



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P U T U S A N

Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

THERESIA K., berkedudukan di Jl. Bedahulu V Nomor 9 X, Br.Praja Sari, Desa Peguyangan, Kecamatan Denpasar Utara, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada EDWARD T.PH.L TOBING, S.H., dan HOSBAL MARULI SIHOMBING, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum yang berkedudukan di Kantor Hukum "DSA&PARTNERS" beralamat di Jalan Gunung Sopotan No. 58 Denpasar–Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 04 Juni 2020, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

Lawan:

1. **PT BANK MANDIRI (Persero) Tbk**, melalui Kantor Cabangnya yakni PT. BANK MANDIRI Region XI/ Bali dan Nusa Tenggara dahulu PT. Bank Pembangunan Indonesia Persero (BAPINDO) Cabang Denpasar – Bali, yang beralamat di Jalan Veteran No.01 Denpasar, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
2. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)** Wilayah Denpasar, beralamat di Jalan Dr. Kusuma Atmaja, Gedung Keuangan Negara I, Renon, Kecamatan

Halaman 1 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Bali, sebagai

TERGUGAT II;

Dan:

Kantor Otoritas Jasa Keuangan C.q Kantor OJK Regional VIII Bali Dan Nusa

Tenggara, beralamat di Jalan Diponegoro No. 134, Dauh

Puri Klod, Kota Denpasar, Propinsi Bali 80114, sebagai

TURUT TERGUGAT I;

KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTAMADYA DENPASAR (BPN

KOTAMADYA DENPASAR) yang beralamat di Jalan

Pudak Nomor 7 Denpasar – Bali, selanjutnya disebut

sebagai **TURUT TERGUGAT II;**

PENGADILAN NEGERI tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 27 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 27 Juli 2020 dalam Register Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat pada awalnya adalah selaku pemenang lelang atas bidang tanah tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1476 terletak di Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kodya Denpasar, seluas 1.840 m2, surat ukur nomor 2947/1992 tertanggal 28-04-1992, nomor bidang 22.09.01.10.06385, tercatat atas nama Penggugat (Theresa K) berdasarkan Salinan Risalah Lelang Nomor 35/2002 tertanggal 4 Juni 2002, yang mana Penggugat selaku pemenang lelang yang dilaksanakan pada tanggal 04 Juni tahun 2002;

Halaman 2 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI dalam kedudukannya sebagai pemohon lelang dan atau

penjual melalui Tergugat II sebagai pelaksana lelang melaksanakan lelang atas obyek Aquo yang mana pemenang lelang pada waktu itu adalah Penggugat berdasarkan Salinan Risalah Lelang Nomor 35/2002 tertanggal 4 Juni 2002;

3. Bahwa perlu diketahui sebelum ikut dalam lelang tersebut Penggugat telah melakukan pengamatan dan atau survey ke lokasi (Fisik Tanah) yang menjadi obyek lelang dan tidak ada satupun bangunan atau pihak yang menempati dan atau menguasai obyek Aquo tersebut sehingga membuat Penggugat tertarik untuk ikut dalam lelang tersebut begitupun juga didukung dengan data-data dan dokumen yang disiapkan serta dinyatakan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebelum lelang dilaksanakan atas obyek Aquo;

4. Bahwa berkaitan dengan kenyataan di lapangan adapun batas – batas dari obyek Aquo sesuai yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1476 terletak di Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kodya Denpasar, seluas 1.840 m2, surat ukur nomor 2947/1992 tertanggal 28-04-1992, nomor bidang 22.09.01.10.06385, tercatat atas nama Penggugat (Theresa K), adalah terurai sebagai berikut :

Utara : berbatasan dengan Got selanjutnya Jalan Kebo Iwa Utara;

Selatan : berbatasan dengan sebagian jalan, tanah milik orang lain;

Barat : berbatasan dengan jelinjingan;

Timur : berbatasan dengan Jalan;

5. Bahwa selanjutnya Penggugat dinyatakan sebagai pemenang lelang atas obyek Aquo oleh karena itu atas dasar Salinan Risalah Lelang Nomor 35/2002 tertanggal 4 Juni 2002 dilakukan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik atas obyek Aquo menjadi ke atas nama Penggugat ;

6. Bahwa sekitar tahun 2003 – tahun 2004, Penggugat selaku pemenang lelang kembali melakukan survey atau cek lokasi atas obyek Aquo karena berniat

Halaman 3 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan untuk menjual obyek Aquo yang telah dimenangkannya secara lelang kepada

pihak lain yang tertarik atas obyek Aquo tersebut, alangkah terkejutnya Penggugat ternyata ada bangunan dan ada pihak yang menempati dan menguasai obyek Aquo tanpa seijin dari Penggugat selaku pemenang lelang;

7. Bahwa Penggugat kemudian melakukan pertemuan dengan pihak yang menempati dan menguasai obyek Aquo ternyata ada pihak yang bernama Andre Kanginnadhi yang juga memiliki bukti kepemilikan yang sah atas obyek Aquo berdasarkan 2 sertifikat hak milik yakni:

- Sertifikat Hak Milik (SHM) 701, luas 1000 m2 , surat ukur tanggal 29-09-1989 nomor 8624/1989, terletak di Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kabupaten Tingkat II Badung, Propinsi Bali, tercatat atas nama Andre Kanginnadhi ;
- Sertifikat Hak Milik (SHM) 702, luas 1300 M2, surat ukur tanggal 29-09-1989 nomor 8625/1989, terletak di Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kabupaten Tingkat II Badung, Propinsi Bali, tercatat atas nama Andre Kanginnadhi ;

Selanjutnya atas dasar hal tersebut Penggugat mendatangi kantor Tergugat I untuk meminta kejelasan serta pertanggungjawaban atas kerugian yang diderita oleh Penggugat selaku penjual (Penjual melalui lelang) namun Tergugat I tidak menggubrisnya dan menganggap bukan tanggungjawabnya untuk mengganti rugi kepada Penggugat, hal ini tidak hanya sekali dilakukan oleh Penggugat namun berkali – kali tetapi tetap Tergugat I tidak melakukan ganti rugi kepada Penggugat begitupun hal nya dengan Tergugat II juga tidak dapat memberikan kejelasan dan atau solusi serta bertanggungjawab menyelesaikan permasalahan ini dengan Penggugat ;

8. Bahwa kemudian untuk mendapat kepastian hukum dan keadilan bagi Penggugat selanjutnya pada tahun 2018 Penggugat mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Denpasar kepada Andre Kanginnadhi dkk yang mana dalam perkara tersebut berdasarkan Putusan Pengadilan dengan Nomor

Halaman 4 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Nomor 878/Pdt.G/2018/PN.Dps yang telah in kracht van gewijsde, dinyatakan

Sertifikat yang dimiliki Andre Kanginnadhi lah yang memiliki kekuatan hukum dan Sertifikat Hak Milik Penggugat dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum dan dibatalkan oleh BPN Kodya Denpasar (Tercantum dalam amar Putusan Nomor 878/Pdt.G/2018/PN.Dps) ;

9. Bahwa kenyataannya terhadap obyek Aquo secara fisik dikuasai oleh Andre Kanginnadhi hal ini terbukti ketika sidang pemeriksaan setempat dalam perkara perdata Nomor 878/Pdt.G/2018/PN.Dps;
10. Bahwa selanjutnya pada bulan Juli tahun 2020 Penggugat memohonkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) dari BPN Kodya Denpasar (Turut Tergugat II) atas sertifikat hak milik dari obyek Aquo ternyata oleh Turut Tergugat I sesuai Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 362/2020 tertanggal 14 Juli 2020 dinyatakan Sertifikat atas obyek Aquo (SHM 1476) dalam proses pembatalan oleh Andre Kanginnadhi berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor 878/Pdt.G/2018/PN.Dps tertanggal 26 Juli 2019 yang telah memiliki kekuatan hukum tetap, dan hal ini jelas menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
11. Bahwa atas dasar Putusan Pengadilan Nomor 878/Pdt.G/2018/PN.Dps tertanggal 26 Juli 2019 dan bukti lainnya yang sangat merugikan Penggugat, selanjutnya Penggugat melalui kuasa hukumnya mengirimkan Somasi kepada Tergugat I maupun Tergugat II, namun dalam jawabannya baik Tergugat I maupun Tergugat II berdalih bukan tanggungjawab mereka atas kerugian yang dialami oleh Penggugat, dan hal ini sangat lah memprihatinkan sebagai lembaga Pemerintah dan atau institusi Pemerintah yang telah melakukan suatu kesalahan kepada konsumen dan atau pembeli barang yang dilelang oleh Tergugat I selaku Penjual justru tidak mau dan atau mengelak dari tanggungjawab tersebut dengan alasan sesuai yang terdapat pada Surat dari Tergugat I kepada Penggugat, yang mana surat tersebut jelas bertentangan dengan aturan – aturan sebagai berikut :

Halaman 5 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Putusan Pengadilan “Penanggungan yang menjadi kewajiban penjual

terhadap pembeli, adalah untuk menjamin dua hal, yaitu:

1. Pertama, penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tenteram;
2. Kedua, tiadanya cacat yang tersembunyi pada barang tersebut, atau yang sedemikian rupa sehingga menimbulkan alasan untuk pembatalan pembelian;”

- **Pasal 1491 KUH Perdata** “Meskipun pada waktu penjualan dilakukan tidak dibuat janji tentang penanggungan, penjual demi hukum wajib menanggung pembeli terhadap tuntutan hak melalui hukum untuk menyerahkan seluruh atau sebagian barang yang dijual itu kepada pihak ketiga, atau terhadap beban yang menurut keterangan pihak ketiga dimilikinya atas barang tersebut tetapi tidak diberitahukan sewaktu pembelian dilakukan “
- **Pasal 1494 KUH Perdata**“ Meskipun telah diperjanjikan bahwa penjual tidak akan menanggung sesuatu apa pun, ia tetap bertanggung jawab atas akibat dari suatu perbuatan yang dilakukannya, segala persetujuan yang bertentangan dengan ini adalah batal “
- **Undang – Undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yakni mengenai Ketentuan Pencantuman Klausula Baku pada Pasal 18 yakni:**

Ayat 1:

“Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian apabila: “

- a. menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
- b. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;

Halaman 6 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali

uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;

d. menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;

e. mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;

f. memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;

g. menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang belinya;

h. menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran.

Ayat 2:

“Pelaku usaha dilarang mencantumkan klausula baku yang letak atau bentuknya sulit terlihat atau tidak dapat dibaca secara jelas, atau yang pengungkapannya sulit dimengerti “

Ayat 3:

“Setiap klausula baku yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum.”

Ayat 4:

Halaman 7 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



putusan Mahkamah Agung No. 12/PKPU/2016/PT.3MA/2016, yang mengharuskan pelaku usaha wajib menyesuaikan klausula baku yang bertentangan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayat (2) Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/ atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual;

Ayat (3) Penjual bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1);

Ayat (4) Penjual harus menguasai fisik barang bergerak yang akan dilelang, kecuali barang tak berwujud, antara lain hak tagih, hak cipta, merek, dan/ atau hak paten;

Selain itu Perbuatan Tergugat I juga telah bertentangan dengan Undang – Undang Perlindungan Konsumen yakni Undang – Undang Nomor 8 tahun 1999 yang diantaranya menyebutkan:

Pasal 10: Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang menawarkan, mempromosikan, mengiklankan atau membuat pernyataan yang tidak benar atau menyesatkan mengenai:

- a. harga atau tarif suatu barang dan/atau jasa;
- b. kegunaan suatu barang dan/atau jasa;
- c. kondisi, tanggungan, jaminan, hak atau ganti rugi atas suatu barang dan/atau jasa;
- d. tawaran potongan harga atau hadiah menarik yang ditawarkan;
- e. bahaya penggunaan barang dan/atau jasa.

Pasal 11: Pelaku usaha dalam hal penjualan yang dilakukan melalui cara obral atau lelang, dilarang mengelabui/menyesatkan konsumen dengan:

- a. menyatakan barang dan/atau jasa tersebut seolah-olah telah memenuhi standar mutu tertentu;

Halaman 9 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, menyatakan barang dan/atau jasa tersebut seolah-olah tidak mengandung

cacat tersembunyi;

Berdasarkan Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) apa yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap Penggugat juga merupakan perbuatan melawan hukum dan bertentangan dengan:

Pasal 1481 yang menyatakan: Barang yang bersangkutan harus diserahkan dalam keadaan seperti pada waktu penjualan. Sejak penyerahan, segala hasil menjadi kepunyaan pembeli;

Pasal 1483 KUH Perdata yang menyatakan: Penjual wajib menyerahkan barang yang dijual dalam keadaan utuh sebagaimana dinyatakan dalam persetujuan, dengan perubahan – perubahan sebagai berikut.

Pasal 1491 KUH Perdata yang menyatakan: Penanggungan yang menjadi kewajiban penjual terhadap pembeli, adalah untuk menjamin 2 hal, yaitu : pertama , penguasaan barang yang dijual itu secara aman dan tenteram, kedua, tiadanya cacat yang tersembunyi pada barang tersebut, atau yang sedemikian rupa sehingga menimbulkan alasan untuk pembatalan pembelian.

