangan, padahal bukti-bukti, saksi, surat, pengakuan, petunjuk yang telah terungkap dan/atau Para Pembanding ungkap di depan Persidangan sangat menentukan dan telah membuktikan dalil gugatan Para Pembanding / dahulu para Penggugat, seperti :

Halaman 66 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Bahwa gugatan Para Pembanding/semula Para Penggugat adalah tidak *nebis in idem*. Sebab gugatan Penggugat *a quo* adalah sangat berbeda dan jelas tidak sama dengan gugatan sebelumnya, hal ini didasarkan pada Yurisprudensi-Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, yaitu:

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.102 K/Sip/1972 tanggal 23 Juli 1973 ;

Dalam Yurisprudensi tersebut dengan tegas dinyatakan: "*Apabila dalam perkara baru ternyata para pihak berbeda dengan pihak-pihak dalam perkara yang sudah diputus lebih dahulu, maka tidak ada nebis in idem*";

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No.1121 K/Sip/1973, tanggal 22 Oktober 1975 :

Dalam Yurisprudensi tersebut dengan tegas dinyatakan: "*Perkara ini benar objek gugatannya sama dengan perkara Nomor: 597/Perd./1971/PN.Mdn., akan tetapi karena pihak-pihaknya tidak sama, maka tidak ada nebis in idem*".

Bahwa berdasarkan atas yurisprudensi tersebut diatas maka pertimbangan hakim judex factie, yakni : "*... dalam hal ini Majelis berpendapat bahwa dengan ditambahkan Ni Wayan Ripen sebagai pihak Penggugat juga tidak ada merubah materi pokok perkara, sebab Ni Wayan Ripen bukanlah orang lain yang berkepentingan dalam perkara aquo melainkan sama-sama sebagai ahli waris sebagaimana yang diakui oleh pihak Penggugat dalam gugatannya...*" (Vide hal. 69 putusan *a quo*).

Adalah tidak tepat dan tidak cermat, sebagaimana Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang Berkaitan dengan Asas *ne bis in idem*, pada pokoknya kepada hakim-hakim agar memperhatikan dan menerapkan asas

Halaman 67 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nebis in idem dengan baik dan benar untuk menjaga kepastian hukum bagi pencari keadilan.

- 2) Bahwa awalnya sebidang tanah seluas 56.850 M2 dengan nomor Sertipikat Hak Milik 507 yang terletak di Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama I Made Nureg yang merupakan pemecahan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 271/Desa Ungasan, luas 60.650 M2 atas nama I Made Nureg menjadi harta waris kepada Para Pembanding/semula Para Penggugat;

Kebenaran : Hal diatas dibuktikan dengan bukti (P-1A; P1B; P-2);

Hal diatas dibenarkan dengan keterangan saksi I Ketut Sore dan I Nyoman Nyundra, dibenarkan pula oleh saksi Terbanding III dan Terbanding IV/semula Tergugat III dan Tergugat IV yakni I Made Giana; Para Tergugat / Para Terbanding dan Turut Tergugat / Turut Terbanding tidak membantah kebenaran fakta diatas.

- 3) Bahwa Penggugat tidak menerima secara penuh ganti rugi sejumlah uang yang diberikan sebagai konsekuensi Surat Perdamaian tertanggal 15 Agustus 2002 dari Terbanding III/semula Tergugat III dan Terbanding IV/semula Tergugat IV ; Kebenaran : Hal diatas dibuktikan dengan bukti (T-4).

- 4) Bahwa selama ini keluarga Penggugatlah yang masih mengurus objek sengketa. Hal tersebut dilakukan karena memang jual-beli yang terjadi antara I Made Nureg dengan Terbanding I/semula Tergugat I adalah belum terpenuhi secara keseluruhan terhadap nilai jual yang telah disepakati; Kebenaran : Hal diatas dibuktikan dengan bukti (T-6A dan P6B); Hal diatas dibenarkan dengan keterangan saksi I Ketut Sore dan I Nyoman Nyundra; Para Tergugat / Para Terbanding dan Turut Tergugat / Turut Terbanding tidak membantah kebenaran fakta diatas.

