



PUTUSAN

Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Thn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tahuna yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Ingrid Andries**, dahulu bernama Lam Yin Hoa, Perempuan, Agama Buddha, Pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Sawang Bendar Lingkungan III Kecamatan Tahuna Kabupaten Sangihe, Warga Negara Indonesia, Selanjutnya disebut Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi;
2. **Sherly Andries**, dahulu bernama Lam Tjiu Hoa, Perempuan, Agama Buddha, Pekerjaan Swata, Alamat Kelurahan Sawang Bendar Lingkungan III Kecamatan Tahuna Kabupaten Sangihe, Warga Negara Indonesia selanjutnya disebut sebagai Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi; Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **Wildyanus Djurian, S.H, Maureen V Tirajoh. S.H** dan **Suzeth A Simbolon, S.H.**, Advokat yang Berkantor pada Kantor Advokat Droit Justicia yang beralamat di Lingkungan III kelurahan Ranomuut, Kecamatan Paal Dua Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 April 2022, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna di bawah register nomor 99/SK/2022, tertanggal 25 Mei 2022, Selanjutnya Penggugat I Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Penggugat II Konvensi/Tergugat II Rekonvensi disebut sebagai **Para Penggugat**;

Melawan:

1. **Michael Andris**; Laki - Laki, lahir di Manado, 3 Mei 1953, Pekerjaan Pedagang, Agama Budah, Alamat Kelurahan Sawang Bendar, RT 007/ RW 003, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Sangihe, Warga Negara Indonesia, Selanjutnya disebut **Tergugat I Konvensi/Tergugat III Rekonvensi**;
2. **Chandra Lambuwun**, dahulu bernama Lam Kian Khun, Laki – Laki, Umur 68 tahun, Agama Buddha, Pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Karame Lingkungan I Kecamatan Singkil Kota Manado, Warga Negara Indonesia, Selanjutnya disebut **Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi**;
3. **Lusye Langow**, Perempuan, lahir di Manado, 01 Juni 1952, Pekerjaan Swasta, Alamat Kelurahan Karame, Kecamatan Singkil, Kota Manado, Warga Negara Indonesia, Selanjutnya disebut **Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi**;



4. **PT. Makmur Jaya Abadi**, beralamat di Tahuna, Jalan Raramenus, Kelurahan Sawang Bendar, kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe, Selanjutnya disebut **Tergugat IV Konvensi/ Tergugat IV Rekonvensi**;

Dalam hal ini Tergugat I Konvensi/Tergugat III Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Tergugat IV Rekonvensi telah memberi kuasa kepada Noorche Jabez Tumondo,S.H., dan Martinus Dumumpe,S.H. Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum Noorche Jabez Tumondo,s.h. & rekan yang beralamat di Jln Nender Mandang Lingkungan III Nomor 10 Kalurahan Mapanget, Kecamatan Mapanget, Kota Manado berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 13 Juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 15 Juni 2022 nomor 117/SK/2022 dan Rio Ngantung,S.H. Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum Noorche Jabez Tumondo,s.h. & rekan berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 19 Juli 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 21 Juli 2022 nomor 143/SK/2022;

5. **PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk; Cq. Kantor Wilayah Manado, Cq. Kantor Cabang Tahuna Jl. Malahasa No. 1 Tahuna – 95813.** Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat V Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi**;

Dalam hal ini Tergugat V Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi telah memberikan kuasa kepada:

1. Samuel Maraja Agung Nasution
2. Bhaktiarsa Bagus Syaifullah
3. Welmar Maurits Macpal
4. Maical Jensen Ruitan

Masing-masing sebagai pegawai PT.Bank Negara Indonesia bersama-sama maupun sendiri-sendiri untuk mewakili PT. Bank Negara Indonesia Kantor Cabang Tahuna Jl. Malahasa No. 1 Tahuna berdasarkan surat kuasa tertanggal 13 juni 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 29 Juni 2022 nomor 128/SK/2022;

6. **Pemerintah Negara Republik Indonesia ;Cq. Kementrian Keuangan Republik Indonesia; Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;**



Cq. Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Sulawesi Utara;
Cq. **Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang Manado**, Gedung keuangan Negara Lantai IV, Jalan Betesda No. 6 – 8 Manado 95114; Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat VI Konvensi/Turut Tergugat IV Rekonvensi**;

Dalam hal ini Tergugat VI Konvensi/Turut Tergugat IV Rekonvensi telah memberikan kuasa kepada:

- Rofiq Manshur, S.E., M.M. sebagai kepala KPKNL Manado
- Maulana Gilang Firdaus, S.E., M.Si sebagai Kepala seksi Hukum bidang KIHl Kanwil DJKN Sulutenggomalut
- Muh.Syaiful L.S.E., M.M. sebagai Kepala seksi Hukum dan Informasi KPKNL Manado
- Dhita Amanda Sari, S.H. sebagai pelaksana pada bidang KIHl Kanwil DJKN Sulutenggomalut
- Kelly Th.d.Saroinsong sebagai pelaksana bidang KIHl Kanwil DJKN Sulutenggomalut
- Yosep P.batubara S.H. sebagai pelaksana pada KPKNL Manado
- Jenry J.S.Pepah pelaksana pada KPKNL Manado
- Andhi Rifqi Mubarak, A.Md.M sebagai pelaksana pada KPKNL Manado
- Alfrits Frangkly Manein sebagai pelaksana pada KPKNL Manado

Untuk bersama-sama atau sendiri-sendiri mewakili Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q. Kantor wilayah DJKN Sulawesi Utara, Sulawesi Tengah, Gorontalo, Maluku Utara c.q. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Manado yang beralamat di Gedung Keuangan Negara lantai 4 Jalan Bethesda 6-8 Sario, Manado, Sulawesi Utara berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Agustus 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 24 Agustus 2022 nomor 157/SK/2022;

7. **Yongki Darius Mogi**, Laki – Laki, Pekerjaan Swasta, Alamat Jl Raramenusu No 35 , Kelurahan Sawang Bendar, Kecamatan Tahuna Kabupaten Sangihe Warga Negara Indonesia, Selanjutnya disebut **Tergugat VII Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;

Dalam hal ini Tergugat VII Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah memberikan kuasa kepada EDVAARD MAKAPUAS, S.H., Advokat/Pengacara yang berkedudukan di Kampung Barangka Kecamatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manganitu Kabupaten Kepulauan Sangihe, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 Juli 2022 yang telah Didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna Tanggal 6 Juli 2022 nomor: 133/SK/2022

8. Pemerintah Negara Republik Indonesia cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara, cq. Kepala Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepl Sangihe di Tahuna Beralamat di Jl Stadion Tona Kecamatan Tahuna Timur Kabupaten Sangihe Selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat V Rekonvensi.

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tahuna Nomor 49/Pdt.G/2022/ PN Thn, tanggal 2 Juni 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Tahuna Nomor 49/Pdt.G/2022/ PN Thn, tanggal 11 Oktober 2022 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Penetapan Ketua Majelis Hakim Nomor 49/Pdt.G/2022/ PN Thn, tanggal 2 Juni 2022 tentang Penetapan Hari Sidang;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 23 Mei 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tahuna pada tanggal 2 Juni 2022 dalam Register Nomor 49/Pdt.G/20222/PN Thn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Dalam Provisi :

1. Bahwa Penggugat khawatir objek perkara akan dialihkan kepada pihak lain sehingga dapat mempengaruhi kekuatan hukum serta penerapan hukum dari putusan perkara ini untuk itu penggugat memohon kepada majelis hakim pemeriksa perkara untuk memberikan putusan sela yang menyatakan meletakkan sita jaminan (Conservator Beslag) atas objek sengketa serta melarang segala aktifitas di dalam objek perkara sampai perkara ini memiliki Kekuatan hukum tetap serta dilakukannya eksekusi.



2. Bahwa sehubungan dengan pembuktian perkara ini dan juga penggugat khawatir tergugat III akan menghilangkan barang bukti berupa sertifikat yang dipegangnya atau mengalihkan objek perkara kepada orang lain selama proses persidangan berlangsung untuk itu Penggugat memohon kiranya Majelis Hakim memeriksa perkara ini memberikan Putusan sela meletakkan Sita Revindikasi (Revindication beslag) atas SHM No. 30. Tertanggal 23/08/1973 An. Yongki Darius Mogi.

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa Penggugat sebagai ahli waris memiliki beberapa warisan yang ditinggalkan oleh orang tua Penggugat yang belum dibagi waris kepada masing – masing kakak beradik saudara penggugat, salah satu dari warisan itu adalah Bangunan Rumah/Toko berdasarkan SHM No. 30. Tertanggal 23/08/1973, An. Lam Shing Tsang, yang berkedudukan di Jl. Raramenus Kel. Sawang Bendar Kec. Tahuna, Kep. Sangihe.

Dengan batas batas sebagai berikut :

- Utara Berbatasan dengan - Toko.
- Timur berbatas dengan - Toko.
- Barat berbatas dengan - Gereja Tiberias.
- Selatan Berbatas dengan - Jalan Raya Raramenus.

Selanjutnya disebut sebagai Objek Sengketa/perkara.

2. Bahwa orang tua penggugat Almarhum Sunny Andries dahulu bernama Lam Shing Tsang dan Syanne Tewuh dahulu bernama Lie (lee) Shu Cui adalah sepasang suami isteri dan mempunyai 5 orang anak bernama ;
 1. Lam King Khun dahulu bernama Lam King Khoen (Almarhum).
 2. Chandra Lambuwun, dahulu bernama Lam Kian Khun (Terguagt II).
 3. Michael Andris dahulu bernama Lam Shiong Khun. (Terguagt I).
 4. Ingrid Andries, dahulu bernama Lam Yin Hoa (Penggugat).
 5. Sherly Andries, dahulu bernama Lam Tjiu Hoa. (Penggugat)
3. Bahwa pada tanggal 21 Agustus 2004 Sunny Andries dahulu bernama Lam Shing Tsang telah meninggal dunia dan meninggalkan harta warisan, salah satunya bangunan rumah/toko dengan alas hak SHM No. 30. Tertanggal 23/08/1973, An. Lam Shing Tsang, yang berkedudukan di Jl. Raramenus Kel. Sawang Bendar Kec. Tahuna, Kep. Sangihe yang belum dibagi waris kepada kelima orang anaknya.



4. Bahwa kemudian pada tahun 2005 Objek sengketa yang status hak kepemilikannya telah berubah menjadi harta warisan milik bersama, dijadikan sebagai anggunan atas pinjaman Tergugat IV kepada Tergugat V yang ditanda tangani oleh Tergugat I, II dan III dalam perjanjian kredit:
 - PK. KI. UMUM Perjanjian Kredit No. 2005.011. Stamb 463614.202.
 - PK. KMK. UMUM Perjanjian Kredit nomor 2005.010, Stamb 463614.201
 - PK. KI. UMUM Perjanjian Kredit nomor 2005.012, Stamb 463614.203Tanpa melibatkan Penggugat sebagai salah satu ahli waris yang berhak atas objek sengketa, yang mana perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum.
5. Bahwa sebelum tahun 2005 objek sengketa memang telah menjadi anggunan atas pinjaman Tergugat IV kepada tergugat V atas persetujuan ayah Penggugat, namun pada saat Ayah Penggugat Meninggal Dunia tahun 2004 Tergugat IV dan Tergugat V membuat perjanjian kredit baru tanpa ijin dari penggugat dan tetap menggunakan objek sengketa sebagai anggunan pada tahun 2005 padahal tergugat V dengan jelas mengetahui bahwa ayah penggugat telah meninggal dunia dengan demikian hak tanggungan telah terhapus disebabkan hak atas tanah telah turun kepada ahli waris.
6. Bahwa tergugat V mengetahui tergugat IV memiliki Kapal Motor Sunlia sebagai assetnya, namun Tergugat V tidak merubah anggunan pinjaman yaitu dari objek sengketa yang hak tanggungannya telah terhapus, karena ayah penggugat telah meninggal dunia, dengan anggunan lain yang bersifat asset atau harta kekayaan tergugat IV sendiri, contohnya Kapal Motor Sunlia sebagai harta kekayaan dari tergugat IV, oleh karenanya tergugat V sengaja melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak melibatkan penggugat dalam penanda-tanganan perjanjian kredit dan tidak mengganti anggunan kredit dengan harta kekayaan milik tergugat IV sendiri;
7. Bahwa selanjutnya berdasarkan perjanjian
 - PK. KI. UMUM Perjanjian Kredit No. 2005.011. Stamb 463614.202.
 - PK. KMK. UMUM Perjanjian Kredit nomor 2005.010, Stamb 463614.201
 - PK. KI. UMUM Perjanjian Kredit nomor 2005.012, Stamb 463614.203Pihak Tergugat V mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat VI dan dalam proses lelang dibeli oleh Tergugat VII.



8. Bahwa dalam proses lelang tergugat VI tidak memberikan surat pemberitahuan lelang kepada Penggugat Sebagai pihak yang juga memiliki hak atas objek sengketa, diketahui juga pihak tergugat I telah memberikan keberatan atas lelang yang dimaksud namun tergugat VI tetap melakukan lelang tanpa memanggil para pihak yang bersangkutan dengan objek sengketa yang menjadi objek lelang, perbuatan tergugat VI tersebut tentunya merupakan perbuatan melawan hukum.
9. Selanjutnya berdasarkan hasil lelang yang dimenangkan oleh Tergugat VII maka Turut Tergugat melakukan balik nama pemilik Bangunan Rumah/Toko SHM No. 30. Tertanggal 23/08/1973, An. Lam Shing Tsang, yang berkedudukan di Jl. Raramenus Kel. Sawang Bendar Kec. Tahuna, Kep. Sangihe. Menjadi milik Tergugat VII (Yongki Darius Mogi).
10. Bahwa karena penggugat adalah anak dari Sunny Andries dahulu bernama Lam Shing Tsang dan istrinya Syanne Tewuh dahulu bernama Lie (lee) Shu Cui maka penggugat merupakan salah satu ahli waris yang berhak atas objek sengketa, oleh karena itu memohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memberikan putusan Menyatakan Penggugat sebagai salah satu ahli waris sah dari Sunny Andries dahulu bernama Lam Shing Tsang dan istrinya Syanne Tewuh dahulu bernama Lie (lee) Shu Cui, berhak sebagai salah satu pemilik dari objek sengketa.
11. Bahwa dari perbuatan masing – masing pihak tergugat diatas baik Tergugat I sampai Tergugat VII dan juga turut tergugat, mengakibatkan Penggugat Kehilangan Haknya sebagai salah satu pemilik dari objek sengketa untuk itu memohon Kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memberikan putusan Menyatakan Para Tergugat (Tergugat I sampai Tergugat VII serta turut tergugat) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
12. Bahwa oleh karena para Penggugat juga merupakan pemilik atas objek sengketa, karena hak waris yang melekat tapi tidak dilibatkan dalam perjanjian kredit nomor ;
PK. KI. UMUM Perjanjian Kredit No. 2005.011. Stamb 463614.202.
PK. KMK. UMUM Perjanjian Kredit nomor 2005.010, Stamb 463614.201.
PK. KI. UMUM Perjanjian Kredit nomor 2005.012, Stamb 463614.203.
maka memohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara memberikan putusan menyatakan perjanjian kredit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- PK. KI. UMUM Perjanjian Kredit No. 2005.011. Stamb 463614.202.
 - PK. KMK. UMUM Perjanjian Kredit nomor 2005.010, Stamb 463614.201.
 - PK. KI. UMUM Perjanjian Kredit nomor 2005.012, Stamb 463614.203.
- dan semua akibat hukum dari perjanjian kredit tersebut cacat hukum.

13. Bahwa oleh karena Ayah penggugat yang memberikan ijin atas hak tanggungan telah meninggal dunia sehingga hak atas objek sengketa jatuh dan atau berpindah kepada ahli warisnya (termasuk penggugat) maka memohon kepada yang mulia majelis hakim memberikan Putusan yang menyatakan hak tanggungan yang melekat atas objek sengketa telah terhapus sejak ayah penggugat Sunny Andries dahulu bernama Lam Shing Tsang meninggal dunia.

14. Bahwa oleh karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para tergugat, serta turut tergugat, dan perjanjian kredit serta akibat dari perjanjian kredit yang cacat hukum, juga telah terhapusnya hak tanggungan yang melekat pada objek sengketa, dimana semuanya itu merupakan dasar dari proses balik nama sertifikat SHM No. 30. Tertanggal 23/08/1973, dari Lam Shing Tsang Menjadi milik Tergugat VII (An. Yongki Darius Mogi), karenanya memohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk memberikan Putusan Menyatakan Balik nama sertifikat SHM No. 30. Tertanggal 23/08/1973, Menjadi milik Tergugat VII An. Yongki Darius Mogi batal demi hukum.

15. Bahwa oleh karena gugatan ini didasari dengan hal yang sebenarnya dan ketentuan hukum yang jelas serta dikuatkan dengan bukti yang meyakinkan maka memohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara kiranya memberikan putusan yang Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad) meskipun ada upaya banding dan atau kasasi dari para tergugat.

16. Memohon kepada yang mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara menghukum para Tergugat untuk membayar biaya perkara.

Berdasarkan dalil-dalil Penggugat di atas maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa perkara ini untuk sudihlah memberikan amar putusan sebagai berikut :

Dalam Provisi :

1. Memberikan putusan sela atas perkara ini.



2. Menyatakan meletakkan sita jaminan (Conservator Beslag) atas objek sengketa serta melarang segala aktifitas di dalam objek perkara sampai perkara ini memiliki Kekuatan hukum tetap serta dilakukannya eksekusi.
3. meletakkan Sita Revindikasi (Revindication beslag) atas SHM No. 30. Tertanggal 23/08/1973 An. Yongki Darius Mogi.