Jelas dan nyata apa yang dilakukan Tergugat I merupakan Perbuatan Melawan Hukum **Pasal 1365 KUH Perdata “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salah nya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut “**

15. Bahwa karena telah terbukti adanya kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I maka sudah seharusnya segala tanggung jawab ganti rugi dibebankan kepada Tergugat I, dengan dasar hukum seperti yang terurai dibawah ini:

Berdasarkan PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 27 /PMK.06/2016 TENTANG PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG terutama dalam **Pasal 17 ayat (1) Penjual bertanggung jawab terhadap:**

Halaman 10 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung mengenai:

- keabsahan kepemilikan barang;
 - keabsahan dokumen persyaratan lelang;
 - penyerahan barang bergerak dan/ atau barang tidak bergerak;
 - penyerahan dokumen kepemilikan kepada Pembeli;
- dan
- penetapan Nilai Limit.

Ayat (2) Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/ atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual.

Ayat (3) Penjual bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Berdasarkan Undang – Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 tahun 1999

Terkait TANGGUNG JAWAB PELAKU USAHA

Pasal 19 ayat (1):

Pelaku usaha bertanggung jawab memberikan ganti rugi atas kerusakan, pencemaran, dan/atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan;

Pasal 19 ayat (2):

Ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa pengembalian uang atau penggantian barang dan/atau jasa yang sejenis atau setara nilainya, atau perawatan kesehatan dan/atau pemberian santunan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa jelas dan terang Perbuatan Tergugat I merupakan Perbuatan Melawan Hukum sesuai Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yakni pada:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salah nya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut “

Pasal 1366 KUH Perdata “Setiap orang bertanggungjawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan – perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronoannya “

16. Bahwa kembali Penggugat mempertegas bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I telah merugikan Pengugat akibat tidak dapat menikmati, menguasai dan memiliki obyek tanah yang telah dibelinya melalui lelang pun termasuk sertifikat hak milik Aquo telah dibatalkan oleh adanya Putusan Pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap oleh karena itu sangatlah wajar jika Penggugat meminta ganti kerugian baik materiil maupun immaterial kepada Tergugat akibat kerugian yang diderita nya. Adapun perincian kerugian tersebut terurai sebagai berikut:

- **Kerugian Materiil yang dialami Penggugat adalah sebesar :**

a. Pembelian secara lelang pada tahun 2002 sebesar Rp.271.000.000,- (Dua ratus tujuh puluh satu juta rupiah) dan beban biaya pajak serta biaya lain-lain kurang lebih sebesar Rp.29.000.000,- (Dua puluh Sembilan juta rupiah).

Total sebesar Rp.300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah);

b. Harga tanah saat ini berdasarkan harga pasaran sebesar Rp.750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah) X 18,4 Are = **Rp.13.800.000.000,- (Tiga belas miliar delapan ratus juta rupiah);**

c. Kerugian atas investasi atau keuntungan atas tanah tersebut jika disewakan sejak tahun 2002 sampai dengan saat ini yakni tahun 2020 dan nilai akan semakin bertambah jika Tergugat I tidak menyelesaikannya secara tuntas yakni:

Nilai per 1 are/100 M2 atas obyek Aquo jika disewakan adalah sebesar Rp.3.000.000,- (Tiga juta rupiah) per tahun total luas 18,4 are atau setara

Halaman 12 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id - Rp.3.000.000,- (Tiga juta rupiah) X 18,4 are X 18 tahun

(2002 sd 2020 – namun nilai ini semakin bertambah sampai Tergugat I melaksanakan pemenuhannya) = **Rp.993.600.000,- (Sembilan ratus Sembilan puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah);**

- d. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I menyebabkan Penggugat harus melakukan pengurusan dan pemberesan permasalahan dengan Para Tergugat baik secara non litigasi maupun litigasi dengan melalui jasa hukum Pengacara/ Advokat dengan membayar jasa hukum sebesar **Rp.130.000.000,- (Seratus tiga puluh juta rupiah), perincian Rp.30.000.000,- (Tiga puluh juta rupiah) untuk jasa non litigasi dan Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah) untuk jasa litigasi;**

Total Kerugian Materiil Penggugat adalah :

Rp.300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) + Rp.13.800.000.000,- (Tiga belas miliar delapan ratus juta rupiah) + Rp.993.600.000,- (Sembilan ratus Sembilan puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) + Rp.130.000.000,- (Seratus tiga puluh juta rupiah) = Rp.15.223.600.000,- (Lima belas miliar dua ratus dua puluh tiga ribu enam ratus ribu rupiah) ;

- **Kerugian Immateriil Penggugat :**

Pengganti kerugian batin untuk mengembalikan rasa percaya diri dan nama baik Penggugat serta keluarga, dan juga karena adanya permasalahan ini Penggugat merasa rugi waktu, tenaga dan fikiran tidak dapat berfikir tenang dan konsentrasi sehingga kesehatan menurun, yang semuanya itu menurut hukum, dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar **Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);**

17. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah terbukti beritikad tidak baik dan telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, maka untuk menghindari dan menjamin agar putusan ini kelak tidak sia-sia serta dapat dilaksanakan dengan sebagaimana mestinya, tidak illusoir, serta ada dugaan kuat Tergugat I

Halaman 13 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menindak mengindahkan kewajiban ganti rugi kepada Penggugat sehubungan dengan adanya gugatan ini, maka bersama ini pula Penggugat mohon agar Pengadilan berkenan meletakkan sita jaminan (*Cosnservatoir Beslaag*) terlebih dahulu, atas objek perkara dan harta kekayaan dan atau aset bergerak serta aset tidak bergerak milik Tergugat, beserta ;

Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Veteran Nomor 01, Desa Dauh Puri Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Kotamadya Denpasar, Propinsi Bali atau lebih dikenal dengan Kantor Bank Mandiri (Milik Tergugat I);

Dengan batas – batas:

Utara : Hotel Inna Bali Heritage;

Timur : Jalan Veteran;

Selatan : Jalan Gajah Mada;

Barat : Tanah dan bangunan milik orang lain;

18. Bahwa agar Para Tergugat mau melaksanakan putusan perkara ini nanti, mohon agar Para Tergugat dihukum atau membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp. 5.000.000,00 (lima juta rupiah) setiap hari untuk setiap kelalaian Para Tergugat dalam memenuhi isi putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

19. Bahwa oleh karena Penggugat telah mengalami kerugian dalam perkara ini begitupun sebagai korban akibat perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat maka sangat wajar jika segala biaya perkara yang timbul menjadi tanggung jawab Para Tergugat ;

20. Bahwa Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II ikut digugat dalam perkara ini agar tunduk dan patuh pada hasil putusan ini kelak nantinya dan khusus untuk Turut Tergugat I dalam rangka pengawasan sesuai kewenangannya dapat memberikan sanksi kepada Tergugat I sesuai aturan yang berlaku di lingkup kerjanya;

Halaman 14 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI ini didasarkan atas bukti-bukti yang kuat maka

Penggugat, mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Para Tergugat mengajukan upaya hukum berupa *verzet*, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya;

BERDASARKAN HAL-HAL TERSEBUT DIATAS PENGGUGAT MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI DENPASAR YANG MEMERIKSA DAN MENYIDANGKAN PERKARA INI UNTUK MENGAMBIL KEPUTUSAN YANG AMARNYA BERBUNYI SEBAGAI BERIKUT:

DALAM TINDAKAN PENDAHULUAN:

Mohon terlebih dahulu Pengadilan Negeri Denpasar meletakkan sita jaminan atas:

Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Veteran Nomor 01, Desa Dauh Puri Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Kotamadya Denpasar, Propinsi Bali atau lebih dikenal dengan Kantor Bank Mandiri (Milik Tergugat I);

Dengan batas – batas :

Utara : Hotel Inna Bali Heritage

Timur : Jalan Veteran

Selatan : Jalan Gajah Mada

Barat : Tanah dan bangunan milik orang lain

Termasuk juga asset lainnya baik bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat I untuk pemenuhan penyelesaian kepada Penggugat ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I kepada Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Halaman 15 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan sah menurut hukum semua alat bukti yang diajukan Penggugat

dalam perkara ini;

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut di atas;
5. Menghukum Tergugat I atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan kepada Tergugat untuk memberikan ganti rugi kepada Penggugat dengan perhitungan sebagai berikut:

- **Kerugian Materiil yang dialami Penggugat adalah sebesar :**

a. Pembelian secara lelang pada tahun 2002 sebesar Rp.271.000.000,- (Dua ratus tujuh puluh satu juta rupiah) dan beban biaya pajak serta biaya lain – lain kurang lebih sebesar Rp.29.000.000,- (Dua puluh Sembilan juta rupiah). **Total sebesar Rp.300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) ;**

b. Harga tanah saat ini berdasarkan harga pasaran sebesar Rp.750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah) X 18,4 Are = **Rp. 13.800.000.000,- (Tiga belas miliar delapan ratus juta rupiah) ;**

c. Kerugian atas investasi atau keuntungan atas tanah tersebut jika disewakan sejak tahun 2002 sampai dengan saat ini yakni tahun 2020 dan nilai akan semakin bertambah jika Tergugat I tidak menyelesaikannya secara tuntas yakni :

Nilai per 1 are / 100 M2 atas obyek Aquo jika disewakan adalah sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga juta rupiah) per tahun total luas 18,4 are atau setara dengan 1840 M2 ---- Rp. 3.000.000.000,- (Tiga juta rupiah) X 18,4 are X 18 tahun (2002 sd 2020 – namun nilai ini semakin bertambah sampai Tergugat I melaksanakan pemenuhannya) = **Rp. 993.600.000,- (Sembilan ratus Sembilan puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) ;**

Halaman 16 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh

Tergugat I menyebabkan Penggugat harus melakukan pengurusan dan pembebasan permasalahan dengan Para Tergugat baik secara non litigasi maupun litigasi dengan melalui jasa hukum Pengacara / Advokat dengan membayar jasa hukum sebesar **Rp.130.000.000,- (Seratus tiga puluh juta rupiah) perincian Rp.30.000.000,- (Tiga puluh juta rupiah) untuk jasa non litigasi dan Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah) untuk jasa non litigasi;**

Total Kerugian Materiil Penggugat adalah :

Rp.300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) + Rp. 13.800.000.000,- (Tiga belas miliar delapan ratus juta rupiah) + Rp.993.600.000,- (Sembilan ratus Sembilan puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) + Rp.130.000.000,- (Seratus tiga puluh juta rupiah) =
Rp.15.223.600.000,- (Lima belas miliar dua ratus dua puluh tiga ribu enam ratus ribu rupiah);

- **Kerugian Immateriil Penggugat :**

Pengganti kerugian batin untuk mengembalikan rasa percaya diri dan nama baik Penggugat serta keluarga, dan juga karena adanya permasalahan ini Penggugat merasa rugi waktu, tenaga dan pikiran tidak dapat berfikir tenang dan konsentrasi sehingga kesehatan menurun, yang semuanya itu menurut hukum, dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar **Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;**

6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa kepada Penggugat sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta rupiah) sehari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;

Halaman 17 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Menetapkan Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh melaksanakan

putusan ini dan memberikan sanksi sesuai aturan yang berlaku kepada Tergugat I;

8. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad*);
9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;

Atau

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Denpasar cq. Majelis Hakim yang menangani perkara in berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap Kuasa Hukumnya tersebut dan untuk Tergugat I datang menghadap wakilnya atas nama Gabriel Agustinus Usmanji, S.H., dan I Wayan Gede Pradnyana Widiantera, S.H yang ditunjuk berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Agustus 2020, untuk Tergugat II hadir wakilnya atas nama I Dewa Ayu Oka Maya Saputri A, S.E., dan Ni Luh Nyoman Arini Asriwijayanti, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: SKU-355/MK.6/KN.8/2020 tanggal 11 Agustus 2020, untuk Turut Tergugat I hadir wakilnya atas nama I KADEK WENTEN berdasarkan Surat Kuasa Nomor SKU-120/D.01/2020 tanggal 10 September 2020, sedangkan untuk Turut Tergugat II telah hadir Luh Putu Happy Ekasari, S.H., M.H., Sisca Skisa, S.Tr dan I Nyoman Darmo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 1593/Sku-51.71.MP.02.01/VIII/2020 tanggal 10 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk KONY HARTANTO, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Halaman 18 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 7 Oktober 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I:

A. DALAM EKSEPSI :

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada intinya mempermasalahkan adanya ada pihak yang lain yang menguasai bidang tanah yang tercatat sesuai SHM No. 1476/ Desa Padangsambian Kaja yang terbit pada tanggal 28 April 1992 atas nama Penggugat yang diperoleh dari hasil lelang sesuai Risalah Lelang No. 35/2002 tanggal 04 Juni 2002;
2. Bahwa Tergugat I menerima SHM No.1476/Desa Padangsambian Kaja sebagai agunan kredit yang di ikat Hipotik dan Hak Tanggungan untuk menjamin pembayaran utang CV Untung Raya, yang telah dilakukan eksekusi lelang melalui Tergugat II sesuai Risalah Lelang No. 35/2002 tanggal 04 Juni 2002 dengan pemenang lelang adalah Theresia K (Penggugat);
3. Bahwa sesuai surat gugatan, Penggugat, pihak lain yang menempati dan menguasai objek tanah yang sama dimaksud mengklaim dirinya sebagai pemilik adalah Andre Kanginnadhi, dengan dasar kepemilikan sebagai berikut:
 - a. Sertipikat Hak Milik No. 701 seluas 1000 m², surat ukur tanggal 29-09-1989 nomor 8624/1989, terletak di Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kabupaten Tingkat II Badung, Propinsi