Halaman 68 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa Para Pembanding / dahulu Para Penggugat telah mengajukan bukti surat dimana *judex factie* Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangannya, dalam perkara perdata ini tidak mempertimbangkan sama sekali bukti surat pada persidangan berupa :

- Bukti Surat

- 1) P-1A : Fotocopy susunan silsilah Keluarga I Nureg tertanggal 10 Oktober 2000, Bukti ini menegaskan bahwa : Para Penggugat (NI WAYAN RIPEN, I WAYAN SUREG, I MADE SUKA, I NYOMAN NUADA, I KETUT SUKARTA) adalah memang masih ada hubungan keluarga horisontal dan vertikal dari Alm. I MADE NUREG selaku pemilik sah SHM No. 507/Desa Ungasan, luas 56.850 M2; (Bukti P-1A Copy)
- 2) P-1B : Fotocopy Surat Keterangan Waris tertanggal 10 Oktober 2000, Bukti ini menegaskan bahwa : Para Penggugat (NI WAYAN RIPEN, I WAYAN SUREG, I MADE SUKA, I NYOMAN NUADA, I KETUT SUKARTA) adalah sah terhadap segala objek harta warisan yang berasal dari Alm. I MADE NUREG termasuk pula objek sengketa SHM No. 507/Desa Ungasan, luas 56.850 M2; (Bukti P-1B Copy).
- 3) P-2 : Sertipikat Hak Milik No.271, Desa Ungasan, Kecamatan Kuta, Kab. Bati II Badung, Luas 60.650 M2 atas nama I Made Nureg, Bukti ini menegaskan bahwa : Objek sengketa SHM No. 507/Desa Ungasan, luas 56.850 M2 merupakan hasil pemecahan dari SHM No.271/Desa Ungasan yang sebelumnya seluas 60.650 M2 atas nama I Made Nureg; (Bukti P-2 Copy).
- 4) P-4 : Surat Perjanjian Perdamaian, tertanggal 15 Agustus 2002, Bukti ini menegaskan bahwa : Para Penggugat telah beritikad baik dengan menerima perdamaian dari Terbanding III/semula Tergugat III dan Terbanding IV/semula Tergugat IV dalam penyelesaian perkara pada

Halaman 69 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa namun ternyata dari pihak Terbanding III/semula Tergugat III dan Terbanding IV/semula Tergugat IV sampai saat ini belum memenuhi nilai kompensasi perdamaian sebagaimana dalam surat Perdamaian tersebut; (Bukti P-4 Copy);

- 5) P-6A :Bukti tagihan listrik atas nama I Nyoman Nuada, Foto gambar meteran Kwh listrik dan foto gambar kabelel Listrik, Bukti ini menegaskan bahwa : Para Penggugat masih mengurus dan mengelola objek sengketa sebagaimana biasanya karena memang sejak awal peristiwa peralihan objek sengketa adalah tidak sah karena belum lunas pembayarannya kepada Para Penggugat oleh TerbandingI/semula Tergugat I; (Bukti P-6A sesuai dengan aslinya);

5. Bahwa Para Pembanding / dahulu Para Penggugat telah mengajukan bukti saksi dimana *judex factie* Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangannya, dalam perkara perdata ini tidak mempertimbangkan sama sekali bukti saksi yaitu;

Bahwa keterangan para saksi dibawah sumpahnya di muka pemeriksaan persidangan sebelumnya telah dicatat dalam Berita Acara Persidangan perkara *aquo*, sehingga akan diungkap dalam keterangan di bawah ini adalah pokok- pokoknya yang tidak terlepas dari Berita Acara Persidangan perkara *aquo*, yakni:

1. I Ketut Sore, yang pada pokoknya dengan terlebih dahulu bersumpah menerangkan didepan persidangan sebagai berikut : Setahu saya, tanah itu sampai sekarang dikuasai oleh keluarga I Sureg;
- Tanah sengketa ini saat ini dikelola oleh keluarga I Sureg;
 - Saya tidak tahu ada masalah apa dengan tanah sengketa ini, namun saya dengan-dengar tanah ini sudah dijual namun belum dibayar lunas;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yang saya tahu dari cerita pemiliknya katanya dijual kepada Bambang Samijono;
- Saya dulunya pernah menjabat sebagai Kades di Desa Ungasan sejak tahun 1983 sampai tahun 1993.

Kebenaran : Para pembanding/semula para penggugat membenarkan keterangan saksi dan telah bersesuaian dengan alat bukti yang lain.