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Penggugat sebagai salah satu ahli waris sah dari Sunny Andries dahulu bernama Lam Shing Tsang dan istrinya Syanne Tewuh dahulu bernama Lie (lee) Shu Cui, berhak sebagai salah satu pemilik dari objek sengketa.
3. Menyatakan Para Tergugat (Tergugat I sampai Tergugat VII serta turut tergugat) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
4. Menyatakan perjanjian kredit
 - PK. KI. UMUM Perjanjian Kredit No. 2005.011. Stamb 463614.202.
 - PK. KMK. UMUM Perjanjian Kredit nomor 2005.010, Stamb 463614.201.
 - PK. KI. UMUM Perjanjian Kredit nomor 2005.012, Stamb 463614.203. dan semua akibat hukum dari perjanjian kredit tersebut cacat hukum.
5. Menyatakan hak tanggungan yang melekat atas objek sengketa telah terhapus sejak ayah penggugat Sunny Andries dahulu bernama Lam Shing Tsang meninggal dunia.
6. Menyatakan Balik nama sertifikat SHM No. 30. Tertanggal 23/08/1973, Menjadi milik Tergugat VII An. Yongki Darius Mogi batal demi hukum.
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uit voorbaar bij voorraad) Meskipun ada upaya hukum banding dan atau kasasi.
8. Menghukum para tergugat membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak berperkara yaitu Para Penggugat Konvensi/Tergugat I dan II Rekonvensi hadir kuasanya, Tergugat I Konvensi/Tergugat Rekonvensi III, Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi I, Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi II, Tergugat IV Konvensi/Tergugat Rekonvensi IV; hadir kuasanya, Tergugat V Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi III hadir kuasanya, Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VI Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi IV tidak hadir, Tergugat VII Konvensi /Penggugat Rekonvensi hadir, Turut tergugat tidak hadir; Tergugat VI dan Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi V tidak datang menghadap atau mengirimkan wakil untuk datang;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, yang mana para pihak telah bersepakat untuk melaksanakan proses perdamaian melalui mediasi di Pengadilan dengan bantuan salah satu Hakim Pengadilan Negeri Tahuna dan berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor 49/Pdt.G/2022/ PN Thn, tanggal 29 Juni 2022, ditetapkan Taufiqurrahman, S.H., sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediasi yang dibuat oleh Mediator pada tanggal 21 Juli 2022, diketahui para pihak telah gagal mencapai kesepakatan dalam proses mediasi;

Menimbang, bahwa sebelum melanjutkan pemeriksaan perkara *a quo*, Majelis Hakim telah mengingatkan kepada para pihak bahwa upaya perdamaian masih dapat dilakukan selama proses persidangan dan Majelis Hakim mengharapkan perkara *a quo* dapat diselesaikan secara damai;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi, yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I Konvensi/Tergugat III Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Tergugat IV Rekonvensi, melalui kuasanya telah memberikan jawaban sebagai berikut:

1. Bahwa sebagaimana dalil uraian yang sampaikan oleh Kuasa hukum para Penggugat dalam Gugatan Perbuatan Melawan Hukum pada point / angka 2 dua sebagaimana uraian dimaksud adalah benar dan jelas, hal mana Tergugat I dan Tergugat II dengan para Penggugat adalah saudara kandung kakak beradik.
2. Bahwa dalil uraian yang sampaikan oleh Kuasa hukum para Penggugat dalam Gugatan pada point / angka 1 yang menerangkan bahwa JIKA dan Menurut Kuasa hukum para Penggugat, bahwa yang menjadi objek sengketa dengan dasar belum dibagi waris adalah tanah dan bangunan, yang batasan - batasan sebagaimana dimaksud oleh kuasa hukum para



Penggugat dalam uraian pada gugatan perbuatan melawan hukum; menanggapi mengenai hal itu haruslah dibuktikan oleh Penggugat atau Kuasa Hukum Penggugat.

3. Bahwa dalil uraian yang disampaikan oleh Kuasa hukum para Penggugat dalam gugatan Perbuatan Melawan Hukum pada point/ angka 3 tiga yang menerangkan bahwa orang tua dari para Penggugat dan juga para Tergugat I dan II telah meninggal dunia sebagaimana dimaksud oleh kuasa hukum para Penggugat pada gugatan perbuatan melawan hukum adalah benar dan jelas, serta meninggalkan harta warisan sebagaimana dimaksud adalah benar dan jelas;
4. Dan jika dalil dari kuasa hukum para Penggugat yang menyampaikan bahwa tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa belum dibagi waris Haruslah dibuktikan oleh kuasa hukum para Penggugat bahwa pembuktian hak kepemilikan masih tertulis atas nama orang tua dari para Penggugat bahkan para Tergugat I dan II. untuk menguatkan dalil dari kuasa hukum dari para Penggugat itu sendiri
5. Bahwa dalil uraian yang sampaikan oleh Kuasa hukum para Penggugat dalam gugatan perbuatan melawan Hukum pada point / angka 4 empat sampai pada point / angka 9 sembilan haruslah demi hukum dibuktikan oleh kuasa hukum dari para penggugat.

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana terural pada point/ angka demi angka tersebut diatas, maka para Tergugat yaitu Tergugat I, II, III, dan IV, memohon putusan berdasarkan pertimbangan hukum yang seadil-adilnya dari majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara dimaksud untuk:

Dalam Provisi

Menolak Permohonan Provisi dari Penggugat.

Dalam Pokok Perkara

Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat V Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi, melalui kuasanya telah memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

1. DALAM PROVISI

- a. Bahwa Tergugat V menolak secara tegas seluruh dalil Para Penggugat sehubungan dengan peletakan sita jaminan maupun sita revindikasi pada objek sengketa.



- b. Bahwa perlu Tergugat V sampaikan bahwa objek sengketa pada perkara in casu, sebelumnya merupakan jaminan kredit yang diajukan debitur Michael Andries (yang kemudian dilakukan novasi/pembaharuan subjek debitur menjadi atas nama PT Makmur Jaya Abadi) yang telah diikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 36/2001 tanggal 13 Juni 2001 dan Hak Tanggungan Peringkat II Nomor 86/2001 tanggal 11 Maret 2003.
- c. Bahwa kemudian PT Makmur Jaya Abadi mengalami penunggakan pembayaran kewajiban kepada Tergugat V.
- d. Bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka Tergugat V selaku pemegang Hak Tanggungan atas objek sengketa melakukan upaya penjualan jaminan sebagaimana yang diatur dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT).
- e. Bahwa dalam APHT diatur bahwa, "Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:
- 1) Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun Sebagian-sebagian;
 - 2) Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan
 - 3) Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
 - 4) Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
 - 5) Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau Sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut di atas; dan
 - 6) Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut".
- f. Bahwa terhadap jaminan kredit tersebut di atas, Tergugat V telah melakukan lelang melalui KPKNL Manado (dalam hal ini Tergugat VI) pada 26 Juli 2019.



- g. Bahwa terkait dengan proses lelang tersebut di atas, objek jaminan kredit tersebut telah berhasil dilakukan lelang dengan pemenang lelang atas nama Yongki Darius Mogi (dalam hal ini Tergugat VII).
- h. Bahwa kemudian atas pelaksanaan lelang pada tanggal 26 Juli 2019, Pejabat Lelang Tergugat VI membuat Risalah Lelang No. 313/76/2019 yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.
- i. Bahwa selanjutnya atas objek tersebut, telah dilakukan balik nama di Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sangihe (dalam hal ini Turut Tergugat) menjadi atas nama Yongki Darius Mogi (dalam hal ini Tergugat VII) berdasarkan Risalah Lelang No. 313/76/2019.
- j. Bahwa seluruh prosedur telah dilakukan baik pada saat pelaksanaan lelang pada Tergugat VI dan balik nama pada Turut Tergugat sehingga objek sengketa yang saat ini menjadi milik Tergugat VII adalah sah dan mengikat secara hukum.
- k. Bahwa berdasarkan penjelasan yang telah Tergugat V sampaikan tersebut di atas, agar Majelis Hakim menolak sita jaminan dan sita revindikasi.

2. DALAM EKSEPSI

a. Eksepsi Gugatan Nebis in Idem

- 1) Bahwa Tergugat V menolak secara tegas seluruh dalil Para Penggugat pada gugatannya sehubungan dengan objek sengketa.
- 2) Bahwa Tergugat V sampaikan bahwa gugatan dari Para Penggugat adalah nebis in Idem.
- 3) Bahwa Tergugat V sampaikan bahwa terkait dengan perkara yang berkaitan dengan objek sengketa tersebut telah terdapat Putusan Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan No. 2902 K/Pdt/2022 (sebelumnya telah terdapat Putusan pada tingkat pertama dan tingkat banding yaitu Putusan No.108/Pdt.Bth/2019/PN Thn jo. 184/PDT/2020/PT MND).
- 4) Bahwa dalam putusan pada tingkat Kasasi tersebut di atas, Mahkamah Agung melalui Majelis Hakim dalam amar putusannya menyatakan sebagai berikut:
 - Menolak permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi :
 - 1. Ingrid Andries
 - 2. Sherly Andries



tersebut

- Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat Kasasi sejumlah Rp 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)

5) Bahwa Para Pihak atau Subjek dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut di atas (dalam hal ini adalah Putusan No. 108/Pdt.Bth/2019/PN Thn Jo. No. 184/PDT/PT MND/2020 Jo. No. 2902 K/Pdt/2022) adalah sebagai berikut:

- Penggugat
 1. Ingrid Andries
 2. Sherly Andries
- Tergugat
 1. Yongki Darius Mogi
 2. Michael Andries
 3. Chandra Lambuwun
 4. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk cq Kantor Wilayah Manado cq Kantor Cabang Tahuna
 5. Pemerintah Negara Republik Indonesia Cq Kemenkeu Cq DJKN Cq Kanwil DJKN Sulawesi Utara Cq KPKNL Manado

6) Bahwa Para Pihak atau Subjek dalam perkara in casu adalah sebagai berikut:

- Penggugat
 1. Ingrid Andries
 2. Sherly Andries
- Tergugat
 1. Michael Andries
 2. Chandra Lambuwun
 3. Lusye Langow
 4. PT Makmur Jaya Abadi
 5. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk cq Kantor Wilayah Manado cq Kantor Cabang Tahuna
 6. Pemerintah Negara Republik Indonesia Cq Kemenkeu Cq DJKN Cq Kanwil DJKN Sulawesi Utara Cq KPKNL Manado
 7. Yongki Darius Mogi
- Turut Tergugat
 1. Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sangihe



7) Bahwa apabila diperhatikan maka seluruh subjek Para Pihak dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut di atas (dalam hal ini adalah Putusan No. 108/Pdt.Bth/2019/PN Thn Jo. No. 184/PDT/PT MND/2020 Jo. No. 2902 K/Pdt/2022) adalah sama dengan perkara in casu yaitu terdiri dari:

- Penggugat

1. Ingrid Andries
2. Sherly Andries

- Tergugat

1. Yongki Darius Mogi
2. Michael Andries
3. Chandra Lambuwun
4. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk cq Kantor Wilayah Manado cq Kantor Cabang Tahuna
5. Pemerintah Negara Republik Indonesia Cq Kemenkeu Cq DJKN Cq Kanwil DJKN Sulawesi Utara Cq KPKNL Manado

8) Bahwa objek sengketa pada perkara in casu adalah objek perkara yang sama dengan objek perkara pada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut di atas (dalam hal ini adalah Putusan No. 108/Pdt.Bth/2019/PN Thn Jo. No. 184/PDT/PT MND/2020 Jo. No. 2902 K/Pdt/2022) yaitu SHM No. 30 atas nama Yongki Darius Mogi.

9) Bahwa sehubungan dengan asas nebis in idem tersebut di atas telah terdapat beberapa Yurisprudensi Putusan Majelis Hakim sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung RI No. 1456 K/Sip/1967 tanggal 6 Desember 1969 yang menyatakan, "Hakikat dari asas hukum ne bis in idem adalah baik para pihak yang berperkara (subjek) maupun barang yang disengketakan (objek) dalam gugatan perdata tersebut adalah sama".
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 123 K/Sip/1968 tanggal 23 April 1969 menyatakan, "Meskipun posita gugatan tidak sama dengan gugatan terdahulu, namun karena memiliki kesamaan dalam subjek dan objeknya serta status hukum tanah telah ditetapkan oleh putusan terdahulu yang sudah in kracht, maka terhadap perkara yang demikian ini dapat diterapkan asas hukum ne bis in idem".



- Putusan Mahkamah Agung RI No. 497 K/Sip/1973 tanggal 6 Januari 1976 menyatakan, "Karena terbukti perkara ini pernah diperiksa dan diputus oleh Pengadilan Negeri Surakarta, maka gugatan penggugat tidak dapat diterima".
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 1149/K/Sip/1982 tanggal 10 Maret 1983 menyatakan, "Terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara terdahulu, yang telah ada putusan Mahkamah Agung, berlaku asas ne bis in idem, mengingat kedua perkara ini, pada hakikatnya sasarannya sama".
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 1226 K/Sip/2001 tanggal 2002 menyatakan, "Meski kedudukan subjeknya berbeda tetapi objeknya sama dengan perkara yang telah diputus terdahulu dan berkekuatan hukum tetap, maka gugatan dinyatakan ne bis in idem".
- Putusan Mahkamah Agung RI No. 547 K/ Sip/1973, tanggal 13 April 1976 menyatakan, "Menurut Hukum Acara Perdata, asas ne bis in idem, tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketa".

10) Bahwa dengan kelirunya Penggugat dalam menentukan pihak yang ditarik sebagai Tergugat V, maka agar Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

b. Eksepsi Pengadilan Tidak Berwenang Mengadili (Exceptie van Onbevoegdheid).

- 1) Bahwa Tergugat V menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat pada gugatannya yang pada intinya menuntut agar proses balik nama terhadap objek sengketa untuk batal demi hukum.
- 2) Bahwa dapat Tergugat V sampaikan bahwa proses balik nama terhadap objek sengketa adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN).
- 3) Bahwa berdasarkan Pasal 1 ayat 3 Undang-undang No. 5 tahun 1986 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara



yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, bersifat konkrit, individual dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.

- 4) Bahwa fakta yuridisnya saat ini Tergugat VII telah menduduki tanah yang menjadi objek sengketa, yang dapat dibuktikan dengan adanya Sertifikat Hak Milik No. 30 atas nama Yongki Darius Mogi.
 - 5) Bahwa oleh karena yang menjadi Objek sengketa Para Penggugat adalah mengenai keabsahan Sertifikat Hak Milik No. 30 atas nama Yongki Darius Mogi, yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Negara, sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, maka objek sengketa pada perkara in casu adalah objek dari Gugatan Tata Usaha Negara, maka sudah seharusnya dapat diyakini dengan jelas dan terang bahwa Gugatan Penggugat adalah yurisdiksi dari Pengadilan Tata Usaha Negara, sehingga Peradilan Umum bukanlah kompetensi yang tepat untuk menangani permasalahan ini, namun telah menjadi yurisdiksi dari Pengadilan Tata Usaha Negara.
 - 6) Bahwa dengan tidak mampunya Penggugat menjelaskan wanprestasi serta objek gugatan dalam dalil-dalilnya dan didapatkannya fakta bahwa transaksi-transaksi tersebut adalah transaksi yang aman (secure), maka agar Majelis Hakim menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).
- c. Eksepsi Diskualifikasi atau (Gemis Aanhoedanigheid)
- 1) Bahwa Tergugat V menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya khususnya Posita nomor 1, 2 dan 3 yang pada intinya menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari pemilik objek sengketa dengan an. Lam Shing Tsang.
 - 2) Bahwa perlu Tergugat V tegaskan kembali bahwa objek sengketa saat dalam perkara in casu adalah SHM No. 30 an. Yongki Darius Mogi dengan pemilik hak atas objek tersebut adalah Yongki Darius Mogi (dalam hal ini Tergugat VII).
 - 3) Bahwa dengan adanya fakta dokumen tersebut di atas, maka Sudah seharusnya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan diskualifikasi karena yang bertindak sebagai Penggugat bukan



merupakan pihak yang berhak atau tidak memiliki persona standi in judicto di depan pengadilan terhadap perkara in casu.

- 4) Bahwa sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka sudah seharusnya gugatan PENGUGAT dinyatakan mengandung cacat error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid dan oleh karena itu sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat dalam perkara in casu atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

3. **DALAM POKOK PERKARA**

Bahwa Tergugat V mohon agar hal-hal yang telah diuraikan DALAM PROVISI dan DALAM EKSEPSI di atas dianggap termasuk dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari bagian DALAM POKOK PERKARA berikut ini.

Bahwa Tergugat V menolak secara tegas seluruh dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatan a quo, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat V.

a. Kedudukan Tergugat V.