Halaman 19 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan gugatan atas nama Andre Kanginnadhi ("SHM No. 701/Desa Padangsambian Kaja");

- b. Sertipikat Hak Milik No. 702 seluas 1300 m², surat ukur tanggal 29-09-1989 nomor 8625/1989, terletak di Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kabupaten Tingkat II Badung, Propinsi Bali tercatat atas nama Andre Kanginnadhi ("SHM No. 702/Desa Padangsambian Kaja");
4. Bahwa sesuai SHM No. 1476/ Desa Padangsambian Kaja tercatat hak kepemilikan sebelum beralih kepada Penggugat atas dasar Risalah Lelang adalah I Gede Putu Bisma;
5. Bahwa sesuai surat gugatan, ternyata, Penggugat tidak menyertakan Andre Kanginnadhi dan I Gede Putu Bisma sebagai para pihak yang dianggap mempunyai hak kepemilikan atas SHM No.1476/Desa Padangsambian Kaja sedangkan tujuan hukum acara dalam gugatan perdata adalah mencari kebenaran formil sehingga bagaimana mungkin gugatan ini dapat dicapai atau diperoleh kebenaran formil apabila Andre Kanginnadhi dan I Gede Putu Bisma tidak disertakan sebagai Tergugat dalam perkara a quo mengingat yang bersangkutan mempunyai peranan penting karena ada keterkaitan dengan gugatan penggugat yang mempermasalahkan kebenaran tanah sengketa yakni siapa sesungguhnya pemilik dari SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja;
6. Bahwa dalam gugatannya Penggugat hanya menarik Tergugat I namun tidak menarik CV Untung Raya sebagai pihak dalam perkara a quo karena CV Untung Raya adalah debitur Tergugat I yang memberikan SHM No.1476 sebagai agunan untuk menjamin utangnya kepada Tergugat I., sehingga CV Untung Raya sangat berkaitan dengan obyek gugatan yang dipermasalahkan oleh Penggugat karena dapat memberikan kejelasan status hukum mengenai perolehan agunan SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja;

Halaman 20 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Yurisprudensi MARI No. 201 K/Sip/1974 tanggal 28

Januari 1976, yang menyatakan bahwa : *"Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima"*. Berdasarkan Yurisprudensi MARI No. 365 K/Sip/1984 tanggal 10 Juni 1985, yang menyatakan bahwa: *"Penting untuk mengikutsertakan semua pihak yang mempunyai hubungan dengan pokok persoalan atau dengan kata lain harus komplit semua pihak harus disertakan dalam gugatannya"*;

8. Bahwa berdasarkan uraian dimaksud di atas, maka sangatlah beralasan **Gugatan Penggugat yang tidak menyertakan Andre Kanginnadhi, I Gede Putu Bisma dan CV Untung Raya sebagai para pihak dalam perkara a quo untuk dinyatakan tidak dapat diterima dikarenakan gugatan Penggugat kurang sempurna karena kurang pihak;**
9. Berdasarkan uraian-uraian diatas, sudah sepantasnya menurut hukum, jika **Majelis Hakim dalam perkara a quo menyatakan menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya dan setidaknya-tidaknya menyatakan Gugatan Perlawanan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);**

2. Gugatan Penggugat Error in Persona:

1. Bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan Penggugat tidak dapat menguasai/menempati SHM No. 1476/Desa Padangsembian Kaja selaku pemenang lelang atas SHM No. 1476/Desa Padangsembian Kaja sesuai Risalah Lelang No. 35/2002 tanggal 04 Juni 2002;
2. Bahwa penyebab Penggugat tidak dapat menguasai/menempati SHM No. 1476/Desa Padangsembian Kaja dikarenakan adanya pihak lain yang menguasai bidang tanah yang tercatat sesuai SHM No. 1476/Desa Padangsembian Kaja yakni dikuasai oleh Andre Kanginnadhi yang

Halaman 21 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id SHM No. 701/Desa Padangsambian Kaja dan SHM No.

702/Desa Padangsambian Kaja;

3. Bahwa sesuai dalil gugatannya, sengketa tersebut baru diketahui oleh Penggugat pada sekitar tahun 2003 – 2004 pada saat Penggugat melakukan kunjungan lokasi SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja dan pada tahun 2008 Penggugat mengajukan gugatan perdata perkara No. 878/Pdt.G/2018/ PN.Dps dengan menarik Andre Kanginnadhi sebagai pihak;
4. Bahwa Tergugat I dalam perkara *a quo* adalah pihak yang hanya memberikan fasilitas kredit kepada CV Untung Raya yang kemudian menerima jaminan agunan dari CV. Untung Raya berupa SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja. Tergugat I bukanlah sebagai pihak yang mempunyai kewenangan untuk menerbitkan ataupun mengesahkan keabsahan hak kepemilikan atas SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja;
5. Bahwa oleh karena Tergugat I bukan sebagai pihak yang mempunyai kewenangan untuk menerbitkan SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja sehingga Tergugat I tidaklah mempunyai keterkaitan atau hubungan hukum dalam perkara *a quo*. Oleh karenanya sangatlah beralasan hukum gugatan kepada Tergugat I adalah tidak tepat dan beralasan Tergugat I untuk dikeluarkan dari gugatan *a quo*. Dengan demikian sangat beralasan **Majelis Hakim dalam perkara *a quo* memutuskan menerima Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya dan menyatakan Gugatan Perlawanan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)**;

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa hal-hal yang dicantumkan oleh Tergugat I Dalam Eksepsi mohon dianggap dicantumkan kembali Dalam Pokok Perkara;

Halaman 22 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
2. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas semua dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh Tergugat I;

TANAH DAN BANGUNAN SELUAS 1.840 M² YANG TERLETAK DI DESA PADANGSAMBIAN KAJA, KECAMATAN DENPASAR BARAT, KABUPATEN TINGKAT II DENPASAR, PROPINSI DAERAH TINGKAT I BALI SESUAI SERTIPIKAT HAK MILIK NO. 1476 AN. I GEDE PUTU BISMA MERUPAKAN AGUNAN CV. UNTUNG RAYA YANG DIJAMINKAN KEPADA TERGUGAT II/ DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (D/H PANTIA URUSAN PIUTANG NEGARA WILAYAH VII DENPASAR);

3. Bahwa sesuai Perjanjian Kredit nomor: Dps/39/KUK/ 1993 tanggal 31 Juni 1993, CV. Untung Raya mendapatkan fasilitas kredit dari Tergugat I (d/h BAPINDO);
4. Bahwa untuk menjamin pelunasan atas fasilitas kredit tersebut di atas, CV. Untung Raya telah menyerahkan jaminan kepada Tergugat I yaitu sebidang tanah dan bangunan seluas 1.840 m², gambar situasi No. 2947/1992 tanggal 28 April 1992, terletak di Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kabupaten Tingkat II Denpasar sesuai Sertipikat Hak Milik No. 1476 an. I Gede Putu Bisma (**"SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja"**);
5. Bahwa terhadap SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja tersebut di atas telah dilakukan pengikatan secara sempurna oleh Tergugat I, sebagai berikut:
 - a. Sertipikat Hipotik No. 395/1993 Peringkat Pertama yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 12 Januari 1994 Jo. Akta hipotik No. 31/Dps.B/1993 tanggal 4 Desember 1993 yang dibuat dihadapan I Gusti Ngurah Putra Wijaya, SH. Selaku PPAT untuk wilayah Kotif Denpasar dan sebagian Kabupaten Badung (**"Sertipikat Hipotik No. 395/1993"**);

Halaman 23 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tanggungan No. 1150/1996 Peringkat Kedua yang

diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar tanggal 5 September 1996 Jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 56/DPS.B/1996 tanggal 7 Agustus 1996 yang dibuat dihadapan I Gusti Ngurah Putra Wijaya, SH. Selaku PPAT untuk wilayah Kotif Denpasar dan sebagian Kabupaten Badung ("**SHT No. 1150/1996**");

6. Bahwa SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja telah diterbitkan oleh Turut Tergugat II sebagai lembaga pemerintah yang mempunyai kewenangan untuk menerbitkan sertifikat tersebut. Demikian pula dengan diterbitkannya Sertifikat Hipotik dan Sertifikat Hak Tanggungan oleh Turut Tergugat II, oleh karenanya penerbitan SHM No. 1476/Desa Padangsambian, Sertifikat Hipotik No. 395/1993 dan SHT No. 1150/1996 adalah sah adanya dan merupakan akta otentik;
7. Bahwa sesuai surat dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (d/h Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah VII Denpasar) No. : SP3N – 233/PUPNW.VII/1997 tanggal 25 November 1997 Perihal : Penerimaan Pengurusan Piutang Negara Atas Nama CV. Untung Raya yang ditujukan kepada Kepala Cabang PT Bank Pembangunan Indonesia (Persero) Denpasar ("**Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara an. CV. Untung Raya**") memberitahukan Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah VII Denpasar menerima penyerahan pengurusan Piutang Negara atas nama CV. Untung Raya dari Tergugat I (d/h BAPINDO) dengan jumlah piutang sebesar Rp.406.532.397,33 (*empat ratus enam juta lima ratus tiga puluh dua ribu tiga ratus sembilan puluh tujuh koma tiga puluh tiga rupiah*);
8. Bahwa sesuai Surat Penerimaan Pengurusan Piutang Negara an. CV. Untung Raya tersebut, maka secara hukum penyelesaian fasilitas kredit an. CV. Untung Raya telah beralih dari Tergugat I (d/h BAPINDO) kepada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (d/h Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah VII Denpasar) sehingga Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (d/h

Halaman 24 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah VII Denpasar) mempunyai hak

untuk melakukan penagihan ataupun menerima pelunasan/pembayaran hutang CV. Untung Raya tidak terkecuali untuk melakukan eksekusi lelang atas agunan milik CV. Untung Raya (SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja) sesuai ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku;

9. Bahwa sesuai SEMA No. 07 Tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan – Hasil Rapat Kamar Perdata butir VIII (Sub Kamar Perdata Umum) (“**Sema No. 07/2012**”), menyatakan sebagai berikut :

“Pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi Hak Tanggungan adalah orang yang tidak berhak”;

Oleh karena SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja telah dilakukan pengikatan secara sempurna sebagaimana pada butir B.5 di atas, Tergugat I maupun Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (d/h Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah VII Denpasar) sebagai pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik atas SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja seharusnya mendapatkan perlindungan hukum sebagai pemegang Hak Tanggungan atas segala tindakan hukum yang dilakukan Tergugat I maupun Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (d/h Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah VII Denpasar) atas SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja apabila SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja menimbulkan sengketa dikemudian hari;

PELAKSANAAN LELANG ATAS SHM NO. 1476/DESA PADANGSAMBIAN KAJA OLEH DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (D/H PANITIA URUSAN PIUTANG NEGARA WILAYAH VII DENPASAR) TELAH SESUAI KETENTUAN DAN PERUNDANG-UNDANGAN;

10. Bahwa sesuai Keputusan Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah VII Denpasar Nomor: KEP-257/PUPNW.VII/1998 Penetapan Jumlah Piutang
Halaman 25 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id CV. Untung Raya tanggal 24 Februari 1998 telah menetapkan Jumlah Piutang Negara yang wajib dilunasi oleh CV. Untung Raya kepada Negara Cq. Tergugat I (d/h BAPINDO) sebesar Rp.406.532.397,33 (*empat ratus enam juta lima ratus tiga puluh dua ribu tiga ratus Sembilan puluh tujuh koma tiga puluh tiga rupiah*);

11. Bahwa sesuai Surat Paksa No. : SP-277/PUPN.VII/1998 tanggal 11 Maret 1998 dan Pemberitahuan Surat Paksa tanggal 15 Mei 1998, CV. Untung Raya telah diperingatkan untuk segera membayar hutangnya kepada Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah VII Denpasar/Tergugat I dalam waktu 1 x 24 jam setelah pemberitahuan surat paksa, namun jika tidak melunasi dalam tenggang waktu tersebut maka SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja akan disita dan dilakukan lelang untuk membayar hutangnya kepada Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah VII Denpasar/Tergugat I;

12. Bahwa sesuai Surat Perintah Penyitaan Nomor: SPS-59/PUPNW.VII/1993 tanggal 20 Juli 1998 dan Berita Acara Penyitaan No. BA-59B/WPN.07/KP.01/1998 tanggal 30 Oktober 1998 dari Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah VII Denpasar, memerintahkan jurusita KP3N Denpasar untuk menyita barang jaminan milik CV. Untung Raya berupa SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja;

13. Bahwa sesuai Surat No. : S-1644/WPN.07/KP.01/1998 Perihal Pencatatan Penyitaan Barang Sitaan PUPN tanggal 09 November 1998 dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (d/h Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara Kantor Wilayah VII Denpasar Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Denpasar) yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar, telah memohonkan untuk dilakukan pelaksanaan penyitaan atas SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja sesuai berita acara penyitaan No. BA-59B/WPN.07/KP.01/1998 tanggal 30 Oktober 1998 yang dicatat dalam Buku Tanah Kantor Pertanahan Kota Denpasar;