2. I Nyoman Nyundra, yang pada pokoknya dengan terlebih dahulu bersumpah menerangkan didepan persidangan sebagai berikut :
Setahu saya tanah ini dulunya pernah dijual, namun pembayarannya sampai sekarang belum klop;

- Yang saya tahu dan saya pernah dengar namanya pembelinya bernama Bambang Samijono;
- Saya pernah mengantarkan ahli warisnya ke Bandara dan waktu itu mereka bilang tolong diantarkan pembelinya, waktu itu yang ikut mengantarkan ke bandara, Pak Wayan Sureg, Pak Suka, Pak Nuada dan Pak Sukarta.

Kebenaran : Para pembanding/semula paracpenggugat membenarkan keterangan saksi dan telah bersesuaian dengan alat bukti yang lain.

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Para Pembanding/semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mohon agar hal apa yang telah diuraikan dalam Pokok Perkara/Konvensi adalah dapat dipertimbangkan dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa *judex factie* Pengadilan Tingkat Pertama dalam pertimbangannya, dalam perkara perdata ini hanya mengambil bukti dari Para Terbanding/semula Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi tanpa memberikan alasan hukum apapun juga untuk memperkuat alasan pertimbangannya;

Halaman 71 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Prosedur Lelang Objek Sengketa dan Pembeliannya oleh Terbanding III/semula Tergugat III/Penggugat I Rekonvensi dan Terbanding IV/semula Tergugat IV/Penggugat II Rekonvensi adalah batal demi hukum;

Bahwa Para Pembanding/semula Para Penggugat merupakan ahli waris yang sah dari I Made Nureg (Alm) memiliki harta warisan berupa tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor 507/Desa Ungasan seluas 56.850 M2 atas nama I Made Nureg yang terletak di Desa Ungasan Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung yang merupakan pemecahan atas Sertipikat Hak Milik Nomor 271/Desa Ungasan, luas 60.650 M2 atas nama I Made Nureg;

Bahwa SHM No. 507 seluas 56.850 M2 atas nama I Made Nureg dijual kepada Terbanding I/semula Tergugat I sebagaimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 153 yang dibuat dihadapan Notaris I Putu Chandra, SH (Terbanding II/semula Tergugat II) dengan kesepakatan harga Rp 2.558.250.000.- (dua milyar lima ratus lima puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah). Namun baru dibayarkan sejumlah uang panjer (down payment) sejumlah Rp 570.000.000 (lima ratus tujuh puluh juta rupiah), sehingga kekurangan pembayaran dari Terbanding I/semula Tergugat I kepada I Made Nureg (Alm) adalah Rp 1.988.250.000 (satu milyar sembilan ratus delapan puluh delapan juta dua ratus lima puluh ribu rupiah);

Bahwa SHM No. 507/Desa Ungasan seluas 56.850 M2 atas nama I Made Nureg yang semula dititipkan kepada Terbanding II/semula Tergugat II selaku Notaris, tanpa sepengetahuan Penjual (I Made Nureg(Alm)) telah diserahkan Terbanding II/semula Tergugat II kepada Terbanding I/semula Tergugat I;

Bahwa berdasarkan Pasal 1706 KUHP, berbunyi : "Penerima titipan wajib memelihara barang titipan itu dengan sebaik-baiknya seperti memelihara barang-barang kepunyaan sendiri."

Halaman 72 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya dalam pasal 1707 KUHPer, berbunyi : *"Ketentuan ini harus dilakukan dengan keras jika :*

- 1. jika penerima titipan itu yang mula-mula menawarkan diri untuk menyimpan barang itu;*
- 2. jika ia meminta dijanjikan suatu upah untuk penitipan itu;*
- 3. jika penitipan itu terjadi terutama untuk kepentingan penerima titipan;*
- 4. jika diperjanjikan dengan tegas, bahwa penerima titipan bertanggung jawab atau semua kelalaian dalam menyimpan barang titipan itu."*

Bahwa mengacu terhadap ketentuan dalam 1706 KUHPer dan 1707 KUHPer tersebut sudah jelas Terbanding II/semula Tergugat II telah lalai dan sengaja menipu daya I Made Nureg (Alm), sehingga hal tersebut berdampak kepada para ahli waris I Made Nureg (Alm) yakni Para Pembanding/semula Para Penggugat. Maka sudah jelas Terbanding II/semula Tergugat II harus pula ikut bertanggungjawab atas perbuatannya tersebut;