- 1) Bahwa Tergugat V menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat khususnya Posita nomor 11 yang pada intinya Para Tergugat, termasuk Tergugat V telah melakukan perbuatan melawan hukum (PMH).
- 2) Bahwa pada Perkara a quo, Tergugat V yaitu PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Tahuna adalah kreditur atas fasilitas kredit debitur atas nama PT Makmur Jaya Abadi.
- 3) Bahwa perlu Tergugat V dapat jelaskan bahwa pada tahun 2001 terdapat debitur atas nama Michael Andries yang kemudian pada tahun 2005 melakukan novasi kredit atau pembaharuan utang dan beralih menjadi PT Makmur Jaya Abadi (dalam hal ini Michael Andries bertindak sebagai Direktur) dengan objek perikatan perjanjian kredit yang sama dan satu kesatuan yang tidak terpisahkan.
- 4) Bahwa perjanjian kredit antara Tergugat V selaku kreditur dengan debitur atas nama Michael Andries yang kemudian dilakukan novasi kredit menjadi debitur atas nama PT Makmur Jaya Abadi adalah sebagai berikut:



- a. Perjanjian Kredit Nomor 2001.002 PK KI UMUM tanggal 1 Mei 2001;
 - b. Perjanjian Kredit Nomor 2002.042 PK KI UMUM tanggal 4 Desember 2002;
 - c. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1) 2002.042 tanggal 30 Maret 2004;
 - d. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (2) 2002.042 tanggal 9 Agustus 2004;
 - e. Perjanjian Kredit Nomor 2003.023 PK KI UMUM tanggal 16 Juni 2003;
 - f. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1) 2003.023 tanggal 25 Juni 2004;
 - g. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (2) 2002.042 tanggal 9 Agustus 2004;
 - h. Perjanjian Kredit Nomor 2005.10 PK KI UMUM tanggal 6 April 2005
 - i. Perjanjian Kredit Nomor 2005.11 PK KI UMUM tanggal 6 April 2005
 - j. Perjanjian Kredit Nomor 2005.12 PK KI UMUM tanggal 6 April 2005
- 5) Bahwa terhadap perjanjian kredit tersebut, debitur yang bersangkutan telah mengajukan agunan sebagai jaminan kredit yang salah satunya adalah objek sengketa dalam perkara in casu.
- 6) Bahwa terhadap jaminan kredit berupa objek sengketa pada perkara in casu telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan sebagai berikut:
- a. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 36/2001 tanggal 13 Juni 2001.
 - b. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat II Nomor 86/2001 tanggal 11 Maret 2003.
- 7) Bahwa dalam rangka pelunasan hutang debitur tersebut di atas, sehubungan dengan tidak dipenuhinya pembayaran kewajiban kreditnya, maka Tergugat V selaku pemegang Hak Tanggungan kemudian melaksanakan eksekusi lelang pada KPKNL Manado (Tergugat VI) pada tanggal 26 Juli 2019.
- 8) Bahwa dengan telah berhasilnya dilakukan pelaksanaan eksekusi lelang Hak Tanggungan menunjukkan bahwa Tergugat V telah



memenuhi seluruh persyaratan yang disyaratkan oleh KPKNL Manado (Tergugat VI) dalam rangka pelaksanaan eksekusi tersebut.

- 9) Bahwa setelah pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan telah dilaksanakan, maka KPKNL Manado (Tergugat VI) membuat Risalah Lelang nomor 313/2019 tanggal 26 Juli 2019 kepada pemenang lelang yaitu Yongki Darius Mogi (Tergugat VII).
- 10) Bahwa atas dasar risalah lelang tersebut di atas, maka pemenang lelang yaitu Yongki Darius Mogi mengajukan permohonan balik nama kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sangihe (Turut Tergugat) dan terhadap hal tersebut telah diterbitkan sertifikat baru yaitu SHM No. 30 atas nama Yongki Darius Mogi, yang mana saat ini menjadi objek sengketa dalam perkara in casu.
- 11) Bahwa berdasarkan argument-argumen tersebut di atas, maka Tergugat V merasa perlu dan berkewajiban untuk menjelaskan dengan terang benderang dan nyata di dalam Perkara in casu.
- 12) Bahwa berdasarkan hal tersebut, agar Majelis Hakim dapat menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
- b. Penggugat tidak mampu menjelaskan kedudukannya terhadap objek sengketa pada gugatannya.
 - 1) Bahwa Tergugat V menolak secara tegas dalil-dalil Para Penggugat pada Posita nomor 1,2 dan 3 yang pada intinya menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari pemilik objek sengketa.
 - 2) Bahwa perlu Tergugat V tegaskan kembali bahwa objek sengketa saat dalam perkara in casu adalah SHM No. 30 an. Yongki Darius Mogi dengan pemilik hak atas objek tersebut adalah Yongki Darius Mogi (dalam hal ini Tergugat VII).
 - 3) Bahwa Para Penggugat tidak mampu menjelaskan hubungan antara Para Penggugat dengan pemilik objek sengketa dalam perkara in casu yaitu Yongki Darius Mogi (Tergugat VII)
 - 4) Bahwa berdasarkan fakta yuridis tersebut maka diketahui bahwa Para Penggugat tidak memiliki kedudukan terkait dengan objek sengketa pada perkara in casu.
 - 5) Bahwa berdasarkan argumen-argumen tersebut, maka sudah sangat jelas dan meyakinkan bahwa Penggugat tidak mampu



menjelaskan kedudukannya terhadap objek sengketa dan terhadap dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang tidak berdasar dan beralasan hukum.

6) Bahwa berdasarkan hal tersebut, agar Majelis Hakim dapat menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

c. Para Penggugat tidak memahami hal-hal hapusnya hak tanggungan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai Hak Tanggungan

1) Bahwa Tergugat V menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat khususnya pada Posita nomor 4, 5, 6 dan 13 yang pada intinya menyatakan bahwa Hak Tanggungan hapus karena pemilik hak atas tanah telah meninggal dunia.

2) Bahwa Tergugat V dapat jelaskan bahwa hapusnya Hak Tanggungan diatur dalam pasal 18 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU HT).

3) Bahwa Pasal 18 UU HT menyatakan bahwa, "Hak Tanggungan hapus karena hal-hal sebagai berikut:

a. Hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan;

b. Dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan;

c. Pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri;

d. Hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan.

4) Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 18 UU HT tersebut di atas, sama sekali tidak mengatur bahwa Hak Tanggungan hapus karena pemilik hak atas tanah telah meninggal dunia.

5) Bahwa sehubungan dengan hal tersebut maka Para Penggugat tidak memahami hal-hal hapusnya Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai Hak Tanggungan.

6) Bahwa berdasarkan argumen-argumen tersebut, maka sudah sangat jelas dan meyakinkan bahwa dalil-dalil Penggugat pada Posita nomor 4, 5, dan 6 yang pada intinya menyatakan bahwa Hak Tanggungan hapus karena pemilik hak atas tanah telah meninggal dunia adalah dalil yang tidak berdasar dan menyesatkan.



- 7) Bahwa berdasarkan hal tersebut, agar Majelis Hakim dapat menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
- d. Para Penggugat tidak memahami mekanisme pelaksanaan eksekusi lelang Hak Tanggungan pada KPKNL Manado
 - 1) Bahwa Tergugat V menolak secara tegas dalil-dalil Penggugat pada Posita nomor 7 dan 8 yang pada intinya menyatakan bahwa Para Penggugat merasa keberatan karena tidak mendapatkan pemberitahuan pelaksanaan lelang hak Tanggungan pada KPKNL Manado.
 - 2) Bahwa perlu Tergugat V jelaskan bahwa terkait dengan pelaksanaan eksekusi lelang Hak Tanggungan terhadap objek perkara in casu yang terjadi pada 26 Juli 2019, Tergugat V berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang).
 - 3) Bahwa pasal 4 PMK Lelang menyatakan bahwa, "Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan".
 - 4) Bahwa pasal 6 poin e PMK Lelang menyebutkan bahwa salah satu lelang eksekusi adalah lelang eksekusi pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UU HT).
 - 5) Bahwa Pasal 13 PMK Lelang menyatakan bahwa, "Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang".
 - 6) Bahwa Pasal 21 PMK Lelang menyatakan bahwa, "Penjual memperlihatkan atau menyerahkan asli dokumen kepemilikan kepada Pejabat Lelang paling lambat sebelum pelaksanaan lelang".
- 7) Bahwa sehubungan dengan pelaksanaan lelang tersebut di atas, Tergugat V telah menyampaikan dokumen-dokumen yang diperlukan antara lain:
 - a. Permohonan Lelang nomor WMO/5/294/R tanggal 26 maret 2019 perihal permohonan lelang dan permohonan surat pengantar SKPT;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Perjanjian Kredit Nomor 2001.002 PK KI UMUM tanggal 1 Mei 2001;
 - c. Perjanjian Kredit Nomor 2002.042 PK KI UMUM tanggal 4 Desember 2002;
 - d. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1) 2002.042 tanggal 30 Maret 2004;
 - e. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (2) 2002.042 tanggal 9 Agustus 2004;
 - f. Perjanjian Kredit Nomor 2003.023 PK KI UMUM tanggal 16 Juni 2003;
 - g. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1) 2003.023 tanggal 25 Juni 2004;
 - h. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (2) 2002.042 tanggal 9 Agustus 2004;
 - i. Perjanjian Kredit Nomor 2005.10 PK KI UMUM tanggal 6 April 2005
 - j. Perjanjian Kredit Nomor 2005.11 PK KI UMUM tanggal 6 April 2005
 - k. Perjanjian Kredit Nomor 2005.12 PK KI UMUM tanggal 6 April 2005
 - l. Sertifikat Hak Milik No. 30 a.n Lam Shing Tsang;
 - m. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 36/2001 tanggal 13 Juni 2001.
 - n. Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 86/2001 tanggal 11 Maret 2003.
 - o. Surat Peringatan Pertama No. RMV/11/1/108/R tanggal 28 April 2017;
 - p. Surat Peringatan Kedua No. RMV/11/1/157/R tanggal 16 Mei 2017;
 - q. Surat Peringatan Ketiga No. THN/5/0959/R tanggal 10 Oktober 2018;
 - r. Surat Pemberitahuan Penetapan Tanggal Lelang No. WMO/5/478/R tanggal 1 Juli 2019;
- 8) Pasal 1 angka 3 PMK Lelang menyatakan bahwa, "Pengumuman Lelang adalah pemberitahuan kepada masyarakat tentang akan adanya lelang dengan maksud untuk menghimpun peminat lelang dan pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan".

Halaman 23 dari 71 Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Thn

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)



- 9) Pasal 94 ayat (2) PMK Lelang menyatakan bahwa, "Pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
- a. Pembeli memperoleh Kutipan Risalah Lelang sebagai Akta Jual Beli untuk kepentingan balik nama atau Grosse Risalah Lelang sesuai kebutuhan;
 - b. Penjual memperoleh Salinan Risalah Lelang untuk laporan pelaksanaan lelang atau Grosse Risalah Lelang sesuai kebutuhan;
 - c. Pengawas Lelang (Superintenden) memperoleh Salinan Risalah Lelang untuk laporan pelaksanaan lelang/kepentingan dinas;
 - d. Instansi yang berwenang dalam balik nama kepemilikan hak objek lelang memperoleh Salinan Risalah Lelang sesuai kebutuhan.
- 10) Bahwa dalam APHT diatur bahwa, "Jika debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:
- a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun Sebagian-sebagian;
 - b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
 - c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi;
 - d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
 - e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau Sebagian untuk melunasi utang debitor tersebut di atas; dan
 - f. Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut".



- 11) Bahwa apabila dilihat dari ketentuan PMK Lelang dan APHT tersebut di atas, Para Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum apapun untuk mendapatkan pemberitahuan sehubungan dengan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan.
 - 12) Bahwa berdasarkan penjelasan-penjelasan yang telah Tergugat V sampaikan di atas, maka sudah sangat jelas dan terang bahwa Para Penggugat tidak memahami mekanisme pelaksanaan eksekusi lelang Hak Tanggungan pada KPKNL Manado.
 - 13) Bahwa berdasarkan argumen-argumen tersebut, maka sudah sangat jelas dan meyakinkan bahwa dalil-dalil Para Penggugat yang pada intinya Para Penggugat merasa keberatan karena tidak mendapatkan pemberitahuan pelaksanaan lelang hak Tanggungan pada KPKNL Manado adalah dalil yang tidak berdasar dan menyesatkan.
 - 14) Bahwa berdasarkan hal tersebut, agar Majelis Hakim dapat menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
- e. Para Penggugat tidak memahami mekanisme balik nama pada Kantor Pertanahan oleh Pemenang Lelang
- 1) Bahwa Tergugat V menolak secara tegas dalil-dalil Penggugat pada posita nomor 9, 10, 11 dan 14 yang pada intinya menyatakan bahwa Para Penggugat keberatan dengan peralihan hak atas tanah objek sengketa perkara in casu yaitu balik nama kepada Yongki Darius Mogi (Tergugat VII).
 - 2) Bahwa setelah dilaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan, Pemenang Lelang yaitu Yongki Darius Mogi (Tergugat VII) mendapatkan Risalah Lelang No. 313/76/2019.
 - 3) Bahwa perlu Tergugat V jelaskan bahwa Risalah Lelang berdasarkan Pasal 1 angka 35 PMK Lelang adalah berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.
 - 4) Pasal 94 ayat (2) PMK Lelang menyatakan bahwa, "Pihak yang berkepentingan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. Pembeli memperoleh Kutipan Risalah Lelang sebagai Akta Jual Beli untuk kepentingan balik nama atau Grosse Risalah Lelang sesuai kebutuhan;



- b. Penjual memperoleh Salinan Risalah Lelang untuk laporan pelaksanaan lelang atau Grosse Risalah Lelang sesuai kebutuhan;
 - c. Pengawas Lelang (Superintenden) memperoleh Salinan Risalah Lelang untuk laporan pelaksanaan lelang/kepentingan dinas;
 - d. Instansi yang berwenang dalam balik nama kepemilikan hak objek lelang memperoleh Salinan Risalah Lelang sesuai kebutuhan.
- 5) Bahwa atas dasar adanya Risalah lelang tersebut di atas, maka Yongki Darius Mogi selaku pemenang lelang kemudian melakukan permohonan balik nama pada Kantor Pertanahan Kabupaten kepulauan Sangihe (Turut Tergugat).
- 6) Bahwa berdasarkan argumen-argumen tersebut, maka sudah sangat jelas dan meyakinkan bahwa Para Penggugat tidak memahami mekanisme balik nama pada Kantor Pertanahan oleh Pemenang Lelang dan dalil-dalil Para Penggugat sehubungan dengan hal tersebut adalah dalil yang tidak berdasar dan beralasan hukum.
- 7) Bahwa berdasarkan hal tersebut, agar Majelis Hakim dapat menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
- f. Tuntutan Penggugat untuk sita jaminan dan sita revindictoir tidak berdasar dan beralasan hukum
- 1) Bahwa Tergugat V menolak secara tegas dalil Penggugat pada Posita nomor 15 yang pada intinya menyatakan bahwa agar dilakukan sita jaminan dan sita revindikasi terhadap Tergugat V.
 - 2) Bahwa sebelum suatu penetapan sita ditetapkan atas aset milik Tergugat V, Penggugat harus membuktikan persangkaan yang beralasan bahwa Tergugat V akan menggelapkan atau melarikan harta bendanya, dan bertujuan untuk menjauhkan harta bendanya dari Penggugat.
 - 3) Bahwa dalam perkara a quo, Penggugat tidak dapat menunjukkan fakta hukum atau bukti untuk membuktikan salah satu dari kedua unsur tersebut di atas, karena itu tidak ada persangkaan yang beralasan bahwa Tergugat V akan menggelapkan ataupun mengalihkan harta bendanya yang bertujuan menjauhkan harta bendanya dari Penggugat.