Halaman 26 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 14. Bahwa sesuai Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan No. : SPPBS-

15/PUPNC.24/1998 tanggal 28 Desember 1998 telah memerintahkan Kepala Kantor Pelayanan Pengurusan Piutang Negara Denpasar untuk melaksanakan eksekusi lelang milik CV. Untung Raya yang salah satu agunannya adalah SHM No. 1476/ Desa Padangsambian Kaja;

15. Bahwa sesuai Pengumuman Lelang I (Pertama) No. : Peng-03/WPL.07/KP.01/2002 tanggal 3 Mei 2002 oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (d/h Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara Kantor Wilayah VII Denpasar Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Denpasar) telah diumumkan pelaksanaan lelang atas SHM No. 1476/ Desa Padangsambian Kaja akan dilaksanakan pada tanggal 04 Juni 2002. Dalam pengumuman tersebut secara tegas pelaksanaan lelang dilakukan dengan ketentuan *"dijual apa adanya dan berikut segala turutannya"*;

16. Bahwa sesuai surat No. : S-9/WPL.07/KP.01/2002 Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Permintaan Mengosongkan Obyek Lelang tanggal 6 Mei 2002 dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (d/h Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara Kantor Wilayah VII Denpasar Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Denpasar), memberitahukan akan dilaksanakan lelang terhadap SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja pada tanggal 04 Juni 2002 dan diminta untuk segera mengosongkan SHM No. 1476 namun CV Untung Raya masih diberikan kesempatan untuk melunasi hutangnya sebelum pelaksanaan lelang;

17. Bahwa sesuai Pengumuman Lelang II (Kedua) No. : Peng-04/WPL.07/KP.01/2002 melalui Surat Kabar Harian Nusa tanggal 17 Mei 2002 oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (d/h Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara Kantor Wilayah VII Denpasar Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Denpasar telah diumumkan pelaksanaan lelang atas SHM No. 1476/ Desa Padangsambian Kaja akan dilaksanakan pada tanggal 04 Juni 2002. Dalam pengumuman tersebut secara tegas pelaksanaan lelang

Halaman 27 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
melakukan dengan ketentuan “dijual apa adanya dan berikut segala
turutannya”;

18. Bahwa sesuai Risalah Lelang No. 35/2002 tanggal 04 Juni 2002, pelaksanaan lelang atas SHM No. 1476 telah dilaksanakan pada tanggal 04 Juni 2002 dengan pemenang lelang adalah Theresia K (Penggugat);

**SESUAI RISALAH LELANG NO. 35/2002 TANGGAL 04 JUNI 2002
PENGUGAT MERUPAKAN PEMILIK ATAS SHM NO. 1476/DESA
PADANGSAMBIA KAJA DAN TERGUGAT I SELAKU PEMEGANG HAK
TANGGUNGAN YANG BERITIKAD BAIK HARUSLAH MENDAPAT
PERLINDUNGAN HUKUM DALAM PERKARA A QUO;**

19. Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya angka 6 dan 7 pada intinya menyatakan ada pihak yang lain yang menguasai SHM No. 1476/ Desa Padangsambian Kaja dengan dasar kepemilikan sebagai berikut :

- 1) Sertipikat Hak Milik No. 701 seluas 1000 m², surat ukur tanggal 29-09-1989 nomor 8624/1989, terletak di Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kabupaten Tingkat II Badung, Propinsi Bali tercatat atas nama Andre Kanginnadhi (“**SHM No. 701/Desa Padangsambian Kaja**”);
- 2) Sertipikat Hak Milik No. 702 seluas 1300 m², surat ukur tanggal 29-09-1989 nomor 8625/1989, terletak di Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kabupaten Tingkat II Badung, Propinsi Bali tercatat atas nama Andre Kanginnadhi (“**SHM No. 702/Desa Padangsambian Kaja**”);

20. Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam angka B.4 di atas, CV. Untung Raya telah menjaminkan SHM No. 1476/ Desa Padangsambian Kaja dan telah dilakukan pengikatan secara sempurna sesuai Sertipikat Hipotik No. 395/1993 dan SHT No. 1150/1996. Dengan demikian penerbitan Sertipikat Hipotik No. 395/1993 dan SHT No. 1150/1996 oleh Turut Tergugat II telah menegaskan secara hukum tidak adanya sengketa atas kepemilikan SHM

Halaman 28 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id I Gede Putu Bisma sehingga SHM No. 1476 dapat

dilakukan pengikatan agunan dalam rangka menjamin pelunasan hutang CV. Untung Raya kepada Tergugat I;

21. Bahwa dalam kurun waktu sejak SHM No. 1476/ Desa Padangsambian Kaja dibebankan Hak Hipotik yakni tanggal 12 Januari 1994 maupun diikat Hak Tanggungan yakni tanggal 5 September 1996, tidak ada pihak yang berkeberatan atas pengikatan tersebut maka demi hukum Tergugat I dianggap sebagai pemegang Hak Tanggungan yang beritikad baik dan diharuskan mendapatkan perlindungan hukum;

22. Bahwa sebagaimana dijelaskan dalam angka B.9 s/d B.17 di atas, terhitung sejak CV. Untung Raya melakukan cidera janji kepada Tergugat I dan dilakukannya peralihan piutang kepada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (d/h Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah VII Denpasar) sampai dengan terjualnya SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja kepada Penggugat sesuai risalah lelang No. 35/2002 dimaksud, tidak ada satupun pihak yang mengajukan upaya hukum terkait hak kepemilikan atau keberatan lelang eksekusi atas SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja sehingga secara hukum pelaksanaan lelang atas SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja tersebut dilakukan atas dasar itikad baik dan sudah seharusnya dalil Penggugat pada butir 13 s/d 15 dinyatakan untuk ditolak;

23. Bahwa sesuai SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja telah tercatat dan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Badung adanya peralihan hak kepemilikan dari I Gede Putu Bisma menjadi Theresia K yang didasarkan oleh Risalah Lelang No. 35/2002 tanggal 04 Juni 2002, sehingga secara hukum Penggugat merupakan pemilik yang sah atas SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan sebagai berikut :

Halaman 29 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”;

24. Bahwa sebagaimana diakui oleh Penggugat dalam dalil posita gugatannya pada butir 3 yang pada intinya menyatakan **Penggugat terlebih dahulu melakukan kunjungan/survey ke lokasi SHM No. 1476 dan tidak ada satupun bangunan atau pihak yang menempati dan/atau menguasai SHM No. 1476** dan melihat dokumen-dokumen SHM No. 1476 yang diperlihatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebelum Penggugat mendaftarkan sebagai peserta lelang eksekusi SHM No. 1476 dan dinyatakan sebagai pemenang lelang. Penggugat dan Tergugat I maupun Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (d/h Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah VII Denpasar) tidak mengetahui adanya penerbitan dua sertipikat yang sama atas satu objek tanah dan bangunan;

Seharusnya permasalahan penerbitan sertipikat yang sama dimaksud merupakan permasalahan perdata yang harus diselesaikan antara Penggugat dengan CV. Untung Raya dan Andre Kanginnadhi terkait adanya penerbitan dua sertipikat yang sama atas satu objek tanah dan bangunan. Apabila SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja dinyatakan tidak sah/berkekuatan hukum, seharusnya pihak yang dapat dituntut permintaan ganti rugi adalah CV. Untung Raya dan bukan Tergugat I dikarenakan kedudukan Tergugat I adalah sama dengan Penggugat yaitu sebagai pihak yang dirugikan oleh adanya penerbitan dua sertipikat yang sama atas satu objek tanah dan bangunan apabila dalil tersebut benar adanya;

25. Bahwa Penggugat sesuai posita gugatan angka 3 telah mengakui sebelum Penggugat mengikuti lelang telah melakukan survey dahulu ke lokasi objek lelang. Pengakuan dalam persidangan merupakan bukti yang menentukan

Halaman 30 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dalam Pasal 174 HIR : pengakuan merupakan bukti sempurna terhadap yang melakukannya dan juga merupakan alat bukti yang menentukan, yang tidak memungkinkan pembuktian lawan (Pasal 1916 ayat 2 KUHPerdara);

26. Bahwa sesuai dengan Pengumuman Lelang I (Pertama) No: Peng-03/WPL.07/KP.01/2002 tanggal 3 Mei 2002 dan Pengumuman Lelang II (Kedua) No. Peng-04/WPL.07/KP. 01/2002 tanggal 17 Mei 2002, barang-barang yang dilelang adalah apa adanya dan berikut dengan segala turutannya. Oleh karena itu, Penggugat telah melihat objek lelang dan dilelang apa adanya, serta SHM No.1476/Desa Padangsambian Kaja sah diterbitkan oleh Turut Tergugat II sehingga tindakan lelang telah sah adanya;

PENERBITAN DUA SERTIPIKAT YANG SAMA ATAS SATU OBJEK TANAH DAN BANGUNAN YAKNI PENERBITAN SHM NO. 1476/DESA PADANGSAMBIAN KAJA DENGAN PENERBITAN SHM NO. 701/DESA PADANGSAMBIAN KAJA DAN SHM NO. 702/DESA PADANGSAMBIAN KAJA BUKANLAH KARENA KELALAIAN TERGUGAT I SEHINGGA TERGUGAT I TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM KEPADA PENGGUGAT DAN TIDAK DAPAT DIMINTAKAN GANTI RUGI;

27. Bahwa Tergugat I bukanlah pihak yang menerbitkan SHM No.1476/Desa Padangsambian Kaja, mengingat sesuai hasil pengecekan ke Turut Tergugat II menerangkan SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja benar adanya diterbitkan oleh Turut Tergugat II, sehingga Tergugat I selanjutnya memasang Hipotik dan Hak Tanggungan untuk menjamin hutang CV. Untung Raya. Apabila Turut Tergugat II menginformasikan ada dua SHM atas lokasi yang sama, maka tentu saja Tergugat I akan menolak penyerahan SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja sebagai agunan kredit CV. Untung Raya. Dengan tidak adanya catatan ada double sertifikat atau ada catatan penolakan atas proses pengikatan agunan SHM No. 1476

Halaman 31 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tergugat I. Sehubungan dengan pengikatan SHM No.1476 dengan Hipotik dan Hak Tanggungan yang dimohonkan oleh Tergugat I berarti Tergugat I yang melakukan pengikatan dan penerimaan SHM No. 1476 sebagai agunan dan selanjutnya melakukan pelelangan adalah sah dan bukan sebagai perbuatan melawan hukum;

28. Bahwa penerbitan dua sertifikat yang sama atas satu objek tanah dan bangunan adalah diluar sepengetahuan Tergugat I dan bukan menjadi tanggung jawab Tergugat I, dalam perkara *a quo* Tergugat I juga sebagai pihak yang dirugikan dan berpotensi akan kehilangan pembayaran pelunasan dari CV. Untung Raya apabila SHM No. 1476/ Desa Padangsambian Kaja dinyatakan tidak berkekuatan hukum walaupun pelaksanaan lelang atas SHM No. 1476/ Desa Padangsambian Kaja dilaksanakan atas dasar itikad baik;

Oleh karenanya, dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dinyatakan pada posita angka 8 s/d 11 dan petitum angka 2 merupakan dalil-dalil yang tidak berdasar dan sudah seharusnya untuk ditolak;

29. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita angka 16 dan petitum angka 5 yang pada intinya meminta ganti rugi kepada Tergugat I atas tindakan Tergugat I dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa perbuatan Tergugat I yang dalam menerima SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja sebagai agunan dan melelang SHM No. 1476/Desa Padangsambian Kaja telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, sebagaimana telah diketahui dan diakui juga oleh Penggugat bahwa Penggugat telah melakukan pengecekan atas data-data dan dokumen-dokumen pelaksanaan lelang atas objek lelang;
- b. Bahwa penerbitan SHM No. 1476 atas nama I Gede Putu Bisma telah diterbitkan oleh Turut Tergugat II secara sah, sehingga pada saat dilakukan pemasangan Hipotik dan Hak Tanggungan sampai dengan

Halaman 32 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 1476;

- c. Bahwa pelaksanaan lelang telah dilakukan secara sah melalui Tergugat II dengan terlebih dahulu dilakukan hal-hal sebagai berikut :

- 1) Mengirimkan Surat Paksa No.: SP-277/PUPN.VII/1998 tertanggal 11 Maret 1998 dan Pemberitahuan Surat Paksa kepada CV. Untung Raya yang diberitahukan secara resmi oleh jurusita pada Kantor Pelayanan Piutang dan Lelang Negara Denpasar pada tanggal 15 Mei 1998;
- 2) Melakukan pengumuman melalui selebaran pada tanggal 03 Mei 2002 sebagai Pengumuman Lelang I (Pertama) No.: Peng-03/WPL.07/KP.01/ 2002;
- 3) Melakukan pengumuman melalui surat kabar harian Nusa Tenggara yang terbit di Denpasar pada tanggal 17 Mei 2002 sebagai Pengumuman Lelang II (Kedua) No. Peng-04/WPL.07/KP.01/2002;