Bahwa berdasarkan pertimbangan hakim judex factie, yakni : *"Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan didalam pertimbangan gugatan dalam Konvensi dan telah dinyatakan bahwa dalam sengketa adalah milik sah dari pihak Tergugat III dan Tergugat IV dalam Konvensi/Penggugat I dan Penggugat II dalam Rekonvensi, maka dengan mengambil alih pertimbangan tersebut kedalam pertimbangan dalam Rekonvensi ini, Majelis berkesimpulan bahwa tanah sengketa adalah sah milik dari Penggugat I dan Penggugat II Rekonvensi, sehingga petitum Gugatan Rekonvensi pada point 2 (dua) dapat dikabulkan(Vide hal. 70 putusan a quo)";*

"Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis berpendapat bahwa memang benar Para Tergugat dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum menguasai/menduduki/mengelola tanah milik orang lain

Halaman 73 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa ijin sehingga petitum angka (3) gugatan Rekonvensi dapat dikabulkan Vide hal. 70 putusan a quo”;

Bahwa berdasarkan atas pertimbangan hukum hakim judex factie tersebut diatas telah jelas-jelas tidak cermat, yang mana berdasarkan fakta hukum dalam persidangan telah jelas proses jual-beli yang terjadi antara I Made Nureg (Alm) dengan Terbanding I/semula Tergugat I dilalui dengan hal yang tidak wajar dan dengan itikad buruk dari Terbanding I/semula Tergugat I dan Terbanding II/semula Tergugat II. Bagaimana bisa hakim judex factie semata-mata menyatakan bahwa objek sengketa adalah sah milik Terbanding III/semula Tergugat II/Penggugat I Rekonvensi dan Terbanding IV/semula Tergugat IV/Penggugat II Rekonvensi?

Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi : *”Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”*

Bahwa berdasarkan hal tersebut maka, yang harus diarahkan dan dihukum atas Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPerdata adalah Terbanding I/semula Tergugat I, Terbanding II/semula Tergugat II, Terbanding II/semula Tergugat II/Penggugat I Rekonvensi dan Terbanding IV/semula Tergugat IV/Penggugat II Rekonvensi, bukan para pbanding/ semula para penggugat/para tergugat rekonvensi;

Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 663 K7 Sip/1971, tanggal 6 Agustus 1973 menentukan bahwa, *”... meskipun perjanjian jual beli tanah sengketa dilaksanakan menurut prosedur perundang-undangan Agraria (pertanahan), jual beli tersebut harus dinyatakan batal (nietig), karena didahului oleh hal-hal yang tidak wajar atau dengan itikad tidak jujur.”*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan atas Yurisprudensi tersebut diatas maka sudah seharusnya seluruh peristiwa hukum yang berkaitan dengan objek sengketa, termasuk penjaminan di Terbanding V/semula Tergugat V dan proses lelang di Turut Terbanding/semula Tururt Tergugat I adalah batal demi hukum.

4. Bahwa bangunan yang didirikan Para Pembanding/semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi adalah bagian dari bentuk pengelolaan objek sengketa sebagai harta warisan Alm. I Made Nureg dan untuk juga kelangsungan hidup Para Pembanding/semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi;

Bahwa pertimbangan hakim *judex factie*, yang menyatakan :

Menimbang, bahwa tentang petitum gugatan Rekonvensi pada angka 5 (lima) yang mohon agar Tergugat dalam Rekonvensi dihukum untuk membongkar bangunan yang didirikan di atas tanah sengketa dan menyerahkan tanah sengketa kepada pihak Penggugat dalam Rekonvensi, oleh karena secara hukum pihak Penggugat dalam Rekonvensi telah dinyatakan sah pemilik tanah sengketa, maka adalah kewajiban pihak Penggugat dalam Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk dengan sukarela membongkar dan menyerahkan tanah sengketa kepada pihak Penggugat dalam Rekonvensi/ Tergugat dalam Konvensi. Sehingga dengan demikian petitum ini dapat dikabulkan (vide hal. 71 putusan a quo);

Bahwa berdasarkan *landmark decision* Mahkamah Agung tahun 2017. Adapun kaidah hukum yang bisa diangkat dari perkara ini adalah prinsip umum pembongkaran. Suatu bangunan bisa dibongkar jika secara alternatif memuat salah satu prinsip ini:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a suatu bangunan yang didirikan tidak di atas alas hak yang sah;
- b bangunan yang didirikan bertentangan dengan Rencana Tata Ruang yang telah disepakati, atau dalam perizinan bangunan lazim disebut kesesuaian situasi bangunan; atau
- c bangunan yang didirikan ternyata mengancam keselamatan umum.