- 4) Bahwa Mahkamah Agung RI telah menegaskan syarat-syarat permohonan sita jaminan yaitu sebagaimana ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No. 05 Tahun 1975 perihal sita jaminan.
- 5) Bahwa disamping itu, Mahkamah Agung RI dalam putusannya No. 1121/Sip/1971 tanggal 5 April 1972 telah mempertimbangkan : "Apabila para Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat tentang adanya kekhawatiran bahwa Tergugat V akan mengalihkan barang-barangnya, maka penyitaan tidak dapat dilakukan".
- 6) Bahwa berdasarkan argumen-argumen tersebut, maka sudah sangat jelas dan meyakinkan bahwa dalil Para Penggugat pada Posita nomor 15 yang pada intinya menyatakan bahwa agar dilakukan sita jaminan terhadap Tergugat V adalah dalil yang tidak berdasar dan beralasan hukum.
- 7) Bahwa berdasarkan hal tersebut, agar Majelis Hakim dapat menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

Bahwa berdasarkan argumentasi-argumentasi tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Tahuna berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Menolak permintaan Para Penggugat untuk Sita Jaminan dan Sita Revindicatoir

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan eksepsi-eksepsi Tergugat V.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat adalah gugatan ne bis in idem;
3. Menyatakan bahwa Tergugat V tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menyatakan bahwa Hak Tanggungan pada objek sengketa tidak dapat hapus karena pemilik sertifikat hak atas tanah meninggal dunia;



5. Menyatakan bahwa Tergugat V telah melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan dengan baik, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sah dan mengikat secara hukum;
6. Menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah kepada Yongki Darius Mogi (Tergugat) VII selaku pemenang Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kepulauan Sangihe adalah sah dan mengikat secara hukum;
7. Menyatakan permintaan Penggugat untuk sita jaminan dan sita revindikasi adalah tidak sah dan tidak berdasar hukum;
8. Menyatakan menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi tersebut, Tergugat VI Konvensi/Turut Tergugat IV Rekonvensi telah memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa TERGUGAT VI membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan PENGGUGAT dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT VI dalam Jawaban ini.
2. Eksepsi Kompetensi Absolut
 - 2.1. Bahwa Pengadilan Negeri Tahuna tidak berwenang untuk memeriksa perkara a quo dan PENGGUGAT telah salah melakukan upaya hukum, mengingat substansi pokok gugatan a quo berkaitan dengan tindakan administratif yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (TUN).
 - 2.2. Bahwa petitum PENGGUGAT (vide Gugatan Hal. 8 Nomor 6) sehubungan dengan permintaan balik nama SHM No. 30 tertanggal 23/08/1973 yang telah menjadi milik Yongki Darius Mogi batal demi hukum. Bahwa Peradilan Perdata dalam hal ini Pengadilan Negeri Tahuna tidak berwenang membatalkan sertifikat, namun hanya berwenang menyatakan sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum dengan dasar tidak mempunyai alas hak yang sah. Bahwa pembatalan sertifikat adalah tindakan administratif yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara (TUN), dan oleh karena itu, maka sudah selayaknya Majelis Hakim menyatakan gugatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGUGAT Tidak Dapat Diterima / Niet Onvankelijkeverkraad
(NO)

POKOK PERKARA:

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta TERGUGAT VI membantah dan menolak secara tegas semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT VI dalam Jawaban ini.
2. Bahwa substansi pokok dari gugatan PENGUGAT adalah TERGUGAT I, II, III, & IV yang tidak mampu membayar kredit dan oleh karenanya cidera janji (wanprestasi), sehingga TERGUGAT V memohon lelang kepada TERGUGAT VI dan dimenangkan oleh TERGUGAT VII secara terang, tunai dan terbuka untuk umum, yang kemudian memohon balik nama kepada TURUT TERGUGAT. Bahwa PENGUGAT merasa dengan meninggalnya ayah PENGUGAT maka Hak Tanggungan yang melekat pada obyek sengketa a quo telah terhapus, sehingga PENGUGAT hanya menerima hak tanpa harus menunaikan kewajiban yang melekat.
3. Lelang terhadap Objek Sengketa Telah Dilaksanakan Sesuai Dengan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku
 - 3.1. Bahwa TERGUGAT VI merupakan lembaga yang menjalankan penjualan umum (openbare verkopen) sesuai Vendu Reglement (Peraturan Lelang) yang dimuat dalam Staatsblaad nomor 189 tahun 1908 sebagaimana telah beberapa kali diubah dan terakhir dengan staatsblaad nomor 3 tahun 1941, dan yang diatur sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
 - 3.2. Bahwa berkaitan dengan permasalahan a quo, dapat TERGUGAT VI tegaskan bahwa lelang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan oleh karenanya TIDAK DAPAT DIBATALKAN dan pemenang lelang harus dilindungi oleh hukum.
 - 3.3. Bahwa lelang yang telah dilaksanakan oleh TERGUGAT VI atas permohonan lelang PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Penyelamatan & Penyelesaian Kredit Wilayah Manado, tidak dapat dibatalkan karena seluruh dokumen persyaratan lelang

Halaman 29 dari 71 Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Thn



telah lengkap dan memenuhi legalitas formal subyek dan obyek lelang dan telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku. Hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang menyebutkan secara tegas bahwa:

“lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan”

- 3.4. Bahwa PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Penyelamatan & Penyelesaian Kredit Wilayah Manado mengajukan permohonan penjualan umum sesuai Surat Permohonan Lelang Nomor WMO/5/294/R tanggal 26 Maret 2019 kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Manado (in casu TERGUGAT VI) disertai dengan kelengkapan dokumen.
- 3.5. Bahwa pihak Kreditor telah memberikan surat peringatan kepada Debitor untuk menyelesaikan kewajibannya, namun Debitor tetap tidak menyelesaikan kewajibannya dan cidera janji (wanprestasi), maka dilanjutkan dengan lelang terhadap obyek sengketa a quo.
- 3.6. Pelelangan umum dilakukan dihadapan Pejabat Lelang Negara, berpedoman pada ketentuan pasal 7 Vendu Reglement Staatsblad 1908-189 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1940-56 jo. Staatsblad 1941-3 yang menyatakan bahwa “Juru Lelang Negeri tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya”. Hal ini lebih lanjut dipertegas dalam Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang 2016) yang berbunyi “Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”
- 3.7. Bahwa terhadap dokumen persyaratan lelang yang dilampirkan oleh PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Penyelamatan & Penyelesaian Kredit Wilayah Manado dalam permohonan lelangnya, selanjutnya TERGUGAT VI memeriksa kelengkapan



dokumen persyaratan lelang. Setelah kelengkapan dokumen dinyatakan telah lengkap secara administratif, sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka TERGUGAT VI tidak boleh menolak permohonan lelang atas objek sengketa.

- 3.8. Bahwa TERGUGAT VI menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang dan memberitahukan jadwal tersebut kepada PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Penyelamatan & Penyelesaian Kredit Wilayah Manado. Dalam surat penetapan jadwal lelang dimaksud, TERGUGAT VI telah meminta PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Penyelamatan & Penyelesaian Kredit Wilayah Manado untuk membuat pengumuman dan memberitahukan rencana pelaksanaan lelang a quo kepada Debitor/Tereksekusi
- 3.9. Bahwa PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Penyelamatan & Penyelesaian Kredit Wilayah Manado telah memberitahukan kepada Debitor terkait lelang yang akan dilaksanakan dengan Surat No. WMO/5/478/R tanggal 1 Juli 2019, PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Penyelamatan & Penyelesaian Kredit Wilayah Manado juga telah mengumumkan pelaksanaan lelang esekusi Hak Tanggungan melalui selebaran/tempel tanggal 27 Juni 2019 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui Koran "Manado Post" pada tanggal 12 Juli 2019 sebagai pengumuman lelang kedua.
- 3.10. Bahwa hal tersebut diatur di dalam PMK Lelang 2016, Pasal 1 angka (3) Pengumuman Lelang adalah pemberitahuan kepada masyarakat tentang akan adanya lelang dengan maksud untuk menghimpun peminat lelang dan pemberitahuan kepada pihak yang berkepentingan. Hal ini sejalan dengan Asas Keterbukaan (Publisitas) dalam lelang yaitu asas yang membuka diri terhadap hak masyarakat untuk memperoleh informasi yang benar, jujur, dan tidak diskriminatif tentang penyelenggaraan negara dengan tetap memperhatikan perlindungan atas hak asasi pribadi, golongan, dan rahasia negara (vide Penjelasan Pasal 3 angka 4 UU No. 28 Tahun 1999).
- 3.11. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka pernyataan PENGUGAT dalam gugatannya "bahwa dalam proses lelang tergugat VI tidak memberikan surat pemberitahuan lelang



kepada Penggugat sebagai pihak yang juga memiliki hak atas objek sengketa, diketahui juga pihak tergugat I telah memberikan keberatan atas lelang yang dimaksud namun tergugat VI tetap melakukan lelang tanpa memanggil para pihak yang bersangkutan dengan objek sengketa yang menjadi objek lelang, perbuatan tergugat VI tersebut tentunya merupakan perbuatan melawan hukum” adalah pernyataan yang mengada-ada dan tidak berdasar.

- 3.12. Bahwa PENGUGAT tidak dapat membuktikan atau menjelaskan tindakan TERGUGAT VI yang memenuhi unsur-unsur dari Perbuatan Melawan Hukum yaitu adanya Perbuatan Melawan Hukum, adanya Kerugian, adanya Kesalahan, dan adanya Hubungan Kausal antara Perbuatan Melawan Hukum oleh Pelaku dan kerugian yang dialami Korban. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim untuk dapat menolak gugatan a quo.
4. Bahwa Pembeli Lelang yang Beriktikad Baik Wajib Dilindungi Secara Hukum dan Terjamin Kepastian Hukumnya
 - 4.1. Bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 26 Juli 2019 telah dilaksanakan oleh Pejabat Lelang pada KPKNL Manado, yang merupakan Pejabat Negara yang diberi wewenang khusus untuk melakukan penjualan lelang di muka peserta
 - 4.2. Bahwa TERGUGAT VII memenangkan lelang dengan obyek sebidang tanah seluas 206 m2 berikut bangunan ruko diatasnya seluas 168 m2 sesuai SHM No. 30 tanggal 23/08/1973 atas nama Lam Shing Tsang.
 - 4.3. Bahwa pelaksanaan lelang telah memenuhi asas Adil dan Terbuka yaitu mengundang khalayak ramai dan diumumkan melalui pengumuman lelang, dan oleh Pejabat lelang yang bersifat independen serta melaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku.
 - 4.4. Bahwa pelaksanaan lelang telah memenuhi asas Kompetitif, yaitu suatu cara penawaran lelang dengan peningkatan harga untuk mencapai harta tertinggi tanpa adanya prioritas peserta lelang tertentu, maupun pembatasan peserta lelang.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4.5. Bahwa dalam proses pelaksanaan lelang, tidak ada yang mengajukan sanggahan/verzet pada pelaksanaan lelang dan pembayaran hasil lelang.
- 4.6. Bahwa sesuai Pasal 4 PMK Lelang 2016, lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan. Bahwa perlindungan hukum atas pelaksanaan lelang Hak Tanggungan mutlak diperlukan dalam rangka terjaminnya hak-hak pembeli lelang yang merupakan pembeli beriktikad baik.
- 4.7. Bahwa praktek peradilan di Indonesia telah menjamin kepastian hukum bagi pembeli lelang, hal mana dapat dilihat dalam berbagai Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:
- Putusan Mahkamah Agung No: 314 K/TUN/1996 tanggal 29 Juli 1998 yang menyatakan bahwa Pembeli lelang tanah eksekusi pengadilan yang dilaksanakan oleh kantor lelang negara harus mendapat perlindungan hukum, karena itu penguasaan sertifikat atas tanah oleh Pemerintah Daerah adalah tidak sah dan sertifikat hak miliknya harus dinyatakan batal demi hukum.
 - Putusan Mahkamah Agung No. 323 K/Sip/1968 tanggal 23 April 1969 yang menyatakan bahwa suatu lelang yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum
 - Putusan Mahkamah Agung No. 251 K/Sip/1958 tanggal 26 Desember 1958 yang menyatakan bahwa pembeli yang telah bertindak dengan iktikad baik harus dilindungi dan jual beli yang bersangkutan haruslah dianggap sah.
- 4.8. Bahwa Risalah Lelang bagi pemenang lelang Hak Tanggungan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, hal ini sesuai dengan Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, karena dibuat oleh pejabat umum yang berwenang.
- 4.9. Bahwa atas lelang eksekusi Hak Tanggungan, Pejabat Lelang menerbitkan Kutipan Risalah Lelang yang berfungsi sebagai akta



otentik atas peralihan objek lelang kepada pembeli lelang guna didaftarkan pemindahan haknya. Dengan demikian, Pemenang lelang mempunyai hak untuk mendaftarkan hak tanahnya pada Kantor Pertanahan dalam rangka balik nama dari pemilik lama ke pemilik baru. Oleh karenanya, peralihan hak atas obyek sengketa a quo yang dilakukan oleh TERGUGAT VII melalui TURUT TERGUGAT telah sesuai dengan ketentuan dan memiliki dasar hukum yang sah. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim untuk dapat menolak gugatan a quo.

5. Bahwa kematian ayah PENGUGAT TIDAK MENGHAPUS Hak Tanggungan yang melekat pada obyek sengketa a quo.

5.1. Bahwa sesuai Pasal 18 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT), Hak Tanggungan hanya dapat hapus karena:

- 1) Hak Tanggungan hapus karena hal-hal sebagai berikut : a. Hapusnya utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan; b. Dilepaskannya Hak Tanggungan oleh pemegang Hak Tanggungan; c. Pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri; d. Hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan.
- 2) Hapusnya Hak Tanggungan karena dilepaskan oleh pemegangnya dilakukan dengan pemberian pernyataan tertulis mengenai dilepaskannya Hak Tanggungan tersebut oleh pemegang Hak Tanggungan kepada pemberi Hak Tanggungan.
- 3) Hapusnya Hak Tanggungan karena pembersihan Hak Tanggungan berdasarkan penetapan peringkat oleh Ketua Pengadilan Negeri terjadi karena permohonan pembeli hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan tersebut agar hak atas tanah yang dibelinya itu dibersihkan dari beban Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 19.
- 4) Hapusnya Hak Tanggungan karena hapusnya hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan tidak menyebabkan hapusnya utang yang dijamin

5.2. Bahwa tidak ada unsur yang dapat dipenuhi oleh gugatan PENGUGAT bahwa Hak Tanggungan yang melekat atas objek sengketa telah terhapus sejak ayah PENGUGAT meninggal



dunia, hal ini menunjukkan bahwa gugatan PENGGUGAT sangat mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim untuk dapat menolak gugatan a quo.

- 5.3. Bahwa berdasarkan Pasal 833 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, diatur bahwa ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas segala barang, segala hak dan segala piutang dari si pewaris. Bahwa, sesuai Pasal 1100 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, para ahli waris itu juga mempunyai kewajiban dalam hal pembayaran hutang, hibah wasiat, dan lain-lain dari pewaris.
- 5.4. Mengingat bahwa Debitor tidak dapat memenuhi pembayaran kredit dan mengakibatkan timbulnya wanprestasi (Cidera Janji), maka berdasarkan Pasal 20 Undang-Undang Hak Tanggungan, PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Penyelamatan & Penyelesaian Kredit Wilayah Manado memiliki hak untuk melakukan penjualan di muka umum terhadap obyek sengketa a quo. Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim untuk dapat menolak gugatan a quo.
6. Bahwa PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Penyelamatan & Penyelesaian Kredit Wilayah Manado sudah menyetujui surat pernyataan yang berisi bahwa Pemohon Lelang akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana.
7. Bahwa PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Penyelamatan & Penyelesaian Kredit Wilayah Manado sudah menyetujui surat pernyataan bertanggung jawab penuh terhadap tuntutan ganti rugi dan membebaskan KPKNL atau Pejabat Lelang dari segala tuntutan ganti rugi dan dwangsom/uang paksa, sehingga sudah sepantasnya KPKNL Manado (in casu TERGUGAT VI) tidak dapat dibebankan untuk membayar biaya perkara.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka dengan ini TERGUGAT VI mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima eksepsi TERGUGAT VI untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PENGGUGAT tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
2. Menyatakan bahwa KPKNL Manado in casu TERGUGAT VI sudah sepatutnya dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara a quo;
3. Menyatakan tindakan dan proses lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT VI dilakukan secara sah serta tidak melawan hukum;
4. Mengecualikan TERGUGAT VI dari segala biaya yang timbul dalam perkara a quo;
5. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat VII Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah memberikan jawaban sebagai berikut:

DALAM PROVISI

1. Bahwa Tergugat VII menolak gugatan Dalam Provisi dari Para Penggugat sebagaimana terurai dalam posita angka 1 halaman 3, yang memohon kepada Majelis Hakim memeriksa perkara ini memberikan putusan sela untuk meletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas objek sengketa, adalah dalil gugatan yang sangat bertentangan dengan Hukum Acara Perdata karangan Bapak Yahya Harahap menyangkut Sita Jaminan (Conservatoir Beslag), adalah kewenangan Majelis Hakim Tingkat Pertama/ Pengadilan Negeri yang memeriksa suatu Perkara Perdata, jika ada permohonan sita jaminan dari pihak Penggugat Konventi atau Penggugat Rekonvensi Majelis Hakim terlebih dahulu memeriksa dan meneliti permohonan tersebut apakah beralasan hukum untuk dikabulkan, kemudian Majelis Hakim mengeluarkan Surat Penetapan untuk memerintahkan kepada Jurusita/jurusita Pengganti melaksanakan sita jaminan, bukan mengeluarkan Putusan Sela, kecuali ada materi Eksepsi yang diajukan pihak oleh Tergugat, Majelis Hakim Tingkat Pertama/ Pengadilan Negeri berwenang menjatuhkan putusan sela, atau Majelis Hakim tingkat banding dan tingkat kasasi dapat pula menjatuhkan putusan sela jika pemeriksaan perkara dalam tingkat banding atau tingkat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kasasi ada hal-hal yang perlu ditambahkan, sehingga Majelis Hakim tingkat banding atau tingkat kasasi sebelum menjatuhkan putusan akhir memerintahkan kepada Pengadilan Negeri untuk membuka kembali sidang tambahan atas perkara tersebut;

Selanjutnya mengenai tuntutan Provisi para Penggugat untuk melarang aktifitas di dalam objek perkara sampai perkara memiliki kekuatan hukum tetap serta dilakukannya eksekusi, adalah tuntutan yang tidak beralasan hukum, lagi pula para Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas melarang kepada siapa orangnya (person) beraktifitas dalam objek perkara;

2. Bahwa Tergugat VII menolak pula tuntutan provisi para Penggugat sebagaimana terurai dalam posita angka 2 halaman 3, karena dalam suatu penyitaan yang dikeluarkan oleh Majelis Hakim tingkat pertama/Pengadilan Negeri adalah Surat Penetapan bukan Putusan Sela sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat VII pada angka 1 diatas;

DALAM ESKEPSI:

1. BAHWA GUGATAN PARA PENGGUGAT NE BIS IN IDEM..

Bahwa Tergugat VII memohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam Peradilan Tingkat Pertama agar kiranya berkenan menyatakan gugatan Para Penggugat Ne Bis in idem atau menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) dengan alasan - alasan hukum sebagai berikut:

1.1. Bahwa setelah Tergugat VII membaca dan mempelajari para pihak yang mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara ini yaitu INGRID ANDRIES dan SHERLY ANDRIES, sebagai Para Penggugat, juga sudah pernah mengajukan gugatan Perlawanan/bantahan di Pengadilan Negeri Tahuna terhadap Eksekusi isi Risalah Lelang Nomor: 313/76/2019, tanggal 26-7-2019 atas tanah dan bangunan diatasnya sesuai SHM No.30 tanggal 23/08/1973 atas nama Lam Shing Tsang yang telah dibalik nama oleh Pembeli Lelang menjadi atas nama YONGKI DARIUS MOGI dan telah dilaksanakan Eksekusi oleh Pengadilan Negeri Tahuna sesuai BERITA ACARA PELAKSANAAN EKSEKUSI Nomor : 6/Pdt.HT/2019/PN.Thn, tanggal 12 Desember 2019 yaitu Perkara Perdata No.108/Pdt.Bth/2019/PN.Thn dalam perkara antara INGRID ANDRIES dan SHERLY ANDRIES, sebagai para Pelawan / Pembantah, kemudian dalam perkara ini (Perdata No.49/Pdt.G/2022/PN.Thn) menjadi para Penggugat, lawan YONGKI DARIUS MOGI, sebagai Terbantah I, dalam perkara ini sebagai Tergugat VII:

Halaman 37 dari 71 Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Thn



1.2. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sebagaimana didalilkan Para Penggugat dalam posita gugatan angka 1 halaman 3, 4, adalah Bangunan Rumah/Toko berdasarkan SHM No.30 tertanggal 23/08/1973 A.n. Lam Shing Tsang, yang berkedudukan di Jl. Raramenusa Kel. Sawang Bendar Kec. Tahuna, Kep. Sangihe, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan-Toko.
- Timur berbatasan dengan-Toko
- Barat berbatasan dengan-Gereja Tiberias.
- Selatan berbatasan dengan-Jalan Raya Raramenusa.