- d. Bahwa sebagaimana telah diakui oleh Penggugat dalam dalil posita gugatannya pada butir 3 yang pada intinya menyatakan **Penggugat terlebih dahulu melakukan kunjungan/survey ke lokasi SHM No. 1476 dan tidak ada satupun bangunan atau pihak yang menempati dan/atau menguasai SHM No. 1476** dan melihat dokumen-dokumen SHM No. 1476 yang diperlihatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II sebelum Penggugat mendaftarkan sebagai peserta lelang eksekusi SHM No. 1476 dan dinyatakan sebagai pemenang lelang;

- e. Bahwa sesuai pengumuman lelang obyek lelang, surat kabar harian Nusa Tenggara yang terbit di Denpasar pada tanggal 17 Mei 2002 sebagai Pengumuman Lelang II (Kedua) No. Peng-04/WPL.07/KP.01/2002. barang-barang yang dilelang adalah apa adanya dan berikut dengan segala turutannya;

Halaman 33 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pelaksanaan lelang atas SHM No. 1476 yang dilaksanakan pada tanggal 04 Juni 2002 telah dimenangkan oleh Penggugat sesuai Risalah Lelang No. 35/2002 tanggal 04 Juni 2002;

- g. Bahwa pada saat Penggugat mendaftarkan sebagai peserta lelang sampai dengan ditetapkan sebagai pemenang lelang atas SHM No. 1476 tidak ada satupun keberatan yang diajukan oleh Penggugat, bahkan dalam gugatan perkara *a quo* Penggugat tidak menuntut pembatalan lelang atas SHM No. 1476 sehingga tidak ada satupun dalil Penggugat yang menjelaskan adanya kerugian yang diakibatkan oleh perbuatan Tergugat I;
- h. Bahwa Penggugat telah melakukan proses balik nama dan telah diterbitkan sertifikat atas SHM No. 1476 menjadi atas nama Penggugat sebagai pemenang lelang oleh Turut Tergugat II. Dengan demikian proses penerbitan hak kepemilikan atas SHM No. 1476 oleh Turut Tergugat II menjadi milik Penggugat telah sesuai dan sah adanya yang didasarkan pada catatan Buku Tanah Turut Tergugat II dan tidak ada sertifikat lain yang tercatat dalam Buku Tanah dimaksud selain SHM No. 1476;
- i. Bahwa perbuatan Tergugat I dalam melaksanakan lelang tersebut bukanlah perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata;
- j. Oleh karenanya, tuntutan Penggugat tentang ganti kerugian sebagaimana dinyatakan pada posita butir 16 dan petitum butir 5 yang terdiri dari:
- 1) Kerugian Materiil sebesar Rp. 15.223.600.000,- (*lima belas milyar dua ratus dua puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah*);
 - 2) Kerugian Immateriil sebesar Rp.10.000.000.000,- (*sepuluh milyar rupiah*);

Halaman 34 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
ada tuntutan yang tidak berdasar dan mengada-ada sehingga sudah seharusnya ditolak, sebagaimana ditegaskan pula dalam Yurisprudensi antara lain :

- 1) MARI No. 864 K/Sip/1973 tanggal 13 Mei 1975, yang menyatakan :

“Karena Penggugat tidak dapat membuktikan dalam bentuk apa sebenarnya kerugian yang dimaksudkan itu, tuntutan tersebut harus ditolak”;

- 2) MARI No. 492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970, yang menyatakan :

”Setiap Tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas/tidak sempurna”;

- k. Bahwa sesuai ketentuan hukum acara, pengajuan gugatan tidak diwajibkan menggunakan jasa pengacara sehingga biaya pengacara menjadi tanggung jawab Penggugat dan tidak dibebankan kepada Tergugat I;

- l. Berdasarkan hal tersebut di atas, terbukti bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I, oleh karenanya, tuntutan Penggugat tersebut sangatlah tidak relevan dan tidak berdasar hukum, karenanya tuntutan Penggugat tersebut haruslah ditolak;

30. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan dalam angka .. di atas, proses penerimaan pengikatan SHM No. 1467 dengan Hipotik dan Hak Tanggungan serta pelelangan SHM No. 1467 untuk penyelesaian kredit CV Untung Raya telah sesuai prosedur dan ketentuan UU Hak Tanggungan dan ketentuan pelelangan sehingga tidak terbukti Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga terhadap tuntutan

Halaman 35 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id mengenai uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (*lima juta rupiah*) per hari pada Posita butir 18 dan Petitum butir 6 adalah seharusnya ditolak, sebagaimana pula ditegaskan dalam Yurisprudensi antara lain :

MARI No. 34 K/Sip/1954 tanggal 28 September 1955, yang menyatakan :

"Tuntutan pembayaran uang paksa i.c. tidak dapat diterima karena tidak jelas dasar hukumnya";

MARI No. 79 K/Sip/1972, yang menyatakan :

"Dwangsom tidak dapat dituntut bersama - sama dengan tuntutan membayar uang";

31. Bahwa Tergugat I menolak posita Penggugat pada Butir 21 dan Petitum Butir 8 yang menyatakan agar putusan dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada Verzet, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali dengan alasan bahwa **tuntutan tersebut tidak memenuhi persyaratan sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tertanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil**, antara lain :

a. ***Gugatan tidak didasarkan pada bukti surat autentik yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya yang menurut undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;***

b. Gugatan tentang Hutang - Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;

c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik;

dengan demikian tuntutan Penggugat yang memohon agar putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*), meskipun terdapat upaya hukum, Verzet, Banding maupun Kasasi, sudah seharusnya ditolak;

Halaman 36 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung yang telah diuraikan di atas, Tergugat I mohon kepada

Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 691/Pdt.G/2020/PN.Dps agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI :

1. Mengabulkan permohonan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

B. DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

ATAU :

Dalam Subsidiar:

Apabila pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

JAWABAN TERGUGAT II:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Tergugat II menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini;
2. **Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*):**
 - a. Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas atau kabur, formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang, jelas, dan tegas (*duidelijk*);
 - b. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat halaman 11 angka 17 menyebutkan bahwa Para Tergugat telah terbukti beritikad tidak baik dan telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, namun setelah Tergugat II cermati, Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya tidak dapat

Halaman 37 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
menunjukkan tindakan yang telah dilakukan Tergugat II yang merupakan tindakan melawan hukum ketika melakukan pelelangan. Bahwa dalil Penggugat tidak menyebutkan sama sekali dasar hukum yang mendasari gugatan Penggugat terhadap Tergugat II;

- c. Bahwa menurut **M. Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, 2008: hal 66):**

"Petitum Gugatan harus sejalan dengan dalil Gugatan. Dengan demikian, Petitum mesti berkesesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi di antaranya. Apabila terjadi saling bertentangan, mengakibatkan Gugatan mengandung cacat formil, sehingga Gugatan dianggap kabur (obscuur libel). ..., oleh karena itu Gugatan dinyatakan tidak dapat diterima";

- d. Bahwa pendapat di atas sesuai dengan **Putusan Mahkamah Agung RI No. 1075 K/Sip/1982 tanggal 18 Desember 1982**, yang memuat pertimbangan:

"...karena petitum bertentangan dengan posita gugatan, gugatan tidak dapat diterima";

3. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium):

- a. Bahwa Penggugat menyebutkan pada objek perkara aquo yang dibelinya ternyata di kemudian hari terdapat bangunan, serta area objek tersebut dimiliki oleh pihak lain. Berdasarkan hal tersebut seharusnya pihak sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan nomor 7 turut dimasukkan sebagai pihak Tergugat, untuk melengkapi gugatan dan untuk menjelaskan lebih lanjut keabsahan serta kebenaran kepemilikan pihak lain tersebut;
- b. Hal ini dijelaskan oleh M. Yahya Harahap dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata halaman 439 menyatakan **apabila masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, barulah suatu sengketa dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;**
- c. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, dikarenakan pihak sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan nomor 7 tidak ditarik atau diikutsertakan

Halaman 38 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka menjadikan gugatan *a quo* tidak sempurna sehingga sudah sepatutnya gugatan *a quo* oleh Majelis Hakim dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan memutuskan dengan menyatakan menerima eksepsi Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat II mohon agar apa yang telah tertuang pada Jawaban dalam eksepsi tersebut di atas secara satu kesatuan (*mutatis mutandis*) tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini;
3. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi dalil Penggugat secara keseluruhan, namun hanya pada dalil-dalil yang ditujukan kepada Tergugat II;
4. Bahwa dapat Tergugat II jelaskan bahwa pelelangan atas objek sengketa tersebut telah didasarkan pada ketentuan *Ordonansi* 28 Februari 1908 *Staatblad* 08-189 yang mulai berlaku pada tanggal 1 April 1908 tentang Peraturan Lelang/*Vendureglement*, yang merupakan satu-satunya “Undang-undang” yang mengatur tentang tata cara pelaksanaan Lelang di Indonesia hingga kini;
5. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II adalah berdasarkan Surat Penyerahan Pengurusan Piutang Negara No. SP3N-233/PUPNW.VII/1997 tanggal 25 November 1997 dari PT Bank Mandiri (Persero) Cabang Denpasar Eks Bapindo (Tergugat I) terhadap jaminan milik penanggung hutang CV. Untung Raya/Sianiaty Sutedjo, Cs, serta memenuhi dan melaksanakan isi Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan Ketua Panitia Urusan Piutang Negara Cabang Denpasar No. SPPBS-15/PUPNC.24/1998 tanggal 28 Desember 1998, dan juga berdasarkan Surat Perintah Penyitaan

Halaman 39 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Kendala Putusan Pengadilan Negeri Wilayah VII Denpasar No. SPS-59/PUPNW.VII/1998 tanggal 20 Juli 1998, serta juga Surat Paksa No. SP-277/PUPNW.VII/1998 tanggal 11 Maret 1998;

6. Bahwa karena dokumen persyaratan lelang telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka Tergugat II menetapkan jadwal lelang sesuai Surat Penetapan Jadwal Lelang No. S-360/WPL.07/KP.01/2002 tanggal 02 Mei 2002;
7. Bahwa Tergugat II menyatakan dengan tegas menolak dalil Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I dan Tergugat II dalam menjual dan melaksanakan jual-beli atas obyek aquo secara lelang kepada Penggugat selaku pemenang lelang didasarkan pada itikad buruk, baik adanya kesesatan (dwaling), penipuan (bedrog), dan juga penyalahgunaan keadaan baik karena ketidakmengertian Penggugat akan proses lelang sebagaimana tersebut dalam posita gugatannya halaman 7 angka 13;

Bahwa pelaksanaan Lelang tanggal 04 Juni 2002 yang diselenggarakan oleh Tergugat II, telah dilaksanakan secara transparan, prosedural, dan melewati tahapan-tahapan yang jelas serta didukung oleh dokumen-dokumen resmi yang dapat dipertanggungjawabkan;

Bahwa terhadap pelaksanaan lelang tersebut telah diumumkan melalui Selebaran Nomor: Peng-03/WPL.07/KP.01/2002 tanggal 03 Mei 2002 sebagai Pengumuman Lelang I (Pertama), dan telah dimuat pada surat kabar Harian Umum Nusa tanggal 20 Mei 2002 sebagai Pengumuman Lelang II (Kedua). Dimana dalam Pengumuman Lelang disebutkan bahwa barang jaminan yang dijual dengan kondisi apa adanya;

8. Bahwa bagian Kepala Risalah Lelang telah dibacakan oleh Pejabat Lelang sebelum pelaksanaan lelang dimulai dan bagian tersebut yang salah satunya memuat klausula:

"Penawar/Pembeli dianggap sungguh-sungguh telah mengetahui apa yang telah ditawarkan olehnya. Apabila terdapat kekurangan/ kerusakan baik yang
Halaman 40 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung yang tidak terlihat, maka penawar/Pembeli tidak berhak untuk menolak atau menarik diri kembali setelah pembelian disahkan dan melepaskan segala hak untuk meminta kerugian atas sesuatu apapun juga”

Klausula tersebut sejalan dengan pernyataan penggugat sendiri pada posita gugatan nomor 3 selaku pemenang lelang yang telah melakukan penelitian dan survey terhadap objek perkara aquo. Dengan demikian tidak terbantahkan lagi bahwa Penggugat selaku pemenang lelang sebenarnya secara nyata telah mengetahui barang yang dibelinya tersebut dengan kelebihan dan kekurangannya;

9. Bahwa Tergugat II juga secara tegas menolak dalil Posita Penggugat Nomor 14 karena secara telah terbukti secara sah keabsahan objek aquo yang dijual melalui lelang telah dipenuhi oleh Tergugat I yang dapat dijelaskan dan dibuktikan dalam dalil Penggugat sendiri pada Posita Nomor 1, 4, dan 5 yang telah berhasil melakukan balik nama sendiri ke atas nama Penggugat. Dengan demikian secara hukum dan tidak terbantahkan bahwa seluruh tahapan penjualan lelang obyek perkara aquo oleh Tergugat II telah sesuai dengan peraturan yang berlaku;
10. Bahwa dengan demikian terbukti dan tidak terbantah lagi, bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan melalui perantara Tergugat II telah sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku, dan karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum, sehingga tidak bisa dimintakan pembatalannya. Hal ini sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 dengan tegas menyatakan “*bahwa suatu pelelangan yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*”;
11. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan, dalam gugatan Penggugat tidak terdapat satupun dalil-dalil Penggugat yang dapat menunjukkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Baik unsur perbuatannya, sifat