Bahwa dengan tidak lunasnya pembayaran objek sengketa oleh Terbanding I/semula Tergugat I adalah menimbulkan kerugian yang besar bagi Para Pembanding/semula Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi, sehingga Para Pembanding/semula Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi harus pula memikirkan bagaimana caranya bertahan hidup yakni dengan mengelola kembali objek sengketa tersebut;

Bahwa Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 663 K7 Sip/1971, tanggal 6 Agustus 1973 menentukan bahwa, "... meskipun perjanjian jual beli tanah sengketa dilaksanakan menurut prosedur perundang-undangan Agraria (pertanahan), jual beli tersebut harus dinyatakan batal (nietig), karena didahului oleh hal-hal yang tidak wajar atau dengan itikad tidak jujur."

Bahwa berdasarkan atas Yurisprudensi tersebut diatas maka sudah seharusnya seluruh peristiwa hukum yang berkaitan dengan objek sengketa, termasuk penjaminan di Terbanding V/semula Tergugat V dan proses lelang di Turut Terbanding/semula Tururt Tergugat I adalah batal demi hukum. Oleh karena batal demi hukum, sudah seharusnya objek sengketa kembali ke semula pemilik yang berhak yakni Para Pembanding/semula Para Penggugat/Para Tergugat Rekonvensi:

Bahwa kepemilikan atas objek sengketa seharusnya dipertimbangkan kembali dalam Persidangan Banding yang dilakukan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, sehingga para pihak adalah dapat mendapat keadilan seadil-adilnya.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III. Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Para Pembanding/semula

Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi mohon kepada Ketua

Pengadilan Tinggi Denpasar c.q para Majelis Hakim Pengadilan Tinggi

Denpasar untuk berkenan memeriksa perkara ini selanjutnya memutuskan :

DALAM KONVENSI :

1. Menerima permohonan banding Para Pembanding tersebut di atas;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 470 / Pdt.G / 2019 / PN. Dps, tanggal 27 Juli 2020;
3. Mengabulkan gugatan Para Penggugat / Para Pembanding
4. Menghukum Para Terbanding/semula Para Tergugat untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat.

DALAM REKONVENSI :

1. Menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

1. Membebankan biaya perkara kepada Para Tergugat Konvensi/Para Penggugat Rekonvensi.

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 470/Pdt.G/2020/PN Dps tanggal 27 Juli 2020, dan memori banding yang diajukan oleh para Pembanding, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan yang menjadi dasar dalam putusan dan Majelis Hakim tingkat pertama tidak keliru dalam menerapkan aturan hukum yang berlaku;

Halaman 77 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/PT.DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dalam hal demikian, maka pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 470/Pdt.G/2019/PN Dps tanggal 27 Juli 2020 dapat dipertahankan dalam pengadilan Tingkat Banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding tetap dipihak yang kalah, baik dalam pengadilan Tingkat Pertama maupun dalam Pengadilan Tingkat Banding maka sesuai ketentuan Pasal 192 RBg. semua biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan tersebut dibebankan kepada para Pembanding;

Memperhatikan ketentuan dalam RBg. dan undang-undang serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari para Pembanding tersebut;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 470/Pdt.G/2019/PN Dps, tanggal 27 Juli 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum para Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan yang di tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari Rabu tanggal 4 Nopember 2020 oleh kami I Nyoman Dika, SH.MH. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar sebagai Hakim Ketua, Eka Budhi Prijanta, SH.MH. dan Sutarto, SH, M. Hum. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 153/ PDT/2020/PT.DPS. tanggal 22 September 2020, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan Tingkat Banding, putusan tersebut diucapkan pada hari Jumat tanggal 6 Nopember 2020 dalam persidangan terbuka

Halaman 78 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/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

untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut,
serta Dewa Ketut Supardi, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi
Denpasar tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

EKA BUDHI PRIJANTA, SH.MH.

I NYOMAN DIKA, SH.MH.

ttd

SUTARTO, SH.M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd

DEWA KETUT SUPARDI, SH

Perincian biaya perkara Banding :

1. Redaksi putusan akhir Rp. 10.000,00
2. Meterai putusan akhir Rp. 6.000,00
3. Pemberkasan Rp. 134.000,00

Jumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Untuk salinan resmi

Denpasar, Nopember 2020

P a n i t e r a

I KETUT SUMARTA, S.H.,M.H.

NIP 195812311985031047

Halaman 79 dari 79 halaman Putusan Nomor 153/Pdt/2020/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)