Adalah sama dengan objek sengketa dalam perkara Perdata No. 108/Pdt.th/2019/PN. Thn yang diputus oleh Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 27 Agustus 2020 dengan amar lengkap putuannya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI :

Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepu Terbantah I, Terbantah IV dan Terbantah V

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan bantahan para Pembantah untuk sebagian
2. Menyatakan para Pembantah adalah Pembantah yang benar.
3. Menyatakan para Pembantah berhak atas objek sengketa SHM No.30, tertanggal 23 Agustus 1973, an. Lam Shing Tsang, yang berkedudukan di Jalan Raramenusa, Kelurahan Sawang Bendar, Kecamatan Tahuna, Kepulauan Sangihe sebagai harta bersama
4. Menyatakan perbuatan Terbantah II, Terbantah III dan Terbantah IV yang menanda tangani perjanjian kredit tanpa melibatkan para Pelawan adalah perbuatan melawan hukum:
5. Menyatakan Perjanjian
 - PK KI Umum Perjanjian Kredit Nomor 2005.011, Stamb 463614.202;
 - PK KMK Umum Perjanjian Kredit Nomor 2005.010 Stamb 463614.201
 - PK KMK Umum Perjanjian Kredit Nomor 2005.010 Stamb 463614.203, cacat hukum;
6. Menyatakan perbuatan Terbantah I, IV, V dan Turut Terbantah sebagai akibat dari perjanjian :
 - PK KI Umum Perjanjian Kredit Nomor 2005.011, Stamb 463614.202;
 - PK KMK Umum Perjanjian Kredit Nomor 2005.010 Stamb 463614.201;
 - PK KMK Umum Perjanjian Kredit Nomor 2005.010 Stamb 463614.203;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yaitu mengajukan lelang, membeli lelang, menetapkan pemenang lelang, dan mengubah nama kepemilikan sertifikat SHM Namar 30, tertanggal 23 Agustus 1973, an. Lam Shing Tseng menjadi Yongki Darius Mogi, batal demi hukum;

7. Menyatakan eksekusi objek sengketa berdasarkan risalah lelang sebagai akibat hukum dari perjanjian yang cacat hukum patut ditangguhkan;

8. Menghukum para Terbantah untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng sejumlah Rp.2.788.000,00 (dua juta tujuh ratus delapan puluh delapan ribu rupiah);

9. Menolak bantahan pembantah untuk selain dan selebihnya;

Bahwa putusan tersebut diatas dalam tingkat banding telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Manado dengan putusannya Nomor 84/PDT/2020/PT.MND, tanggal 26 Nopember 2020, yang amar lengkap putusannya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding I dan Pembanding II semula Terbantah I dan Terbantah IV;

Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tahuna Nomor 108/Pdt.Bth/2019/PN. Thn, tanggal 27 Agustus 2020, yang dimohonkan banding:

Mengadili Sendiri:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Pembanding II semula Terbantah IV;

- Menyatakan perlawanan Pelawan kurang pihak;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan perlawanan Terbanding I dan Terbanding semula Pembantah Pembantah I dan

II tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

- Menghukum Terbanding I dan Terbanding I, semula Pembantah I dan Pembantah secara tanggung renteng untuk membayar ongkos yang timbul dalam perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sebesar Rp.150.000,00 (serratus lima puluh ribu rupiah).

Bahwa Kemudian dalam tingkat kasasi Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan putusannya Nomor 2902 K/Pdt/2021, tanggal 26 Oktober 2021 yang amar lengkap putusannya berbunyi sebagai berikut:

MENGADILI

1 . Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. INGGRID ANDRIES, 2. SHERLY ANDRIES tersebut;



2. Menghukum Para Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sejumlah Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Bahwa putusan perkara tersebut diatas telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

1.3. Bahwa oleh karena para pihak dan objek sengketa dalam perkara ini (Perdata No.49/Pdt.G/2022/PN.Thn), sama dengan para pihak dan objek sengketa dalam perkara Perdata No.108/Pdt.8th/2019/PN Thn Jo. Perkara No.84/PDT/2020/PT.MND, Jo. No.2902 K/Pdt/2021 dengan amar putusannya sebagaimana terural diatas dan putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung No.647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976, berisi kaidah hukum yakni "Bilamana suatu objek gugatan yang disengketakan para pihak telah diputuskan dan diadili serta putusannya telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, maka hal tersebut mengandung arti bahwa objek sengketa telah diberikan status hukum dalam suatu putusan Hakim karena itu adanya perkara yang sama objeknya dengan putusan Hakim yang terdahulu tersebut, maka disini berlaku asas Ne bis in idem, sehingga dari segi Hukum Acara Perdata asas Ne bis in idem tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketanya. Maka secara kumulatif telah terpenuhi syarat-syarat Ne bis in idem sebagaimana ditentukan (dalam Pasal 1917 KUHPerdata yang syarat-syaratnya bersifat kumulatif (harus terpenuhi semuanya) yaitu:

1. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
2. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap;
3. Putusan bersifat positif;
- 4 Subjek atau pihak yang berperkara sama;
5. Objek gugatan sama,

Berdasarkan materi Eksepsi terural diatas, Tergugat VII mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan Putusan Sela sebagai berikut:

1. Mengabulkan atau menerima Eksepsi Tergugat VII tersebut;
 2. Menyatakan gugatan Para Penggugat "Ne bis in idem";
 3. Memerintahkan para pihak untuk tidak melanjutkan persidangan perkara ini
 4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini
2. BAHWA PENGADILAN NEGERI TAHUNA TIDAK BERWENANG MENGADILI PERKARA INI, OLEH KARENA YANG BERWENANG



MENGADILI PERKARA INI ADALAH PENGADILAN TATA USAHA NEGARA MANADO.

Bahwa Pengadilan Negeri Tahuna tidak berwenang mengadili Perkara ini, oleh karena dalam perkara ini Para Penggugat mempermasalahkan Sertifikat SHM No. 30 Tertanggal 23/08/1973 yang telah dibalik nama menjadi milik Tergugat VII An: Yongki Darius Mogi serta Para Pengugat dalam gugatannya memohon Pembatalan Balik Nama Sertifikat SHM No. 30 Tertanggal 23/08/1973 yang telah dibalik nama menjadi milik Tergugat VII An Yongki Darius Mogi;

Bahwa Permohonan Para Penggugat sebagaimana terurai dan tercantum dalam petitum gugatan Pokok Perkara angka 6 (enam), dimana Para Penggugat memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna Menyatakan Balik nama Sertifikat SHM No. 30 Tertanggal 23/08/1973, menjadi milik Tergugat VII An: Yongki Darius Mogi batal demi Hukum, pada hal tentang kewenangan hukum untuk Menyatakan batal demi hukum balik nama suatu sertifikat in casu Sertifikat SHM No. 30 Tertanggal 23/08/1973 yang dibalik nama menjadi milik Tergugat VII An. Yongki Darius Mogi adalah kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara in casu Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dan BUKANLAH kewenangan Pengadilan Negeri in casu Pengadilan Negeri Tahuna;

3. BAHWA GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL).

Bahwa gugatan Para Penggugat Kabur dan Tidak jelas, oleh karena dalam petitum gugatan Pokok Perkara angka 2 (dua) Para Penggugat memohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna agar Menyatakan Penggugat sebagai salah satu ahli waris sah dari Sunny Andries dahulu bernama Lam Shing Tsang dan Isterinya Syanne Tewuh dahulu bernama Lie (Lee) Shu Cui, berhak sebagai salah satu pemilik dari Objek sengketa, pada hal dalam Posita gugatan dan pada kenyataannya dalam perkara ini Pihak Penggugat BUKAN HANYA 1 (satu) orang akan tetapi akan tetapi Pihak Penggugat ada 2 (dua) orang yaitu 1. Ingrid Andries dan 2 Sherly Andries yang dalam Perkara ini disebut Para Penggugat, sehingga dengan demikian Para Penggugat yaitu: 1. Ingrid Andries dan 2. Sherly Andries bukanlah salah satu ahli waris dari Sunny Andries dahulu bernama Lam Shing Tsang dan Isterinya Syanne Tewuh dahulu bernama Lie (Lee) Shu Cui, akan tetapi 2 (dua) orang ahli waris atau Para ahli waris dari Sunny Andries dahulu bernama Lam Shing Tsang dan isterinya Syanne Tewuh dahulu bernama Lie (Lee) Shu Cui;



Bahwa dengan demikian gugatan Para Penggugat tersebut adalah gugatan yang KABUR dan TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL) dan bahkan antara posita dan petitum gugatan Para Penggugat tidak sinkron dan saling bertentangan sehingga gugatan Para Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa apa yang didalilkan oleh Tergugat VII pada bagian Provisi dan pada bagian Eksepsi tersebut diatas, merupakan satu-kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam pokok perkara ini
2. Bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat mengandung unsur Ne bis idem sebagaimana dalilkan oleh Tergugat VII pada bagian Eksepsi tersebut diatas, Tergugat VII mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menolak atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard);
3. Bahwa pada pokoknya Tergugat VII menolak dalil gugatan Para Penggugat, kecuali apa yang diakui dengan tegas kebenarannya oleh Tergugat VII;
4. Bahwa Tergugat VII menolak dalil gugatan para Penggugat sebagaimana terurai dalam posita angka 1 halaman 3, 4, karena tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yaitu Sertipikat Hak Milik No.30 tertanggal 23 Agustus 1973, an. Lam Shing Tsang yang telah dijadikan jaminan pinjaman oleh Tergugat selaku Debitur pada Tergugat V dan telah dilakukan pelelangan oleh Tergugat VI dan dimenangkan oleh Tergugat VII sesuai KUTIPAN RISALAH LELANG NOMOR : 313/76/2019, tanggal 31 Juli 2019 yang diberikan oleh Tergugat VI kepada Tergugat VII selaku Pembeli sebagai Akta Jual Beli, kemudian sertifikat tersebut di balik nama menjadi atas nama YONGKI DARIUS MOGI (Tergugat VII) melalui Turut Tergugat, kemudian objek jaminan/tanah dan bangunan sengketa tersebut telah dilaksanakan eksekusi pengosongan oleh Pengadilan Negeri Tahuna sesuai BERITA ACARA PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN Nomor : 6/Pdt.HT/2019/PN Thn, tanggal 12 Desember 2019, dan hal ini sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, angka 6 yang menentukan sebagai berikut: "Proses eksekusi atau objek lelang telah diserahkan kepada Pemohon eksekusi atau Pemenang lelang"



Bahwa pada saat Tergugat VII membeli di lelang atas tanah sengketa tersebut. Tergugat VII sama sekali tidak mengetahui bahwa tanah sengketa tersebut adalah harta warisan dari orang tua Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Apabila Para Penggugat merasa dirugikan atas warisan tersebut dipersilahkan Para Penggugat menuntut kepada Tergugat Tergugat dan Tergugat sebagai saudara kandung Para Penggugat yang telah menjamin harta warisan tersebut kepada Tergugat V sebagai jaminan hutang Tergugat (MICHAEL ANDRIES), karena setahu Tergugat VII bukan hanya tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini yaitu Sertipikat Hak Milik No.30 tanggal 23 Agustus 1973, menjadi jaminan kredit Tergugat pada Tergugat V. tapi sesuai dokumen jaminan yang disampaikan oleh Tergugat V sebagaimana termuat dalam salinan putusan Pengadilan Negeri Tahuna Perkara Perdata No.81/Pdt.G/2019/PN. The halaman 27, 28, 29, ada 16 lokasi bidang tanah, tetapi yang digugat hanya oleh Para Penggugat hanya 1 (satu) bidang tanah yaitu tanah sengketa SHM No.30 tanggal 23 Agustus 1973 yang sudah di lelang untuk menutupi sebagian pinjaman/hutang Tergugat kepada Tergugat V.

5. Bahwa terhadap objek sengketa tersebut pada angka 3 diatas, Para Penggugat pernah mengajukan perlawanan/bantahan yaitu Perkara No.108/Pdt.Bth/2019/PN.Thn sampai ke tingkat kasasi dengan aman lengkap putusannya sebagaimana terurai pada bagian Eksepsi angka 2 diatas. Dan putusan perkara tersebut telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung No.647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976, berisi kaidah hukum yakni "Bilamana suatu objek gugatan yang disengketakan para pihak telah diputuskan dan diadili serta putusannya telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, maka hal tersebut mengandung arti bahwa objek sengketa telah diberikan status hukum dalam suatu putusan Hakim karena itu adanya perkara yang sama objeknya dengan putusan Hakim yang terdahulu tersebut, maka disini berlaku asas Ne bis in idem, sehingga dari segi Hukum Acara: Perdata Asas Ne bis in idem tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek sengketa. Maka secara kumulatif telah terpenuhi syarat-syarat Ne bis in idem sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1917 KUHPerdata yang syarat-syaratnya bersifat kumulatif (harus terpenuhi semuanya) yaitu:

- Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya
- Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan bersifat positif
- Subjek atau pihak yang berperkara sama,
- Objek gugatan sama,

6. Bahwa Tergugat VII menolak dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai dalam posita angka 2. 1, 2, 3, 4, 5 halaman 4, karena dalil tersebut tidak ada kaitannya dan tidak ada hubungan hukumnya dengan Tergugat VII:

7. Bahwa Tergugat VII menolak dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai dalam posita angka 3, halaman 4, karena dalil tersebut adalah unusan hukum para Penggugat dengan Tergugat 1, I dan III dan menyangkut SHM No 30 tertanggal 23 Agustus 1973 sebagaimana yang didalilkan oleh Tergugat VII pada angka 3 jawaban dalam pokok perkara diatas, menurut hukum adalah sah milik Tergugat VII:

8. Bahwa Tergugat VII menolak dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai dalam posita angka 4 halaman 4, 5, karena hal tersebut adalah urusan para Penggugat dengan Tergugat 1, II, I, IV dengan Tergugat V tidak ada hubungan hukumnya dengan Tergugat VII.