Halaman 41 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
perbuatan, maupun unsur kesalahan atas perbuatan yang digugat oleh

Penggugat;

12. Bahwa Tergugat II merupakan instansi Pemerintah yang bertanggung jawab melakukan pelelangan, dan telah menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
13. Bahwa justru sebaliknya sangat terlihat jelas gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat II adalah menunjukkan sikap itikad tidak baik dari Penggugat, karena gugatannya sangat tidak berdasar hukum;
14. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku maka tindakan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II adalah sah menurut hukum, sehingga tidak ada satu pun perbuatan Tergugat II yang dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum;
15. Bahwa Tergugat II menyatakan menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam posita halaman 11 angka 17 dan petitum halaman 13 angka 6 yang pada pokoknya menyatakan tuntutan uang paksa (dwangsom) kepada Para Tergugat sebesar Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari setiap kelalaiannya dalam memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;
16. Bahwa dalil Penggugat yang demikian sangat tidak berdasar dan beralaskan hukum, sehingga harus ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, karena tuntutan uang paksa (dwangsom) baru dapat diajukan apabila pihak Tergugat nyata-nyata dan terbukti melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUHPer (Yurisprudensi MA No. 19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983);
17. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat pada posita halaman 11 angka 21 dan petitum halaman 13 angka 8, yang pada pokoknya mengenai tuntutan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) walaupun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi, karena sesuai Halaman 42 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamah-agung-ri-id dengan pasal 180-*verzien Inlandsch Reglement* ("HIR") jo. Surat Edaran

Mahkamah Agung ("SEMA") RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) Dan Provisionil, tuntutan *Uitvoerbaar Bij Vooraad* tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Penggugat;

18. Bahwa berdasarkan fakta yang ada, seluruh dalil Penggugat hanya mengada-ada dan tidak memenuhi ketentuan dan/atau bertentangan dengan SEMA RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 Tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil, yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar TIDAK MENJATUHKAN putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. Gugatan didasarkan bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handscript*) yang tidak dibantah kebenarannya... dst;
- b. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudan dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*)... dst;
- e. Dikabulkan tuntutan Provisionil, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;
- f. Gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
- g. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*;

19. Bahwa dikarenakan tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA RI tersebut yang dipenuhi oleh Penggugat dalam dalil gugatannya, maka tuntutan

Halaman 43 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-pengugat-mengadu-uitvoerbaar Bij Vooraad sudah sepatutnya dinyatakan

ditolak;

20. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena merupakan dalil yang mengada-ada dan berdasar pada asumsi-asumsi pribadi serta tidak berdasarkan hukum;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenaan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya 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;
2. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang tanggal 04 Juni 2002 sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang 35/2002 adalah sah dan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku;
3. Menyatakan sah dan berharga Risalah Lelang 35/2002 tanggal 04 Juni 2002;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

JAWABAN TURUT TERGUGAT I P:

I. DALAM EKSEPSI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

GUGATAN TIDAK MENJELASKAN SECARA RINCI DAN JELAS SETIAP DALIL YANG DIKEMUKAKAN DAN DASAR HUKUM ATAS DALILNYA (OBSCUR LIBEL);

1. Bahwa secara keseluruhan permasalahan terkait lelang atas sebidang tanah dengan SHM Nomor 1476 berdasarkan Salinan Risalah Lelang Nomor 35/2002 tanggal 4 Juni 2002;
2. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat meminta Turut Tergugat I untuk memberikan sanksi kepada Tergugat I sesuai aturan yang berlaku;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), suatu perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur perbuatan tersebut melawan hukum;
4. Faktanya, dalam surat gugatan Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) dan kejadian atau fakta kejadian (*feitelijkeroeden*) yang mendasari gugatan, khususnya yang terkait dengan dalil yang ditujukan kepada Turut Tergugat I;
5. Bahwa suatu gugatan harus menjelaskan perbuatan apa yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana dalam putusan Majelis Hakim dalam perkara Nomor 6/Pdt.G/2014/PN.BJM yang menyatakan:

Menimbang, bahwa begitu juga gugatan Penggugat pada Poin 7 tertulis PENGGUGAT menemukan tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I yang menjadikan sebagai bukti yang tidak terbantahkan mengenai tindakan atau perbuatan hukum TERGUGAT I yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan akan tetapi Penggugat tidak menguraikan dengan jelas dan tegas tindakan atau perbuatan hukum mana yang bertentangan dengan undang-undang tersebut;...

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscuur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formalitas

Halaman 45 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
gugatan, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima
(niet onvakelijk verklaard), dengan demikian Eksepsi dari TERGUGAT
I dikabulkan;”

6. Bahwa dengan demikian, berdasarkan dalil-dalil yang telah disampaikan Turut Tergugat I sebagaimana di atas, maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I telah kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

B. GUGATAN PENGGUGAT KEPADA TURUT TERGUGAT I ADALAH SALAH ALAMAT (ERROR IN PERSONA)

1. Bahwa secara keseluruhan permasalahan terkait proses lelang barang jaminan antara Penggugat dan Para Tergugat, yang mana Turut Tergugat I sama sekali tidak terkait dalam hubungan keperdataan tersebut.
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 jo. Pasal 1338 jo. Pasal 1340 KUHPerdata, perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai Undang-Undang dan mengikat pihak yang membuat perjanjian.
3. Bahwa hal ini sejalan pula dengan Putusan MA Nomor 1270 K/Pdt/1991 yang menyatakan “...suatu perjanjian hanya mengikat kepada mereka, sehingga gugatan yang menarik Tergugat I dan III yang tidak ikut menandatangani perjanjian adalah keliru dan harus dinyatakan tidak dapat diterima..” (vide M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, hlm. 115);
4. Bahwa hal ini kemudian juga ditegaskan oleh M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata” halaman 114 yang menyatakan:

Halaman 46 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
yang satu sebagai Penggugat ataupun Tergugat adalah pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian. Pihak ketiga tersebut tidak dapat dijadikan pihak yang Tergugat karena akan berakibat orang yang ditarik sebagai Tergugat salah sasaran atau keliru orang yang digugat.”

5. Bahwa adanya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu gugatan dipertegas juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juni 1971 disebutkan bahwa: “...suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat...”
6. Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, sudah jelas bahwa Turut Tergugat I tidak ada kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Para Tergugat karena permasalahan dalam gugatan *a quo* timbul dari hubungan keperdataan antara Penggugat dengan Para Tergugat;
7. Bahwa selanjutnya Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 telah menetapkan bahwa: “bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima”;
8. Bahwa dengan demikian tidak ada hubungan hukum dan alasan hukum yang cukup bagi Penggugat untuk menarik Turut Tergugat I dalam gugatan *a quo*, maka Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat I dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoeda nigheid*);
9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan demikian, maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I telah salah alamat (*error in persona*), oleh karenanya sepanjang dalil terhadap Turut Tergugat I, selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 47 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan pengadilan tingkat pertama

GUGATAN PERKARA A QUO KURANG PIHAK KARENA

PERMASALAHAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT MERUPAKAN KEWENANGAN KEMENTERIAN DI BIDANG PERDAGANGAN SEBAGAIMANA DIATUR DALAM UNDANG-UNDANG NOMOR 8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN :

1. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat menggunakan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (untuk selanjutnya disebut dengan UU Perlindungan Konsumen) sebagai dasar hukum menggugat perkara *a quo*;
2. Bahwa dapat Turut Tergugat I sampaikan kepada Majelis Hakim, pengawasan berdasarkan UU Perlindungan Konsumen dilakukan oleh menteri yang ruang lingkup tugas dan tanggung jawabnya meliputi bidang perdagangan sebagaimana diatur dalam ketentuan sebagai berikut:

Pasal 30 ayat (1):

“Pengawasan terhadap penyelenggaraan perlindungan konsumen serta penerapan ketentuan peraturan perundang-undangnya diselenggarakan oleh pemerintah, masyarakat, dan lembaga perlindungan konsumen swadaya masyarakat”;

Pasal 30 ayat (2):

“Pengawasan oleh pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Menteri dan/atau menteri teknis terkait”;

Pasal 1 angka 13:

“Menteri adalah menteri yang ruang lingkup tugas dan tanggung jawabnya meliputi bidang perdagangan”;

3. Bahwa Turut Tergugat I adalah lembaga yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan di Sektor Jasa Keuangan berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011

Halaman 48 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tentang Ombuds Jasa Keuangan (untuk selanjutnya disebutkan UU

OJK) (*vide* Pasal 6 UU OJK);

4. Bahwa berdasarkan fakta hukum dan ketentuan tersebut di atas, sudah jelas bahwa Turut Tergugat I tidak memiliki wewenang untuk melakukan pengawasan berdasarkan UU Perlindungan Konsumen;
5. Bahwa dengan demikian, terbukti gugatan Penggugat kurang pihak karena tidak melibatkan Kementerian di bidang perdagangan yang melakukan pengawasan sebagaimana diatur dalam UU Perlindungan Konsumen. Dengan demikian, terbukti Turut Tergugat I tidak ada kaitannya dengan permasalahan Penggugat dengan Para Tergugat yang lain dan sudah selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa dalil-dalil Turut Tergugat I yang telah dituangkan dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa Turut Tergugat I menolak semua dalil Penggugat kepada Turut Tergugat I kecuali yang diakui secara tegas diakui kebenarannya;
3. Bahwa Turut Tergugat I adalah lembaga yang independen yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam UU OJK sebagaimana dalam Pasal 1 angka 1;
4. Bahwa ruang lingkup tugas dan fungsi pengawasan OJK berdasarkan UU OJK telah ditentukan pada Pasal 5 jo. pasal 6 jo. Pasal 8 jo. Pasal 9 UU OJK;
5. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, jelas bahwa ruang lingkup pengawasan OJK adalah terhadap kegiatan sektor jasa

Halaman 49 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keuangan, yang masing-masing sektor jasa keuangan dimaksud memiliki undang-undang tersendiri (antara lain: di sektor **Perbankan** didasarkan atas UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (untuk selanjutnya disebut UU Perbankan) dan Peraturan Pelaksanaannya), sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 5 jjs. Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 huruf a dan b UU OJK);

6. Bahwa Turut Tergugat I sebagai Badan Tata Usaha Negara wajib menjalankan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB), termasuk dalam memberikan sanksi kepada lembaga jasa keuangan yang Turut Tergugat I awasi. Dengan kata lain, Turut Tergugat I wajib memenuhi persyaratan peraturan perundang-undangan dalam menjatuhkan sanksi kepada lembaga perbankan;
7. Bahwa dalam melaksanakan tugas dan fungsinya, Turut Tergugat I tidak terkait secara langsung dengan kegiatan operasional perbankan sehari-hari (*day to day operation*) atas setiap hubungan keperdataan lembaga perbankan, dalam hal ini adalah Penggugat dengan Para Tergugat;
8. Bahwa Turut Tergugat I menolak dalil Penggugat pada posita dan petitum Gugatan terkait dengan permintaan untuk memberikan sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku;
9. Bahwa berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Bank Indonesia Nomor 2/6/PBI/2000 tentang Persyaratan dan Tata Cara Pemeriksaan Bank yang telah diubah dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 41/POJK.03/2017 tentang Persyaratan dan Tata Cara Pemeriksaan Bank (untuk selanjutnya disebut dengan Peraturan Pemeriksaan Bank), OJK dapat melakukan pemeriksaan terhadap bank secara berkala dan pemeriksaan sewaktu-waktu;

Halaman 50 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, Pasal 5 Peraturan Pemeriksaan Bank secara lebih

lanjut telah mengatur tujuan dari pelaksanaan pemeriksaan bank, yang antara lain adalah untuk mengetahui perkembangan usaha dan keadaan keuangan, memperoleh keyakinan atas kebenaran laporan, memastikan kepatuhan bank terhadap peraturan perundang-undangan dan pedoman/prosedur kerja yang ditetapkan oleh Bank, dan terkait dengan dugaan tindak pidana (jika ada);

11. Bahwa selanjutnya berdasarkan Pasal 52 UU Perbankan, pengenaan sanksi dapat dilakukan apabila bank yang bersangkutan tidak memenuhi kewajiban sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan;
12. Bahwa dengan demikian, Turut Tergugat I dalam menjatuhkan sanksi kepada Bank harus dilakukan apabila telah terbukti adanya pelanggaran peraturan perundang-undangan oleh Bank dan pedoman/prosedur kerja yang ditetapkan oleh bank, bukan dikarenakan adanya permintaan dari pihak ketiga (dhi. Penggugat);
13. Bahwa oleh karena itu, Turut Tergugat I tidak dapat serta merta langsung memberikan sanksi kepada Tergugat hanya dengan didasari oleh gugatan dari Penggugat;
14. Bahwa selain itu, pengaturan terkait mekanisme perlindungan konsumen oleh Otoritas Jasa Keuangan (*in casu* Turut Tergugat I) telah diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan (untuk selanjutnya disebut POJK Perlindungan Konsumen);
15. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan Otoritas Jasa Keuangan tersebut, Pelaku Jasa Keuangan memiliki kewajiban untuk memiliki dan melaksanakan mekanisme pelayanan dan penyelesaian pengaduan bagi Konsumen yang wajib diberitahukan kepada