9 . Bahwa menyangkut posita gugatan Para Penggugat angka 5, 6, 7, 8 halaman 5, 6, adalah hak dan wewenang Tergugat I, II, III, IV, V dan VI untuk menjawab tuntutan tersebut bukan urusan Tergugat VII;

10. Bahwa benar apa yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam posita gugatan angka 9 halaman 6, karena prosedur kepemilikan Tergugat VII atas tanah yang menjadi objek sengketa sudah sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

11. Bahwa Tergugat VII menolak dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai dalam posita angka 10 halaman 6, karena menurut hukum objek sengketa tersebut sudah sah menjadi milik Tergugat VI:

12. Bahwa Tergugat VII menolak dali gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai dalam posita angka 11 halaman 6, oleh Tergugat VII YONGKI DARIUS MOGI telah membeli Objek Sengketa yaitu Tanah dan Bangunan Toko diatasnya Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 30 Tertanggal 23/08/1973 melalui Prosedur Hukum Pelelangan Umum sesuai dengan Prosedur Hukum yang berlaku berdasarkan Akta Authentik berupa Kutipan Risalah Lelang No. 313/76/2019 tanggal 26 Juli 2019 dan akta mana juga dapat disebut sebagai Akta Jual Beli 31 Juli 2019 serta Kwitansi tanggal 32 Juli 2019 tentang Pelunasan Pembayaran Lelang Sebidang tanah luas 206 M2 berikut Bangunan Toko diatasnya luas 168 M2 sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 30 Tertanggal 23/08/1973 atas nama Lam Shing Tsang terletak di Jl. Raramenus

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

Kelurahan Sawang Bendar Kecamatan Tahuna Kabupaten Kepulauan Sangihe adalah Pembeli yang bertikad baik sehingga menurut hukum Tergugat VII YONGKI DARIUS MOGI sebagai pembeli yang bertikad baik harus dilindungi Hukum;

Bahwa hal tersebut sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 07 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada Sub Komar Perdata Butir Ke-IX telah dirumuskan dan dinyatakan secara jelas dan tegas yaitu:

- Perlindungan hukum harus diberikan kepada Pembeli yang bertikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa Penjual adalah orang yang tidak berhak (Obyek Jual Beli Tanah);"
- "Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada Penjual yang tidak berhak,

Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 07 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan HARUS DIPEDOMANI OLEH SELURUH HAKIM PERADILAN UMUM DI SELURUH INDONESIA PADA SEMUA TINGKAT PERADILAN DALAM MENGADILI DAN MEMUTUSKAN SUATU PERKARA;

Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 07 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan diperkuat dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2014 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Kamar Mahkamah Agung Tahun 2014 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan;

Bahwa dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan pada Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 4 (empat) huruf a garis dator 1 (satu) telah menyatakan secara jelas dan tegas bahwa Pembeli tanah melalui Pelanggan Umum adalah termasuk pembeli yang bertikad baik dan harus dilindungi hukum;

Bahwa Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Negara dalam hal ini KPKNL telah memberikan Perlindungan hukum terhadap pembeli lelang yang bertikad baik;

Halaman 45 dari 71 Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Thn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa lembaga Peradilan melalui Putusan Mahkamah Republik Indonesia Nomor 821 K/Sip/974 yang menyatakan bahwa pembeli yang membeli suatu barang melahil pelelangan umum oleh Kantor Lelang Negara adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang;

Bahwa Kepastian Perlindungan Hukum bagi Pembeli Lelang telah diberikan pula oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia lewat dikukuhkannya sebuah Yurisprudensi terhadap Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 1068 K/Put/2008 Tanggal 21 Januar 2009 dolom Rakernas Mahkamah Agung Republik Indonesia Tahun 2011 dengan Kaidah Hukum antara lain yaitu:

"Bahwa Pembeli Lelang berdasarkan Berita Acara Lelang dan Risalah Lelang adalah Pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi hukum";

Bahwa Tergugat VII YONGKI DARIUS MOGI sebagai Pembeli yang beritikad baik dengan cara membeli melalui Pelelangan Umum berdasarkan Berita Acara Lelang dan Risalah Lelang telah menyelamatkan sang Negara sehingga Tergugat VII YONGKI DARIUS MOGI tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) sebagaimana yang dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata;

13. Bahwa menyangkut gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai dalam posita angka 12, angka 13, halaman 7, hal tersebut tidak ada kaitannya dengan kepentingan Tergugat VII;

14. Bahwa Tergugat VII menolak dalil gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai dalam posita angka 14 halaman 7, karena proses balik nama SHM No.30 tanggal 23 Agustus 1973 telah dilaksanakan oleh Tergugat VII sesuai ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

15. Bahwa Tergugat VII menolak apa yang didalihkan oleh Para Penggugat dalam posita angka 15 halaman 7, karena permohonan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu dalam suatu perkara harus didasarkan pada alat bukti yang sah menurut hukum yaitu putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap atau akta autentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang;

DALAM REKONVENSİ

Bahwa yang menjadi alasan/dasar hukum gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi adalah sebagai berikut:

1. Bahwa apa yang disampaikan oleh Tergugat VII Konvensi pada bagian Provisi, Eksepsi dan dalam Jawaban pokok perkara diatas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan gugatan Rekonvensi ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi adalah Pemilik yang sah menurut hukum atas sebidang tanah luas 206 m2 berikut bangunan ruko luas 168 m2 sesuai SHM No.30 tgl.23/08/1973 a.n. YONGKI DARIUS MOGI, terletak di Jl. Raramenusa Kelurahan Sawang Bendar, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe (dahulu Kabupaten Kepulauan Sangihe dan Talaud; Selanjutnya disebut: objek sengketa:
3. Bahwa tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa tersebut pada posita angka 2 diatas, dibeli oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi pada saat Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT atas permohonan dari Turut Tergugat III Rekonvensi/Tergugat V Konvensi yang dilaksanakan Lelang Eksekusi oleh Turut Tergugat IV Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi pada hari Jumat, tanggal 26-07-2019, dengan harga Pembelian Rp.1.250.000.000,00 (satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) sesuai KUTIPAN RISALAH LELANG NOMOR 313/76/2019, tanggal 31 Juli 2019 yang diberikan kepada Pembeli sebagai Akta Jual Beli oleh Turut Tergugat IV Rekonvensi/Tergugat VI Konvensi:
4. Bahwa berdasarkan Kutipan Risalah Lelang yang diberikan kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VII Konvensi sebagai Akta Jual Beli tersebut pada posita angka 3 diatas, Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi melakukan balik nama Sertipikat Hak Milik No.30 tgl. 23/08/1973 semula atas nama Lam Shing Tsang menjadi atas nama YONGKI DARIUS MOGI (Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi);
5. Bahwa berdasarkan Risalah Lelang tersebut pada posita angka 3 dan balik nama sertipikat tersebut pada posita angka 4 diatas, Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi memohon Eksekusi Pasal 6 UUHT tersebut kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tahuna dan Bapak Ketua Pengadilan Negeri Tahuna memerintahkan Tim Eksekusi Pengadilan Negeri Tahuna untuk melaksanakan Eksekusi Pengosongan atas tanah dan bangunan ruko SHM No.30 tgl.23/08/1973 dengan hasil Eksekusi sebagaimana terurai dalam BERITA ACARA EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN Nomor: 6/Pdt.HT/2019/PN.Thn, tanggal 12 Desember 2019;
6. Bahwa walaupun hasil Eksekusi tersebut pada posita angka 5 diatas sudah diserahkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi untuk dikuasai dengan bebas, tapi Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi sebagai seorang pedagang/pengusaha belum aman untuk mengembangkan usaha dalam lokasi tanah yang sudah di Eksekusi tersebut, masih terhalang karena adanya gugatan:

Halaman 47 dari 71 Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Thn

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)



6.1. Perkara Perdata No.81/Pdt.G/2019/PN.Thn yang diajukan oleh MICHAEL ANDRIES, sebagai Penggugat, lawan: YONGKI DARIUS MOGI, sebagai Turut Tergugat II. Dan perkara tersebut bergulir sampai tingkat kasasi Mahkamah Agung RI, tapi sampai saat ini belum diputus oleh Mahkamah Agung RI;

6.2. Perkara Perdata No.108/Pdt.Bth/2019/PN.Thn yang diajukan oleh INGRID ANDRIES dan SHERLY ANDRIES, sebagai para Pembantah, lawan: YONGKI DARIUS MOGI, sebagai Terbantah IV. Dan perkara tersebut bergulir sampai tingkat kasasi Mahkamah Agung RI dan mempunyai kekuatan hukum tetap;

6.3. Perkara Perdata No.49/Pdt.G/2022/PN.Thn yang diajukan oleh INGRID ANDRIES dan SHERLY ANDRIES, sebagai para Penggugat, lawan: YONGKI DARIUS MOGI, sebagai : Tergugat VII. Dan perkara tersebut saat ini masih dalam persidangan di Pengadilan Negeri Tahuna;

7. Bahwa Perbuatan Tergugat I, Rekonvensi/para Penggugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tersebut pada posita angka 6.1, 2, 3 diatas, adalah Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata, dan mencemarkan nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi sebagai seorang Pengusaha/Pedagang dan tindakan tersebut sangat merugikan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VII Konvensi, maka dengan melalui gugatan Rekonvensi ini. Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi menuntut ganti kerugian Materiil dan Imateriil yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi dengan perincian kerugian sebagai berikut:

7.1. Bahwa Kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi adalah pada saat Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi melakukan:

a. Pembayaran tunai atas objek lelang eksekusi sejumlah Rp.1.250.000.000.- (satu miliar dua ratus lima puluh juta rupiah) sesuai Kutipan Risalah Lelang tersebut pada posita angka 3 diatas sebagaimana tertuang juga dalam Kwitansi Pelunasan kewajiban pembayaran lelang dan bea lelang (Pembeli) tanggal Manado, 31 Juli 2019, sejumlah Rp.25.000.000 (dua puluh lima juta rupiah) total jumlah Rp.1.275.000.000.-(satu miliar dua puluh lima juta rupiah) yang diterima oleh Pejabat yang bertugas melakukan Pemungutan Penerimaan Negara (Dinar Setyanto) mengetahui Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Manado (Rofiq Manshur)

Apabila uang tersebut disimpan ke Bank, maka Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi memperoleh keuntungan/bunga bank yang berlaku sekarang 1% setiap bulan terhitung mulai tanggal 31 Juli 2019 sampai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Perkara Perdata No 49/Pdt.G/ 2022/PN Thn didaftarkan oleh para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 2 juni 2022 dengan perhitungan sebagai berikut :
 $Rp.1.275.000.000,- \times 1\% \text{ perbulan} = Rp\ 12.750.000 \times 34 \text{ bulan} = Rp.433.500.000$

b. Pembayaran PBHTB Pembelian objek lelang di Bank SulutGo lewat Rek 00401120000011 sejumlah Rp.59.500.000.- tanggal 31 Juli 2018 sampai gugatan perkara ini didaftarkan di Kepaniteraan Perdata Pengadilan Negeri Tahuna tanggal 2 Juni 2022 dengan perhitungan sebagai berikut $Rp\ 59.500.000 \times 1\%/\text{perbulan} = Rp\ 595.000 \times 34 \text{ bulan} Rp.20.230.000.$

c. Pembayaran balik nama/roya SHM No 30 tanggal 23 Agustus 1973 di Kantor Pertanahan Tahuna

d. Pembayaran biaya permohonan Eksekusi Hak Tanggungan No.6/Pdt.HT/2019/PN.Thn SHM No.30 tanggal 23/08/1973 di Pengadilan Negeri Tahuna

e. Pembayaran petugas keamanan dari Kepolisian dan tenaga buruh pada saat pelaksanaan Eksekusi dan biaya makan

f. Pembayaran Jasa Advokat/Pengacara Perkara Perdata No.81/Pdt.G/2019/PN Thn mulai dari Peradilan:

- Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri Tahuna
- Tingkat Banding/Pengadilan Tinggi Manado,
- Tingkat Kasasi/Mahkamah Agung RI

g. Pembayaran biaya Permohonan Banding ke Pengadilan Tinggi Manado Perkara Perdata No.81/Pdt.G/2019/PN Thn di Pengadilan Negeri Tahuna

h. Pembayaran biaya Permohonan Kasasi ke Mahkamah Agung RI Perkara Perdata No.81/Pdt G/2019/PN. Thn di Pengadilan Negeri Tahuna

i. Pembayaran jasa Advokat/Pengacara Perkara Perdata No:108/Pdt.8th/2019/PN.Thn mulai dari Peradilan

- Tingkat Pertama/Pengadilan Negeri Tahuna
- Tingkat Banding/Pengadilan Tinggi Manado,
- Tingkat Kasasi/Mahkamah Agung RI

j. Pembayaran biaya Permohonan Banding ke Pengadilan Tinggi Manado Perkara Perdata No. 108/Pdt.G/2019/PN.Thn di Pengadilan Negeri Tahuna;

k. Pembayaran jasa Advokat Perkara Perdata No.49/Pdt G/2022/PN.Thn masih dalam proses di Pengadilan Negeri Tahuna;

l. Dan biaya-biaya lainnya tak terduga:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7.2. Bahwa Kerugian Imaterill yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi oleh karena tercemarnya nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi, apabila dinilai dengan uang maka kerugian tersebut ditaksir sejumlah Rp.1.500.000.000, (satu miliar lima ratus juta rupiah) atau jumlah ganti rugi yang dipandang adil dan wajar menurut hukum;

Bahwa keseluruhan Jumlah kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi baik kerugian Materill maupun kerugian Imateril sejumlah Rp.3.500.000.000.-(tiga millar lima ratus juta rupiah) atau jumlah kerugian yang dipandang adil dan wajar menurut Hukum

Bahwa Kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi tersebut harus dibayar oleh Tergugat I, II Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dan Tergugat Rekonvensi/Tergugat I Konventi secara tanggung renteng, setelah perkara ini memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap, dan jika Tergugat I, II Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi dan Tergugat III Rekonvens/Tergugat I Konvensi lalai membayar kerugian tersebut dihukum pula untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 500.000-(lima ratus ribu rupiah) setiap hari terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap sampai adanya pelaksanaan eksekusi putusan perkara tersebut;

8. Bahwa untuk menjamin tuntutan ganti rugi tersebut diatas, Penggugat Rekonvensi/Tergugat V Konvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memerintahkan juruta/jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tahuna untuk meletakkan Sita laminan (Conservatoir Belag) atas barang bergerak dan barang tidak bergerak milik Tergugat 1, Tergugat i Rekonvens/para Penggugat Konvensi dan Sita Perbandingan atas barang tidak bergerak yang menjadi jaminan hutang Tergugat V Rekonvensi/Tergugat 1, IV Konvenal pada Turur Tergugat Rekonvensi/Tergugat v Konvensi yang belum dilaksanakan pelelangan oleh Tarut Tergugat IV Rekonvensi/Tergugat V Konvens Tergugat i Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan perincian jenis barang yang akan diajukan oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi dalam surat permohonan Sita Jaminan (Conservator Beslag) dan Sita Perbandingan;

9. Bahwa dengan adanya gugatan perkara tersebut parts posita angka 6. 1, 2, 3 diatas, Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi sebagai seorang Pedagang/Pengusaha yang sudah mengeluarkan uang tunai milyaran rupiah untuk membeli jaminan kredit macet dari Tergugat I, IV Rekonvensi/Tergugat 1,

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)



V Konvensi pada PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk, Ca Kantor Wilayah Manado, cq Kantor Cabang Tahuna sesuai Kutipan Risalah Lelang dan Berita Acara Eksekusi tersebut diatas, Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi belan dapat menggunakan sertipikat tanah tersebut diatas untuk menambah modal usaha melaju pinjaman di Bank, karena adanya gugatan perkara tersebut, nama baik Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi juga ikut tercemar dan perbuatan tersebut akan Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi laporkan kepada pihak yang berwenang untuk diproses sesuai ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku; Berdasarkan hal hal terurai dalam dalam Provisi, dalam Eksepsi dan dalam pokok perkara serta dalam Rekonvensi tersebut diatas, Tergugat VII Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna yang memeriksa perkara ini dalam Peradilan Tingkat Pertama berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi dari Para Penggugat;

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat VII;
- 2 Menyatakan gugatan Para Penggugat Ne bis in idem atau tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet ontvankelijk verklaard);
- 2.Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini,

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan menurut hukum, Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi, adalah Pemilik atas sebidang tanah luas 206 m2 berikut bangunan ruko luas 168 m2 sesuai SHM No 30. tgl.23/08/1973 an. YONGKI DARIUS MOGI, terletak di Jl. Raramenusa, Kelurahan Sawang Bendar, Kecamatan Tahuna, Kabupaten Kepulauan Sangihe (dahulu Kabupaten Kepulauan Sangihe dan Talaud) yang menjadi objek sengketa dalam gugatan Rekonvensi;
3. Menyatakan sah menurut hukum KUTIPAN RISALAH LELANG NOMOR : 313/76/2019, tanggal 31 Juli 2019 atas objek sengketa tersebut pada petitum angka 2 diatas yang dikeluarkan olehTunut Tergugat IV Rekonvensi/Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VI Konvensi yang diberikan kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat VII Konvensi selaku Pembeli/Pemenang Lelang sebagai Akta Jual Beli atas objek sengketa tersebut pada petitum angka 2 diatas;

4. Menyatakan sah menurut hukum balik nama SHM No.30 tanggal 23 Agustus 1973 semula atas nama Lam Shing Tsang menjadi atas nama YONGKI DARIUS MOGI (Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi) yang dilakukan oleh Turut Tergugat V Rekonvensi/Turut Tergugat Konvensi;

5 Menyatakan sah menurut hukum BERITA ACARA PELAKSANAAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN Nomor : 6/Pdt.HT/2019/PN. Thn, tanggal 12 Desember 2019 yang dilaksanakan oleh Pengadilan Negeri Tahuna atas tanah dan bangunan SHM No.30 tanggal 23 Agustus 1973 tersebut pada petitum angka 3 diatas;

6. Menyatakan perbuatan Tergugat I, II Rekonvensi/para Penggugat Konvensi dan Tergugat III Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dan selaku Direktur Utama Tergugat IV Rekonvensi/Tergugat IV Konvensi, sebagaimana terurai pada posita angka 6.1, 2, 3 dan posita angka 7 diatas, adalah Perbuatan Melawan Hukum dan sangat merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi

7. Menghukum Tergugat I, II Rekonvensi/para Penggugat Konvensi dan Tergugat III, IV Rekonvensi/Tergugat I, IV Konvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi uang sejumlah Rp.3.500.000.000.-(tiga miliar lima ratus juta rupiah) atau jumlah ganti rugi yang dipandang adil dan wajar menurut hukum,

8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas harta benda Tergugat I, II Rekonvensi/para Penggugat Konvensi dan Sita Perbandingan atas harta benda Tergugat III, IV Rekonvensi/Tergugat I, IV Konvensi yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Tahuna;

9. Menghukum kepada Tergugat I, II Rekonvensi/para Penggugat Konvensi dan Tergugat III Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk membayar biaya perkara dalam Rekonvensi ini;

Selebihnya Penggugat Rekonvensi/Tergugat VII Konvensi MOHON KEADILAN.