Halaman 51 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Pasal 32 ayat (1) dan (2) POJK Perlindungan

Konsumen);

16. Bahwa, **dalam hal Penggugat melakukan upaya penyelesaian sengketa dengan mengajukan gugatan ke pengadilan**, maka sesuai dengan ketentuan POJK Perlindungan Konsumen, **Otoritas Jasa Keuangan tidak dapat memberikan fasilitas penyelesaian pengaduan Konsumen** (vide Pasal 41 huruf d POJK Perlindungan Konsumen);

17. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah terbukti Turut Tergugat I melaksanakan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan peraturan serta ketentuan yang berlaku, sehingga sudah selayaknya gugatan sepanjang terhadap Turut Tergugat I ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

18. Bahwa selanjutnya Turut Tergugat I menolak Petitum angka 7 halaman 13 gugatannya yang pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Turut Tergugat I untuk memberikan sanksi sesuai aturan yang berlaku kepada Tergugat I;

19. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi MA. No. 663 K/Sip/1971 tanggal 6-8-1973, dan Yurisprudensi MA No.1038 K/Sip/1972 tanggal 1-8-1973 ditentukan bahwa **diikutsertakannya Turut Tergugat hanya untuk lengkapnya pihak dalam perkara dan dalam petitum mereka hanya sekedar dimohon agar tunduk dan taat terhadap putusan pengadilan**;

20. Berdasarkan Yurisprudensi tersebut dengan kedudukan sebagai Turut Tergugat I, Otoritas Jasa Keuangan hanya dapat dihukum untuk mematuhi dan taat pada Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dan bukan untuk dihukum untuk melakukan apa yang dimintakan oleh Penggugat dalam petitumnya;

Halaman 52 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta dan ketentuan-ketentuan hukum tersebut di atas, terbukti bahwa dalil Penggugat adalah tidak berdasar dan keliru sehingga mohon Majelis Hakim dalam perkara *a quo* menolak seluruh dalil Penggugat terhadap Turut Tergugat I dan sudah sepatutnya Turut Tergugat I dikeluarkan dari perkara ini, sebagaimana asas *point d'interest point d'action* yang berarti bahwa barangsiapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menerima seluruh Eksepsi Turut Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I tidak dapat diterima;
3. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dan mengeluarkan Turut Tergugat I dari perkara *a quo*;
4. Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak; dan
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat sebatas kepada Turut Tergugat I tidak dapat diterima;
2. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dan mengeluarkan Turut Tergugat I dari perkara *a quo*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Atau: *ex aequo et bono* (mohon putusan yang seadil-adilnya);

JAWABAN TURUT TERGUGAT II:

DALAM EKSEPSI:

Halaman 53 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan. Bahwa gugatan Penggugat adalah semata-mata mengenai persoalan antara

Penggugat dengan Tergugat dan Turut Tergugat II hanya melaksanakan tugas dan fungsi untuk melaksanakan tugas pencatatan berdasarkan atas ketentuan yang berlaku, dengan demikian Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya;

2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) hal tersebut dikarenakan Penggugat tidak menarik pihak I Gede Putu Bisma sebagai pihak dalam perkara *a quo* dimana pihak I Gede Putu Bisma adalah pihak yang mengagunkan SHM No.1476/Padangsambian Kaja kepada Tergugat I serta berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia No.151/K/Sip/1975 tanggal 13 Mei 1975 yang menyatakan agar tidak cacat hukum yaitu kurang pihak (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) maka orang yang ikut menjadi pihak dan menandatangani perjanjian harus ikut ditarik sebagai Tergugat' sehingga dengan demikian Gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima";

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak secara tegas dalil-dalil gugatan yang ditujukan terhadap Turut Tergugat II kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas;
2. Bahwa gugatan Penggugat adalah semata-mata mengenai permasalahan keperdataan yakni gugatan perbuatan melawan hukum dan ganti kerugian antara Penggugat dengan Para Tergugat dan tidak ada kaitan dengan Turut Tergugat II dan Turut Tergugat II hanya melaksanakan tugas dan fungsi untuk melaksanakan tugas pendaftaran sebagaimana ketentuan yang berlaku;
3. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya hanya merupakan dalil-dalil Penggugat semata yang sepenuhnya menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikannya di persidangan dan oleh karenanya bukan menjadi

Halaman 54 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Tergugat II untuk menanggapi dan juga Turut

Tergugat II tidak membenarkan;

Berdasarkan hal-hal yang tersebut diatas, Turut Tergugat II mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat terutama yang ditujukan kepda Turut Tergugat II untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yng timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban PARA TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT mengajukan Replik tertanggal 23 Nopember 2020, sedangkan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 30 Nopember 2020;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil gugatannya, Kuasa PENGGUGAT mengajukan Bukti Surat berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1476 terletak di Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar barat, Kodya Denpasar seluas 1.840 m2 atas nama Theresa K, diberi tanda..... **P-1**;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Risalah Lelang No. 35/2002 tertanggal 4 Juni 2002, diberi tanda..... **P-2**;

Halaman 55 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan Mahkamah Agung dengan aslinya Putusan Perdata Nomor 878/Pdt.G/2018/PN

Dps tertanggal 26 Juli 2019, diberi tanda..... **P-3;**

4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah SKPT atas obyek Aquo Nomor 362/2020 tertanggal 14 Juli 2020, diberi tanda..... **P-4;**
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Somasi Nomor DSA/SOM.BM 01/I/2020 dari Kantor Hukum DSA & Partners kepada Tergugat I tertanggal 03 Februari 2020, diberi tanda..... **P-5;**
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Somasi nomor DSA/SOM 01/I/2020 dari Kantor Hukum DSA & Partners kepada tergugat II tertanggal 03 Februari 2020, diberi tanda..... **P-6;**
7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Bukti Resi pengiriman atas somasi dari Kuasa Penggugat kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I, diberi tanda..... **P-7;**
8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tanggapan dari Tergugat I tertanggal 06 Maret 2020 nomor BSJ.R11/LGL.040/2020 kepada Kuasa Penggugat atas somasi yang dilayangkan oleh Kuasa Penggugat kepada Tergugat I, diberi tanda..... **P-8;**
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat tanggapan tertanggal 16 Maret 2020 nomor BSJ.R11/LGL.046/2020 dari Tergugat I kepada Penggugat secara langsung atas somasi yang dilayangkan oleh Kuasa Penggugat, diberi tanda..... **P-9;**
10. Fotokopi dari fotokopi Surat Penjelasan atas Somasi I terhadap pelaksanaan lelang tertanggal 25 februari 2020 nomor S-823/WKN.14/KNL.01/2020 kepada kuasa Penggugat, diberi tanda..... **P-10;**
11. Fotokopi sesuai dengan aslinya Informasi Data Pembayaran Pajak atas obyek pajak dengan nomor 51.71.030.011.019.0284.0 tercatat atas nama wajib pajak

Halaman 56 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung objek pajak LC.Padangsambian kaja luas bumi 1.840 m2,

diberi tanda..... **P-11**;

12. Fotokopi dari Photo/Print out bukti berupa photo dan atau print out atas obyek aquo (SHM 1476/Desa Padangsambian Kaja, diberi tanda..... **P-12**;

13. Fotokopi dari internet berupa bukti iklan harga sewa tanah di sekitar lokasi obyek Aquo (SHM 1476/Desa Padangsambian Kaja), diberi tanda..... **P-13**;

Menimbang, bahwa terhadap semua bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya, sehingga telah memenuhi ketentuan Bea Meterai, oleh karena itu dapat diterima secara formil sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, Kuasa PENGGUGAT juga mengajukan 2 (dua) orang saksi dan 1 (satu) orang AHLI, yang memberikan keterangan dibawah sumpah sebagai berikut:

1. Saksi Made Budi Arya Utama;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan ada hubungan keluarga dengan Penggugat, yaitu Penggugat adalah Bibi dari istri saksi;
- Bahwa saksi tahu sengketa tanah tersebut berawal dari Penggugat membeli tanah melalui proses lelang pada tahun 2002;
- Bahwa Penggugat membeli objek tanah tersebut dari Bapindo pada saat itu, atau Bank Mandiri pada saat ini;
- Bahwa Penggugat meminta bantuan saksi untuk membayar Pajak objek tanah tersebut pada tahun 2017;
- Bahwa saksi tahu letak objek tanah tersebut yaitu di Jalan Kebo Iwa Utara Padang Sambian;
- Bahwa saksi tahu luas objek tanah tersebut seluas 18.4 Are;
- Bahwa tanah tersebut dulunya sebelum dibeli melalui lelang merupakan tanah kosong, karena saksi pernah diajak oleh Penggugat ke lokasi tanah;

Halaman 57 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.m- Bahwa saksi pernah datang ke lokasi objek tanah tersebut bersama Penggugat, bahwa tanah tersebut sebelumnya tidak ada yang menguasai;

- Bahwa saksi tahu sejak dibeli melalui lelang, Penggugat tidak dapat menguasai obyek sengketa karena sudah ada pihak lain yang menguasai dan memiliki obyek tersebut;
- Bahwa pada awalnya saksi tidak tahu siapa pemilik sebenarnya atas obyek tersebut namun diceritakan oleh Penggugat, tanah tersebut dikuasai oleh Andre K dan sudah memiliki sertifikat atas obyek tersebut;
- Bahwa saksi tahu saat ini, di obyek sengketa sudah dipagari seng hijau dan ada plang tertulis tanah ini milik Andre K;
- Bahwa saksi tahu saat ini tidak diperbolehkan masuk ke obyek tersebut karena sudah dipagar dan ada yang menjaganya;
- Bahwa saksi tahu pernah ada mediasi antara Penggugat dengan Bapak Andre K selaku pemilik tanah tersebut, namun tidak berhasil karena Andre K memang tidak pernah punya hubungan hukum dengan Penggugat;
- Bahwa saksi pernah melihat copy SHM dari objek tanah tersebut yang ditunjukkan oleh Penggugat;
- Bahwa sekitar bulan Juli tahun 2020, saksi pernah diajak Penggugat menghadap ke Kepala BPN Kodya Denpasar mempertanyakan mengenai Sertifikat atas obyek tersebut dan disampaikan oleh Kepala BPN Kodya Denpasar sedang dalam proses pembatalan di Kantor BPN Kota Denpasar;
- Bahwa saksi juga mengetahui Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang dikeluarkan oleh BPN Kodya Denpasar Nomor 362/2020

Halaman 58 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mari tanggal 14 Juli 2020 (Diperlihatkan kepada saksi dihadapan Majelis

Hakim atas bukti P – 4 tersebut);

- Bahwa sekitar tahun 2003 atau 2004, tanah tersebut pernah dijual oleh Penggugat kepada pihak lain namun tidak dapat dilaksanakan karena tanah tersebut bermasalah karena ada pihak lain yang memiliki sertifikat atas tanah itu;
- Bahwa saksi tahu Penggugat pernah datang ke Bank Mandiri untuk meminta pertanggungjawaban Bank Mandiri atas obyek tersebut, namun tidak pernah diberikan solusi terbaik maupun tidak pernah diberikan ganti rugi kepada Penggugat;
- Bahwa Penggugat mengeluarkan biaya Rp 300 juta lebih untuk membeli objek tanah tersebut melalui lelang;

2. Saksi Ni Ketut Suartini.

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat dan saksi memiliki hubungan keluarga dengan Penggugat, saksi adalah keponakan dari Penggugat;
- Bahwa saksi tahu diperiksa sebagai saksi sehubungan objek tanah yang dibeli oleh Penggugat melalui proses lelang pada tahun 2002 yang diajukan oleh Bapindo saat itu, dan Bank Mandiri saat ini;
- Bahwa saksi mengetahui objek tanah tersebut sebelumnya masih kosong;
- Bahwa saksi pernah melihat SHM asli dari objek tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah ditunjukkan asli Risalah Lelang tahun 2002 oleh Penggugat;
- Bahwa saksi tahu proses lelang pada waktu tahun 2002 karena diceritakan oleh Penggugat;
- Bahwa saksi diberitahu oleh Penggugat, bahwa tanah obyek lelang tersebut sejak dibeli melalui lelang, tidak dapat dikuasai;

Halaman 59 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.m- Bahwa saksi membenarkan pernah melihat Bukti P-4, berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang dikeluarkan oleh BPN Kodya Denpasar Nomor 362/2020 tertanggal 14 Juli 2020;

- Bahwa saksi tahu batas-batas objek tanah tersebut yaitu: sebelah utara jalan Kebo Iwa Utara, timur jalan paving dan pura;
- Bahwa luas objek tanah tersebut sekitar 18.4 Are;
- Bahwa saksi tahu bahwa objek tanah tersebut ada yang menguasai saat ini yaitu Andre K;
- Bahwa saksi mengetahui objek tanah tersebut bermasalah, yaitu ketika Penggugat ingin menjual objek tanah tersebut kepada pihak lain dan transaksi tersebut gagal karena SHM dari objek tanah tersebut bermasalah;

Keterangan AHLI I PUTU ARMAYA:

- Bahwa Ahli tidak kenal dengan Penggugat dan Tergugat;
- Bahwa Ahli mempunyai keahlian dalam bidang Perlindungan Konsumen selama 18 tahun;
- Bahwa Konsumen dalam pasal 1 UUPK No. 8 Tahun 1999 adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan;
- Bahwa Hak- hak Konsumen tertuang di dalam Pasal 4 UUPK No. 8 Tahun 1999 yaitu:
 1. hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa;
 2. hak untuk memilih barang dan/atau jasa serta mendapatkan barang dan/atau jasa tersebut sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan;