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat, Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi telah mengajukan replik pada hari Selasa tanggal 20 September 2022 seperti terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa atas replik dari Penggugat tersebut Tergugat V Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi III telah mengajukan duplik, pada hari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selasa tanggal 27 September 2022, sedangkan Tergugat I Konvensi/Tergugat Rekonvensi III, Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi I, Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi II, Tergugat IV Konvensi/ Tergugat Rekonvensi IV telah mengajukan duplik pada hari Selasa tanggal 11 September 2022, secara lisan yang pada pokoknya tetap pada jawaban dan Tergugat V Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi III, Tergugat VI/Turut Tergugat Rekonvensi IV telah mengajukan duplik pada hari Selasa tanggal 11 September 2022 seperti terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Keputusan Presiden Pengakuan warga Negara, telah sesuai dengan aslinya, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi akte kelahiran atas nama Jin Hoa bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Akte Kelahiran atas nama Lam Tjiu Hoa, telah sesuai dengan aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi surat keterangan Nomor Polisi 37/V/PKN/75 telah sesuai dengan aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat hak milik nomor 30 surat ukur No.4 Tahun 1969, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Akta kematian nomor 11/2004 atas nama Sunny Andries, telah sesuai dengan aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi surat keterangan ahli waris nomor 470/KL/III/1101 telah sesuai dengan aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi kutipan risalah lelang nomor 313/76/2019, telah sesuai dengan aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi berita acara Pelaksanaan Eksekusi nomor 6/PDT.HT/2019/PN. Thn, telah sesuai dengan aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda P-9;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi telah mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangannya dibawah sumpah di persidangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Saksi Jimmy Ripman Oleng:
 - Bahwa Michael Andris, Chandra Lambuwun, Ingrid Andries, Sherly Andries adalah kakak beradik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengingat nama orang tua Michael Andris, Chandra Lambuwun, Ingrid Andries, Sherly Andries, namun orang tua para pihak tersebut mempunyai 5 orang anak, 1 orang sudah meninggal;
- Bahwa saat ini orang tua para pihak tersebut di atas telah meninggal dunia kurang lebih 10 tahun lalu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan antara para pihak, saksi hanya mengetahui sebatas karena para pihak bersaudara, hubungan kakak adik;
- Bahwa saksi mengenal Yongki Darius Mogi (Tergugat VII) karena saksi pernah mendengar Tergugat VII membeli ruko makmur yang dikelola oleh Michael Andris;
- Bahwa Sebelum Yongki Mogi menguasai Ruko tersebut yang mengelola adalah Kakak beradik dari Michael Andries;
- Bahwa saksi mengetahui informasi tersebut karena dahulu sering berkunjung ke ruko tersebut;
- Bahwa dahulu tempat tinggal Michael Andries dan saudaranya berada di ruko tersebut;
- Bahwa saksi tidak mendengar kalau toko Makmur sudah ada pembagian dari orang tua para Pihak;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perjanjian kredit dan hak tanggungan dengan Bank BNI;
- Bahwa ruko makmur sudah dieksekusi oleh Pengadilan dan kepolisian pada tahun 2020;
- Bahwa saksi tidak mengetahui proses lelang tersebut, hanya mengetahui bahwa sekarang toko makmur sudah dikuasai oleh Tergugat VII dan telah berganti nama;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi di kesimpulan

2. Saksi Roos Bawole:

- Bahwa saksi adalah teman dari Sherly Andries;
- Bahwa Michael Andris, Chandra Lambuwun, Ingrid Andries, Sherly Andries adalah kakak beradik;
- Bahwa saksi tidak mengingat nama orang tua Michael Andris, Chandra Lambuwun, Ingrid Andries, Sherly Andries, namun orang tua para pihak tersebut mempunyai 5 orang anak, 1 orang sudah meninggal;
- Bahwa anak pertama biasa dipanggil Ko Akin, kedua Chandra Lambuwun, Michael Andries, Ingrid Andries, dan Sherly Andries;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengenal para pihak tersebut di atas sejak tahun 1980an;
- Bahwa saksi mengenal orang tua dari Chandra Lambuwun, Michael Andries, Ingrid Andries, dan Sherly Andries namun sudah lupa namanya;
- Bahwa orangtua Chandra Lambuwun, Michael Andries, Ingrid Andries, dan Sherly Andries telah meninggal dunia namun saksi tidak mengetahui kapan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui permasalahan yang terjadi dalam perkara ini, hanya mengetahui bahwa Chandra Lambuwun, Michael Andries, Ingrid Andries, dan Sherly Andries mempunyai hubungan kakak-beradik;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pasti pemilik Toko Makmur yang dahulu namun yang biasa mengelola toko tersebut adalah Micahel Andries dan Ingried Andris dan Sherly Andries;
- Bahwa sepengetahuan saksi toko tersebut belum dibagikan;
- Bahwa saksi pernah mendengar Yongki Darius Mogi (tergugat VII) membeli ruko makmur milik Chandra Lambuwun, Michael Andries, Ingrid Andries, dan Sherly Andries;
- Bahwa Sepengetahuan saksi Toko Makmur sekarang sudah pindah dan menjadi Toko Makmur jaya;
- Bahwa toko makmur yang dahulu sekarang sudah dikuasai oleh Tergugat VII;

Menimbang bahwa terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi di kesimpulan

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I Konvensi/Tergugat III Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Tergugat IV Rekonvensi telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi perjanjian kredit nomor 2005.010, telah sesuai aslinya, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda TI,II,III,IV-1;
2. Fotokopi perjanjian kredit nomor 2005.011, telah sesuai aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda TI,II,III,IV-2;
3. Fotokopi perjanjian kredit nomor 2005.012, telah sesuai aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda TI,II,III,IV-3;
4. Fotokopi dari fotokopi surat keterangan ahli waris nomor 470/KL/III.1101, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda TI,II,III,IV-4;



Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat V Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi salinan Putusan perkara perdata Nomor 108/Pdt.Bth/2019/PN Thn, telah sesuai aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda TV-1;
2. Fotokopi salinan Putusan perkara perdata Nomor 184/PDT/2020/PT MND, telah sesuai aslinya, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda TV-2;
3. Fotokopi salinan Putusan perkara perdata Nomor 2902/Pdt/202 telah sesuai aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda TV-3;
4. Fotokopi perjanjian kredit nomor 2001.002, telah sesuai aslinya, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda TV-4;
5. Fotokopi perjanjian kredit nomor 2002.042, telah sesuai aslinya, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda TV-5;
6. Fotokopi persetujuan perubahan perjanjian kredit nomor (1) 2002.042, telah sesuai aslinya, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda TV-6;
7. Fotokopi persetujuan perubahan perjanjian kredit nomor (2) 2002.042, telah sesuai aslinya, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda TV-7;
8. Fotokopi perjanjian kredit nomor 2003.023, telah sesuai aslinya, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda TV-8;
9. Fotokopi persetujuan perubahan perjanjian kredit nomor (1) 2003.023, telah sesuai aslinya, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda TV-9;
10. Fotokopi persetujuan perubahan perjanjian kredit nomor (2) 2003.023, telah sesuai aslinya, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda TV-10;
11. Fotokopi perjanjian kredit nomor 2005.010, telah sesuai aslinya, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda TV-11;
12. Fotokopi perjanjian kredit nomor 2005.011, telah sesuai aslinya, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda TV-12;
13. Fotokopi dari fotokopi buku tanah hak tanggungan nomor 36/2001, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda TV-13;
14. Fotokopi dari fotokopi buku tanah hak tanggungan nomor 86/2003, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda TV-14;
15. Fotokopi dari fotokopi salinan risalah lelang nomor 313/76/2019 bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda TV-15;
16. Fotokopi dari fotokopi surat permohonan lelang dan permohonan pengantar SKPT, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda TV-16;
17. Fotokopi peringatan somasi I, telah sesuai aslinya, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda TV-17;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Fotokopi peringatan somasi II, telah sesuai aslinya, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda TV-18;
19. Fotokopi peringatan somasi III, telah sesuai aslinya, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda TV-19;
20. Fotokopi perjanjian kredit nomor 2005.012, telah sesuai aslinya, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda TV-20;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat VII Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari scan kutipan risalah lelang nomor 313/76/2019, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda T VII-1;
2. Fotokopi kwitansi nomor 259/163/76/2019/ WKN.16/KNL.01/ 2019, telah sesuai aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda T VII-2;
3. Fotokopi penyerahan asli dokumen SHM nomor 30 tanggal 31 Juli 2019, telah sesuai aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda T VII-3;
4. Fotokopi dari scan pemberitahuan pengosongan jaminan, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda T VII-4;
5. Fotokopi pencoretan/roya hak tanggungan, telah sesuai aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda T VII-5;
6. Fotokopi sertifikat hak milik nomor 30 tahun 1969, telah sesuai aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda T VII-6;
7. Fotokopi permohonan Eksekusi tanggal 06 Agustus 2019, telah sesuai aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda T VII-7;
8. Fotokopi kwitansi surat kuasa untuk membayar atas nama Yongki Darius Mogi, telah sesuai aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda T VII-8;
9. Fotokopi Berita acara pelaksanaan Eksekusi, telah sesuai aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda T VII-9;
10. Fotokopi Salinan putusan Pengadilan negeri Tahuna nomor 108/PDT.BTH/2019/PN THN, telah sesuai aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda T VII-10;
11. Fotokopi Salinan putusan Pengadilan Tinggi Manado nomor 184/PDT/2020/PT MND, telah sesuai aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda T VII-11;
12. Fotokopi Salinan putusan Mahkamah Agung RI nomor 2902 K/PDT/2021, telah sesuai aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda T VII-12;

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)



13. Fotokopi dari fotokopi surat edaran nomor 4 tahun 2016 tentang pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas bagi Pengadilan, bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda T VII-13;
14. Fotokopi surat setoran pajak atas nama Yonki Darius Mogi, telah sesuai aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda T VII-14;
15. Fotokopi tanda setoran atas nama Yonki Darius Mogi, telah sesuai aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda T VII-15;
16. Fotokopi relaas panggilan anmaning, telah sesuai aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda T VII-16;
17. Fotokopi surat pemberitahuan pelaksanaan eksekusi telah sesuai aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda T VII-17;
18. Fotokopi surat Penetapan nomor 6/Pdt.HT/2019PN Thn telah sesuai aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda T VII-18;
19. Fotokopi surat pemberitahuan pajak terutang telah sesuai aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda T VII-19;
20. Fotokopi surat tanda terima setoran telah sesuai aslinya bermaterai cukup selanjutnya diberi tanda T VII-20;

Menimbang, bahwa Majelis telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap objek perkara pada hari Kamis, tanggal 17 November 2022 dan selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi memohon petitum Provisionil sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat khawatir objek perkara akan dialihkan kepada pihak lain sehingga dapat mempengaruhi kekuatan hukum serta penerapan hukum dari putusan perkara ini untuk itu penggugat memohon kepada majelis hakim memeriksa perkara untuk memberikan putusan sela yang



menyatakan meletakkan sita jaminan (Conservator Beslag) atas objek sengketa serta melarang segala aktifitas di dalam objek perkara sampai perkara ini memiliki Kekuatan hukum tetap serta dilakukannya eksekusi.

2. Bahwa sehubungan dengan pembuktian perkara ini dan juga penggugat khawatir tergugat III akan menghilangkan barang bukti berupa sertifikat yang dipegangnya atau mengalihkan objek perkara kepada orang lain selama proses persidangan berlangsung untuk itu Penggugat memohon kiranya Majelis Hakim pemeriksa perkara ini memberikan Putusan sela meletakkan Sita Revindikasi (Revindicatior beslag) atas SHM No. 30. Tertanggal 23/08/1973 An. Yongki Darius Mogi.

Menimbang, bahwa gugatan Provisionil adalah permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan. Putusan Provisionil dijatuhkan berdasarkan permohonan penggugat atau tergugat agar dilakukan suatu tindakan sementara. Putusan Provisionil sifatnya serta merta maka pelaksanaannya sesuai dengan ketentuan mengenai pelaksanaan putusan serta merta yang harus memenuhi Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2002;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisionil yang diajukan Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi tersebut setelah Majelis Hakim meneliti secara seksama, ternyata tuntutan/ permohonan ini bukanlah mengenai kepemilikan yang tidak terbantahkan dan Majelis Hakim berpendapat bahwa dalam perkara *a quo* tidak perlu dilakukan suatu tindakan yang mendesak untuk melindungi kepentingan Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar, serta selain itu tuntutan/ permohonan ini bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000, maka tuntutan/ permohonan Provisi Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi tidak beralasan hukum dan ditolak;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat V Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi dan Tergugat VI Konvensi/Turut Tergugat IV Rekonvensi, serta Tergugat VII Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

1. Eksepsi Gugatan Nebis in Idem



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat V Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi mengajukan eksepsi Gugatan *Nebis in Idem* dengan alasan sebagai berikut:

Bahwa Tergugat V sampaikan bahwa terkait dengan perkara yang berkaitan dengan objek sengketa tersebut telah terdapat Putusan Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap yaitu Putusan No. 2902 K/Pdt/2022 (sebelumnya telah terdapat Putusan pada tingkat pertama dan tingkat banding yaitu Putusan No.108/Pdt.Bth/2019/PN Thn jo. 184/PDT/2020/PT MND). Kemudian Para Pihak atau Subjek dalam putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut di atas (dalam hal ini adalah Putusan No. 108/Pdt.Bth/2019/PN Thn Jo. No. 184/PDT/PT MND/2020 Jo. No. 2902 K/Pdt/2022) adalah: Ingrid Andries dan Sherly Andries sebagai para Penggugat melawan, Yongki Darius Mogi, Michael Andries, Chandra Lambuwun, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk cq Kantor Wilayah Manado cq Kantor Cabang Tahuna, Pemerintah Negara Republik Indonesia Cq Kemenkeu Cq DJKN Cq Kanwil DJKN Sulawesi Utara Cq KPKNL Manado sebagai Para Tergugat sehingga objek sengketa pada perkara in casu adalah objek perkara yang sama dengan objek perkara pada putusan yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut di atas (dalam hal ini adalah Putusan No. 108/Pdt.Bth/2019/PN Thn Jo. No. 184/PDT/PT MND/2020 Jo. No. 2902 K/Pdt/2022) yaitu SHM No. 30 atas nama Yongki Darius Mogi;

Menimbang, bahwa sedangkan Tergugat VII Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan eksepsi Gugatan *Nebis in Idem* dengan alasan para pihak dan objek sengketa dalam perkara ini (Perdata No.49/Pdt.G/2022/PN.Thn), sama dengan para pihak dan objek sengketa dalam perkara Perdata No.108/Pdt.8th/2019/PN Thn Jo. Perkara No.84/PDT/2020/PT.MND, Jo. No.2902 K/Pdt/2021 dengan amar putusannya sebagaimana terural diatas dan putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung No.647 K/Sip/1973 tanggal 13 April 1976, berisi kaidah hukum yakni "Bilamana suatu objek gugatan yang disengketakan para pihak telah diputuskan dan diadili serta putusannya telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, maka hal tersebut mengandung arti bahwa objek sengketa telah diberikan status hukum dalam suatu putusan Hakim karena itu adanya perkara yang sama objeknya dengan putusan Hakim yang terdahulu tersebut;

Menimbang, asas *Nebis in idem* tidak hanya ditentukan oleh kesamaan para pihaknya saja, melainkan juga adanya kesamaan dalam objek



sengketanya. Maka secara kumulatif telah terpenuhi syarat-syarat Nebis in idem sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1917 KUHPerdara yang syarat-syaratnya bersifat kumulatif harus terpenuhi semuanya yaitu:

1. Apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya;
2. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap;
3. Putusan bersifat positif;
- 4 Subjek atau pihak yang berperkara sama;
5. Objek gugatan sama,

Hal itu telah bersesuaian pula dengan Yurisprudensi Putusan MA No.588 K/Sip/1973 tanggal 03 Oktober 1973 yang menyatakan perkara yang diajukan sama dengan putusan positif terdahulu yang telah berkekuatan hukum tetap, dan kesamaan itu meliputi dalil gugat, objek perkara, dan para pihak oleh karena itu gugatan dinyatakan tidak dapat diterima atas alasan Nebis In Idem;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat bertanda TV-1,TV-2,TV-3,TVII-10,TVII-11, dan TV-12 Majelis Hakim berkesimpulan yang menjadi para pihak dalam perkara ini dan dalam bukti surat bertanda TV-1,TV-2,TV-3,TVII-10,TVII-11, dan TV-12 tidaklah sama, karena dalam perkara ini terdapat penambahan subjek hukum lain yaitu PT. Makmur Jaya Abadi sebagai Tergugat IV Konvensi/ Tergugat IV Rekonvensi, dan Lusye Langow sebagai Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat Rekonvensi II sehingga tidak termasuk syarat-syarat nebis in idem sebagaimana diatur dalam 1917 KUHPerdara dan Yurisprudensi Putusan MA No.588 K/Sip/1973;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut di atas maka terhadap eksepsi ini haruslah ditolak;

2. Eksepsi Pengadilan tidak berwenang;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Pengadilan tidak berwenang , Majelis Hakim telah mempertimbangkan dalam putusan sela Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Thn dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak Eksepsi Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII tentang eksepsi kompetensi absolut untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tahuna berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara perdata Nomor 49/Pdt.G/2022/PN.Thn;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara tersebut;
4. Menangguhkan Putusan tentang biaya perkara hingga Putusan akhir;



Menimbang bahwa oleh karena dalam putusan sela tersebut menolak eksepsi tentang eksepsi kompetensi absolut, Maka dengan demikian terhadap eksepsi ini haruslah ditolak pula;

3. Eksepsi Diskualifikasi atau (Gemis Aanhoedanigheid)

Menimbang, bahwa Tergugat V Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi mengajukan eksepsi Diskualifikasi atau (Gemis Aanhoedanigheid) dengan alasan bahwa objek sengketa saat dalam perkara in casu adalah SHM No. 30 an. Yongki Darius Mogi dengan pemilik hak atas objek tersebut adalah Yongki Darius Mogi (dalam hal ini Tergugat VII), dengan adanya fakta dokumen tersebut di atas, maka Sudah seharusnya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan diskualifikasi karena yang bertindak sebagai Penggugat bukan merupakan pihak yang berhak atau tidak memiliki persona standi in judicio di depan pengadilan terhadap perkara in casu sehingga gugatan PENGUGAT dinyatakan mengandung cacat error in persona dalam bentuk diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dengan seksama eksepsi Tergugat V Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi, Eksepsi tersebut telah menyangkut pokok perkara karena untuk mengetahui Yongki Darius Mogi adalah pemilik hak atas objek SHM No. 30 dan legal standing dari Penggugat dalam mengajukan gugatan harus dibuktikan dalam pembuktian, oleh karena itu terhadap eksepsi ini haruslah ditolak;

4. Eksepsi gugatan kabur dan tidak jelas (obscuur libel).

Menimbang bahwa Tergugat VII Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan eksepsi ini dengan alasan bahwa dalam petitum gugatan Pokok Perkara angka 2 (dua) Para Penggugat memohon Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna agar Menyatakan Penggugat sebagai salah satu ahli waris sah dari Sunny Andries dahulu bernama Lam Shing Tsang dan Isterinya Syanne Tewuh dahulu bernama Lie (Lee) Shu Cui, berhak sebagai salah satu pemilik dari Objek sengketa, pada hal dalam Posita gugatan dan pada kenyataannya dalam perkara ini Pihak Penggugat bukan hanya 1 (satu) orang akan tetapi akan tetapi Pihak Penggugat ada 2 (dua) orang yaitu 1. Ingrid Andries dan 2 Sherly Andries yang dalam Perkara ini disebut Para Penggugat, sehingga dengan demikian Para Penggugat yaitu: 1. Ingrid Andries dan 2. Sherly Andries bukanlah salah satu ahli waris dari Sunny Andries dahulu bernama Lam Shing Tsang dan Isterinya Syanne Tewuh dahulu bernama Lie (Lee) Shu Cui, akan tetapi 2 (dua) orang ahli waris atau Para ahli waris dari Sunny Andries dahulu



bernama Lam Shing Tsang dan isterinya Syanne Tewuh dahulu bernama Lie (Lee) Shu Cul;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa petitum gugatan Pokok Perkara angka 2 (dua) yang telah diajukan oleh Penggugat, Majelis Hakim berpendapat meskipun Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi adalah 2 (dua) orang, namun Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi mempunyai kepentingan yang tidak berdiri sendiri-sendiri/melainkan mempunyai kepentingan yang sama, oleh karena itu petitum angka 2 (dua) sudah jelas dan tidak kabur;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka terhadap eksepsi ini haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi sebagai ahli waris memiliki beberapa warisan yang ditinggalkan oleh orang tua Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi yang belum dibagi waris kepada masing – masing kakak beradik saudara penggugat, salah satu dari warisan itu adalah Bangunan Rumah/Toko berdasarkan SHM No. 30. Tertanggal 23/08/1973, An. Lam Shing Tsang, yang berkedudukan di Jl. Raramenus Kel. Sawang Bendar Kec. Tahuna, Kep. Sangihe;
- Bahwa pada tanggal 21 Agustus 2004 Sunny Andries dahulu bernama Lam Shing Tsang telah meninggal dunia dan meninggalkan harta warisan, salah satunya bangunan rumah/toko dengan alas hak SHM No. 30. Tertanggal 23/08/1973, An. Lam Shing Tsang;
- Bahwa sebelum tahun 2005 objek sengketa telah menjadi anggunan atas pinjaman Tergugat IV kepada tergugat V atas persetujuan ayah Penggugat, namun pada saat Ayah Penggugat Meninggal Dunia tahun 2004 Tergugat IV dan Tergugat V membuat perjanjian kredit baru tanpa ijin dari penggugat dan tetap menggunakan objek sengketa sebagai anggunan pada tahun 2005 padahal tergugat V dengan jelas mengetahui bahwa ayah Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi telah meninggal dunia dengan demikian hak



tanggungan telah terhapus disebabkan hak atas tanah telah turun kepada ahli waris.

- Bahwa selanjutnya berdasarkan perjanjian, PK. KI. UMUM Perjanjian Kredit No. 2005.011. Stamb 463614.202, PK. KMK. UMUM Perjanjian Kredit nomor 2005.010, Stamb 463614.201, PK. KI. UMUM Perjanjian Kredit nomor 2005.012, Stamb 463614.203
- Pihak Tergugat V mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat VI dan dalam proses lelang dibeli oleh Tergugat VII, kemudian telah dibalik nama oleh Tergugat VII sehingga Penggugat merasa dirugikan oleh pihak-pihak yang diterangkan dalam gugatan karena kehilangan salah satu warisan dari orang tua Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi melalui kuasanya telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda P-1 sampai dengan P-9 dan 2 (dua) orang saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat I Konvensi/Tergugat III Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Tergugat IV Rekonvensi melalui kuasanya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda TI,II,III,IV-1 sampai dengan TI,II,III,IV-4;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat V Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda TV-1 sampai dengan TV-20;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya Tergugat VII Konvensi/Penggugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda TVII-1 sampai dengan TVII-20;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan alat bukti yang telah diajukan oleh para pihak, Majelis Hakim terlebih dahulu akan menilai mengenai formalitas gugatan yang telah diajukan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa menurut Prof. Soepomo dalam bukunya Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri (Pradnya Paramita, Jakarta, 1993, halaman 24) bahwa sesuai dengan perkembangan praktik peradilan, ada kecenderungan yang menuntut formulasi (perumusan) surat gugatan yang jelas fundamendum petendi (posita) dan petitum sesuai dengan sistem dagvaarding meskipun pada dasarnya Pasal 142 R.Bg/Pasal 118 HIR tidak menetapkan secara tegas syarat formulasi atau isi gugatan. Selanjutnya menurut M. Yahya



Harahap, SH. dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Penerbit : Sinar Grafika (2007 : 51-68) menyebutkan beberapa hal yang harus dirumuskan secara rinci dalam surat gugatan, yaitu:

1. Ditujukan (dialamatkan) kepada Pengadilan Negeri sesuai dengan kompetensi
2. relatif ;
3. Diberi tanggal;
4. Ditandatangani Penggugat atau Kuasa
5. Identitas Para Pihak;
6. Fundamentum Petendi (dasar gugatan/posita gugatan) ;
7. Petitum gugatan;
8. Perumusan gugatan asesor (accesoin);

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut M. Yahya Harahap, SH dalam Persidangan, Penyitaan, Gugatan, bukunya Hukum Acara Perdata tentang Pembuktian dan Putusan Pengadilan, halaman 63-64, Cetakan keenam, Sinar Grafika menyebutkan bahwa supaya gugatan sah, dalam arti tidak mengandung cacat formil, harus mencantumkan petitum gugatan yang berisi pokok tuntutan Penggugat berupa deskripsi yang jelas menyebut satu per satu dalam hal akhir gugatan tentang hal-hal apa saja yang menjadi pokok tuntutan Penggugat yang harus dinyatakan dan dibebankan kepada Tergugat, atau dengan kata lain petitum gugatan berisi tuntutan atau permintaan kepada Pengadilan untuk dinyatakan dan ditetapkan sebagai hak Penggugat atau hukuman kepada Tergugat atau kepada kedua belah pihak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim pelajari dan cermati secara seksama gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi pada pokoknya memohon perjanjian kredit yaitu PK KI. UMUM Perjanjian Kredit No. 2005.011. Stamb 463614.202, PK. KMK. UMUM Perjanjian Kredit nomor 2005.010, Stamb 463614.201, dan PK. KI. UMUM Perjanjian Kredit nomor 2005.012, Stamb 463614.203, dinyatakan cacat hukum serta memohon hak tanggungan pada objek sengketa telah terhapus sejak ayah Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi meninggal dunia;

Menimbang, bahwa supaya petitum tidak menimbulkan cacat formil gugatan, maka dituntut rumusan petitum yang bersifat tegas dan spesifik meminta apa yang dikehendaki sesuai dengan dalil-dali gugatan (fundamentum petendi/posita) Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II Rekonvensi. Oleh karena itu, jika petitum yang sifatnya kabur karena tidak jelas secara spesifik apa yang diminta, maka akan menyebabkan gugatan itu kabur (*obscuur libel*), yang berakibat gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa petitum penggugat angka 3(tiga) memohon Menyatakan Para Tergugat (Tergugat I sampai Tergugat VII serta turut tergugat) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, setelah Majelis Hakim cermati secara seksama ternyata Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi tidak menguraikan secara jelas dan secara rinci mengenai perbuatan Para Tergugat dalam bentuk apa saja yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum, yang mana seharusnya Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi dalam petitum gugatannya memohon secara spesifik dan tegas perbuatan masing-masing Para Tergugat dan/atau Turut Tergugat mana saja yang merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga terhadap petitum angka 3(tiga) tersebut sifatnya kabur dan menyebabkan gugatan itu kabur (*obscuur libel*);

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi angka 5(lima) memohon Menyatakan hak tanggungan yang melekat atas objek sengketa telah terhapus sejak ayah penggugat Sunny Andries dahulu bernama Lam Shing Tsang meninggal dunia dan gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi posita angka 5 mendalikan "bahwa sebelum tahun 2005 objek sengketa memang telah menjadi anggunan atas pinjaman Tergugat IV kepada tergugat V atas persetujuan ayah Penggugat, namun pada saat Ayah Penggugat Meninggal Dunia tahun 2004 Tergugat IV dan Tergugat V membuat perjanjian kredit baru tanpa ijin dari penggugat dan tetap menggunakan objek sengketa sebagai anggunan pada tahun 2005 padahal tergugat V dengan jelas mengetahui bahwa ayah penggugat telah meninggal dunia dengan demikian hak tanggungan telah terhapus disebabkan hak atas tanah telah turun kepada ahli waris", kemudian posita angka 6(enam) mendalilkan "bahwa tergugat V mengetahui tergugat IV memiliki Kapal Motor Sunlia sebagai assetnya, namun Tergugat V tidak merubah anggunan pinjaman yaitu dari objek sengketa yang hak tanggungannya telah terhapus, karena ayah penggugat telah meninggal dunia, dengan anggunan lain yang bersifat asset atau harta kekayaan tergugat IV sendiri, contohnya Kapal Motor Sunlia sebagai harta kekayaan dari tergugat IV, oleh karenanya tergugat V sengaja melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak melibatkan penggugat dalam

Halaman 66 dari 71 Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Thn

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

penanda-tanganan perjanjian kredit dan tidak menggati anggunan kredit dengan harta kekayaan milik tergugat IV sendiri";

Menimbang, bahwa dalam gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi posita angka 7(tujuh) mendalikan "Bahwa selanjutnya berdasarkan perjanjian PK. KI. UMUM Perjanjian Kredit No. 2005.011. Stamb 463614.202.PK. KMK. UMUM Perjanjian Kredit nomor 2005.010, Stamb 463614.201 PK. KI. UMUM Perjanjian Kredit nomor 2005.012, Stamb 463614.203 Pihak Tergugat V mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat VI dan dalam proses lelang dibeli oleh Tergugat VII";

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati secara teliti dan seksama antara posita angka 5(lima), angka 6(enam) dan angka 7(tujuh) dengan petitum angka 4 dan angka 5(lima) sebagaimana dirumuskan dalam gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi tersebut ternyata didalam posita gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi tidak menguraikan secara rinci dan tegas mengenai kronologi atau awal mula perjanjian hutang piutang sebelum tahun 2005 dan pada petitum gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi tidak menyebutkan secara rinci dan tegas mengenai Hak Tanggungan mana yang masih terletak pada objek sengketa dalam perkara *a quo* yang menjadi salah satu petitum pokok dalam gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi, oleh karena dalam posita angka 5(lima) didalilkan oleh Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi sendiri dalam gugatannya bahwa sebelum tahun 2005 objek sengketa memang telah menjadi anggunan atas pinjaman Tergugat IV kepada tergugat V atas persetujuan ayah Penggugat, sehingga mengakibatkan posita angka 5(lima), angka 6(enam) dan angka 7(tujuh) dengan petitum angka 4(empat) dan angka 5(lima) tersebut sifatnya kabur dan menyebabkan gugatan itu kabur (*obscur libel*);

Menimbang bahwa dalam dalil positanya angka 7(tujuh) mendalikan Pihak Tergugat V mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat VI dan dalam proses lelang dibeli oleh Tergugat VI dan posita angka 9(sembilan) mendalikan berdasarkan hasil lelang yang dimenangkan oleh Tergugat VII maka Turut Tergugat melakukan balik nama pemilik Bangunan Rumah/Toko SHM No. 30. Tertanggal 23/08/1973, An. Lam ing Tsang, yang berkedudukan di Jl. Raramenusa Kel. Sawang Bendar Kec.Tahuna, Kep. Sangihe. Menjadi milik Tergugat VII (Yongki Darius Mogi)., namun dalam petitum gugatan angka 6

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

memohon Menyatakan Balik nama sertifikat SHM No. 30. Tertanggal 23/08/1973, Menjadi milik Tergugat VII An. Yongki Darius Mogi batal demi hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara seksama posita gugatan angka 7(tujuh), angka 9(sembilan) dan petitum angka 6(enam) ternyata alasan dimohonkan balik nama sertifikat SHM No. 30. Tertanggal 23/08/1973, Menjadi milik Tergugat VII An. Yongki Darius Mogi batal demi hukum adalah karena Tergugat VII dapat melakukan balik nama sertifikat SHM No. 30. Tertanggal 23/08/1973 karena dibeli melalui lelang, namun dalam petitum gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi angka 6(enam) tersebut tidak dimohonkan mengenai pembatalan lelang terlebih dahulu namun langsung meminta pembatalan balik nama saja, sehingga petitum angka 6(enam) tersebut sifatnya kabur dan menyebabkan gugatan itu kabur (*obscur libel*);

Menimbang, bahwa oleh karena dalam petitum Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi sebagaimana pertimbangan tersebut di atas adalah kabur (*obscur libel*) dengan demikian gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) sebagaimana Republik Indonesia No. 492 K/Sip/1970 tanggal 21-11-1970 dengan kaidah hukumnya yang menyatakan "gugatan tidak sempurna karena tidak menyebut dengan jelas apa yang dituntut, sebab petitum hanya meminta agar dinyatakan sah semua putusan Menteri Perhubungan Laut, tetapi tidak disebut putusan yang mana, serta juga meminta agar semua perbuatan Tergugat dinyatakan melawan hukum terhadap Penggugat tanpa menyebut perbuatan yang mana yang dimaksud"; ditegaskan didalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa Menurut Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata, penerbit sinar grafika, tahun 2019 halaman 536 menyebutkan bahwa dalam hal terdapat hubungan erat atau koneksitas antara gugatan konvensi dan rekonvensi dan putusan yang dijatuhkan kepada gugatan konvensi bersifat negatif dalam bentuk gugatan tidak dapat diterima atas alasan gugatan cacat formil (*error in persona*, *obscur libel*, tidak berwenang mengadili, dan sebagainya) maka dalam kasus seperti ini:

- Putusan rekonvensi asesor mengikuti putusan konvensi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dengan demikian, oleh karena putusan konvensi menyatakan gugatan tidak dapat diterima, dengan sendirinya menurut hukum putusan reconvensi juga harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang bahwa setelah Majelis Hakim memeriksa dan mencermati gugatan reconvensi yang diajukan oleh Tergugat VII Konvensi/Penggugat Reconvensi, gugatan reconvensi tersebut berkaitan erat dengan gugatan konvensi, sehingga oleh karena gugatan konvensi Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Reconvensi dan Tergugat II Reconvensi dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*), maka terhadap gugatan Penggugat Reconvensi/Tergugat Konvensi VII haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Reconvensi dan Tergugat II Reconvensi tidak dapat diterima, maka Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Reconvensi dan Tergugat II Reconvensi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sebagaimana amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan Pasal 160, Pasal 162 RBg dan peraturan-peraturan lain berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

Dalam Provisi

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Reconvensi dan Tergugat II Reconvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.

Halaman 69 dari 71 Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Thn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.279.450,00 (lima juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tahuna, pada hari Jumat tanggal 2 Desember 2022, oleh kami Yosedo Pratama, S.H., sebagai Hakim Ketua, Halifardi, S.H. dan Galih Prayudo, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 8 Desember 2022 oleh Hakim Ketua dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota tersebut di atas, dengan dibantu oleh David Walukow, S.H., sebagai Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat Konvensi/Tergugat I Rekonvensi dan Tergugat II Rekonvensi, Kuasa Tergugat V Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi, Kuasa Tergugat VII Konvensi/Penggugat Rekonvensi, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat I Konvensi/Tergugat III Rekonvensi, Tergugat II Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi, Tergugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi, Tergugat IV Konvensi/ Tergugat IV Rekonvensi Kuasa Tergugat VI Konvensi/Turut Tergugat IV Rekonvensi, Kuasa Tergugat VI Konvensi/Turut Tergugat IV Rekonvensi, dan Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat V Rekonvensi.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halifardi, S.H.

Yosedo Pratama, S.H.

Galih Prayudo, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

David Walukow, S.H.

Halaman 70 dari 71 Putusan Nomor 49/Pdt.G/2022/PN Thn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian biaya perkara

Pendaftaran	: 30.000
Atk	: 120.000
Pgl Penggugat	:-
PNBP Pgl Penggugat	: 10.000
Pgl Tergugat	: 3.260.000
PNBP Pgl Tergugat	: 80.000
PS	: 1.420.000
Kirim Pos	: 137.450
Kirim Wesel	: 202.000
Redaksi	: 10.000
Materai	: 10.000

Total :

Rp. 5.279.450,00 (lima juta dua ratus tujuh puluh sembilan ribu empat ratus lima puluh rupiah)

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)