Halaman 60 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mah 3. hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan

jaminan barang dan/atau jasa;

4. hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang digunakan;

5. hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut;

6. hak untuk mendapat pembinaan dan pendidikan konsumen;

7. hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;

8. hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya;

9. hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya;

- Bahwa yang dimaksud Pelaku usaha dalam pasal 1 UUPK No. 8 Tahun 1999 adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan usaha dalam wilayah hukum Negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun Bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi;
- Bahwa hak konsumen dilindungi dalam UUPK No. 8 Tahun 1999;
- Bahwa ketika Konsumen telah melakukan kewajibannya terhadap barang yang dibelinya, wajib dilindungi;
- Bahwa ketentuan pencantuman klausula baku sesuai dengan Pasal 18 ayat 1 UUPK No. Tahun 1999 adalah Pelaku usaha dalam menawarkan barang dan/atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang membuat atau mencantumkan klausula baku pada setiap dokumen dan/atau perjanjian

Halaman 61 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.nr apabila:

- a. menyatakan pengalihan tanggung jawab pelaku usaha;
 - b. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali barang yang dibeli konsumen;
 - c. menyatakan bahwa pelaku usaha berhak menolak penyerahan kembali uang yang dibayarkan atas barang dan/atau jasa yang dibeli oleh konsumen;
 - d. menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
 - e. mengatur perihal pembuktian atas hilangnya kegunaan barang atau pemanfaatan jasa yang dibeli oleh konsumen;
 - f. memberi hak kepada pelaku usaha untuk mengurangi manfaat jasa atau mengurangi harta kekayaan konsumen yang menjadi obyek jual beli jasa;
 - g. menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang belinya;
 - h. menyatakan bahwa konsumen memberi kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebanan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran;
- Bahwa pencantuman klausula baku yang tertuang dalam Pasal 18 ayat 1 UUPK No. 8 Tahun 1999 tidak dapat dibenarkan secara hukum, mengambil contoh klausula baku yang banyak terjadi “Bahwa Barang yang telah dibeli tidak dapat dikembalikan atau bukan tanggung jawab penjual” sehingga banyak konsumen merasa dirugikan;

Halaman 62 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa setiap pelaku usaha yang telah ditetapkan oleh pelaku usaha pada dokumen atau perjanjian yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dinyatakan batal demi hukum;

- Bahwa terkait pembelian lewat acara lelang diatur dalam Pasal 11 UUPK No. 8 tahun 1999 adalah Pelaku usaha dalam hal penjualan yang dilakukan melalui cara obral atau lelang, dilarang mengelabui/menyesatkan konsumen dengan : a. menyatakan barang dan/atau jasa tersebut seolah-olah telah memenuhi standar mutu tertentu; b. menyatakan barang dan/atau jasa tersebut seolah-olah tidak mengandung cacat tersembunyi; c. tidak berniat untuk menjual barang yang ditawarkan melainkan dengan maksud untuk menjual barang lain; d. tidak menyediakan barang dalam jumlah tertentu dan/atau jumlah yang cukup dengan maksud menjual barang yang lain; e. tidak menyediakan jasa dalam kapasitas tertentu atau dalam jumlah cukup dengan maksud menjual jasa yang lain; f. menaikkan harga atau tarif barang dan/atau jasa sebelum melakukan obral;
- Bahwa baik swasta, lembaga pemerintah sepanjang ada bertindak selaku penjual maka tetap Undang – Undang perlindungan konsumen tetap berlaku;
- Bahwa jika konsumen dirugikan maka pelaku usaha wajib memberikan ganti rugi kepada konsumen karena memang secara tegas diatur seperti itu dalam Undang – Undang Perlindungan Konsumen;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan para saksi dan Ahli tersebut, PENGGUGAT menyatakan benar sedangkan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT tidak memberikan tanggapan;

Menimbang, bahwa di persidangan TERGUGAT I mengajukan bukti surat sebagai berikut:

Halaman 63 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1476 an. I Gede Putu Bisma berupa Tanah dan bangunan seluas 1.840 m², Gambar situasi No. 2947/1992 tanggal 28 April 1992, terletak di Desa Padangsambian kaja Kecamatan Denpasar Barat, Kabupaten Tingkat II Denpasar, diberi tanda..... **T.I-1;**
2. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hipotik No. 395/1993 peringkat Pertama yang diterbitkan oleh Kepala Kantpor Pertanahan Kabupaten Badung tanggal 12 Januari 1994, diberi tanda..... **T.I-2;**
3. Fotokopi dari fotokopi Akta Hipotik No. 31/Dps.B/1993 tanggal 4 Desember 1993 yang dibuat dihadapan I Gusti Ngurah Putra Wijaya, SH., selaku PPAT untuk wilayah Kotif Denpasar dan sebagian Kabupaten badung, diberi tanda..... **T.I-3;**
4. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak tanggungan No.1150/1996 Peringkat kedua yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Denpasar tanggal 5 September 1996, diberi tanda..... **T.I-4;**
5. Fotokopi dari fotokopi Akta Pemberian Hak tanggungan No. 56/DPS.B/1996 tanggal 7 Agustus 1996 yang dibuat dihadapan I Gusti Ngurah Putra Woijsya, SH selaku PPAT untuk wilayah Kotif Denpasar dan sebagian Kabupaten Badung, diberi tanda..... **T.I-5;**
6. Fotokopi dari fotokopi Surat dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara No.: SP3N-233/PUPNW.VII/1997 tanggal 25 November 1997, diberi tanda..... **T.I-6;**
7. Fotokopi dari fotokopi Surat Keputusan Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah VII Denpasar Nomor: KEP-257/PUPNW.VII/1998 Penetapan jumlah Piutang Negara atas nama CV Untung Raya tanggal 24 Februari 1998, diberi tanda..... **T.I-7;**

Halaman 64 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
8. Fotokopi dari fotokopi Surat Paksa No. SP-277/PUPN.VII/1998 tanggal 11

Maret 1998 dan Pemberitahuan Surat Paksa tanggal 15 Mei 1998, diberi tanda..... **T.I-8;**

9. Fotokopi dari fotokopi Surat Perintah Penyitaan Nomor: SPS-59/PUPNW.VII/1993 tanggal 20 Juli 1998 dan Berita Acara Penyitaan No. BA-59B/WPN.07/KP.01/1998 tanggal 30 Oktober 1998 dari Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah VII Denpasar, diberi tanda..... **T.I-9;**

10. Fotokopi dari fotokopi Surat No.: S-1644/WPN.07/KP.01/1998 Perihal Pencatatan barang Sitaan PUPN tanggal 09 November 1998 dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, diberi tanda..... **T.I-10;**

11. Fotokopi dari fotokopi Surat Perintah Penjualan barang Sitaan No.: SPPBS-15/PUPNC.24/1998 tanggal 28 Desember 1998, diberi tanda **T.I-11;**

12. Fotokopi sesuai dengan aslinya Pengumuman Lelang I (Pertama) No.: Peng-03/WPL.07/KP.01/2002 tanggal 3 Mei 2002 oleh Direktorat Jenderal kekayaan Negara, diberi tanda..... **T.I-12;**

13. Fotokopi sesuai dengan aslinya Tembusan surat No.: S-9/WPL.07/KP.01/2002 Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan lelang dan Permintaan Mengosongkan Obyek Lelang tanggal 6 Mei 2002 dari Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, diberi tanda..... **T.I-13;**

14. Fotokopi sesuai dengan aslinya Pengumuman Lelang II (kedua) No.: Peng-04/WPL.07/KP.01/2002 melalui Surat Kabar Harian Nusa tanggal 20 Mei 2002 oleh Direktorat Jenderal kekayaan Negara, diberi tanda **T.I-14;**

15. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Risalah Lelang No. 35/2002 tanggal 04 Juni 2002, diberi tanda..... **T.I-15;**

Bahwa semua bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya sesuai ketentuan Bea Meterai, sehingga secara formil dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa TERGUGAT II juga mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

Halaman 65 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dengan aslinya Nota Dinas Nomor: ND-

- 09/WPL.07/KP.01/2002, tanggal 29 April 2002, diberi tanda..... **T.II-1;**
2. Fotokopi dari fotokopi Surat Penetapan Pelaksanaan Lelang Nomor: S-360/WPL.07/KP.01/2002 tanggal 2 Mei 2002, diberi tanda..... **T.II-2;**
3. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hipotik No. 395/1993, diberi tanda. **T.II-3;**
4. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 1476 yang terletak di Desa Padangsambian Daerah Tingkat II Denpasar, diberi tanda..... **T.II-4;**
5. Fotokopi dari fotokopi Panitia Urusan Piutang Negara Wilayah VII Denpasar No. SP3N- 233/PUPNW.VII/1997 tanggal 25 November 1997, diberi tanda..... **T.II-5;**
6. Fotokopi dari fotokopi Penetapan jumlah Piutang Negara atas nama CV Untung Raya tanggal 24 Februari 1998, diberi tanda..... **T.II-6;**
7. Fotokopi dari fotokopi Surat Paksa Nomor: SP-277/PUPNW.VII/1998 tanggal 11 Maret 1998, diberi tanda..... **T.II-7;**
8. Fotokopi dari fotokopi Pemberitahuan Surat Paksa tanggal 15 Mei 1998, diberi tanda..... **T.II-8;**
9. Fotokopi dari fotokopi Surat Perintah Penyitaan Nomor: SPS-59/PUPNW.VII/1993 tanggal 20 Juli 1998, diberi tanda..... **T.II-9;**
10. Foto copy dari fotokopi Berita Acara Penyitaan No. BA-59B/WPN.07/KP.01/1998 tanggal 30 Oktober 1998, diberi tanda.. **T.II-10;**
11. Fotokopi dari fotokopi Surat Perintah Penjualan Barang Sitaan Nomor: SPPBS- 15/PUPNC.24/1998 tanggal 28 Desember 1998, diberi tanda **T.II-11;**
12. Fotokopi sesuai dengan aslinya Pengumuman Lelang (Pertama) Nomor: Peng-03/WPL.07/KP.01/2002 tanggal 3 Mei 2002, diberi tanda.... **T.II-12;**
13. Fotokopi sesuai dengan aslinya Pengumuman Lelang (Kedua) Nomor: Peng-04/WPL.07/KP.01/2002 tanggal 17 Mei 2002, diberi tanda... **T.II-13;**

Halaman 66 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 411/fotokopi sesuai dengan aslinya Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan

Permintaan pengosongan Obyek Lelang No. S-9/WPL.07/KP.01/2002

tanggal 06 Mei 2002, diberi tanda..... **T.II-14;**

15. Fotokopi sesuai dengan aslinya Risalah Lelang Nomor :35/2002 tanggal 4

Juni 2002, diberi tanda..... **T.II-15;**

Bahwa semua bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya sesuai ketentuan Bea Meterai, sehingga secara formil dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa TURUT TERGUGAT I juga mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotokopi Undang-undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (UU OJK), diberi tanda..... **T.T.I-1;**

2. Fotokopi dari fotokopi Undang-undang Nomor 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, diberi tanda..... **T.T.I-2;**

3. Fotokopi dari fotokopi Peraturan Bank Indonesia Nomor:2/6/FBI/2000 tentang persyaratan dan Tata cara Pemeriksaan Bank, diberi tanda **T.T.I-3;**

4. Fotokopi dari fotokopi Peraturan Otorita Jasa Keuangan Nomor 41/POJK.03/2017 tentang persyaratan dan tata Cara Pemeriksaan Bank, diberi tanda..... **T.T.I-4;**

5. Fotokopi dari fotokopi Peraturan Otoritas Jasa keuangan Nomor 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, diberi tanda..... **T.T.I-5;**

6. Fotokopi dari fotokopi Putusan Perkara Nomor 6/Pdt.G/2014/PN.BJM, diberi tanda..... **T.T.I-6;**

Bahwa semua bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya sesuai ketentuan Bea Meterai, sehingga secara formil dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa TURUT TERGUGAT II juga mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

Halaman 67 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Fotokopi dan Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1476 terletak di Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar barat, Kodya Denpasar seluas 1.840 m2, diberi tanda **T.T.II-1**;

Bahwa semua bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya sesuai ketentuan Bea Meterai, sehingga secara formil dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat tersebut, PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT tidak ada mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap obyek tanah yang dibeli secara lelang oleh Penggugat, yaitu sebidang tanah yang terletak di Desa Padangsambian Kaja, dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : berbatasan dengan jalan Kebo Iwa Utara;

Selatan : berbatasan dengan tanah milik;

Barat : berbatasan dengan parit;

Timur : berbatasan dengan jalan;

Bahwa terhadap obyek tersebut, dibenarkan oleh pihak PENGGUGAT dan TERGUGAT I sebagai obyek yang dibeli lelang oleh PENGGUGAT dari TERGUGAT I, yang untuk selanjutnya disebut sebagai Obyek Lelang;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak mengajukan kesimpulan, masing-masing tertanggal 15 Februari 2021;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSESPISI;

Halaman 68 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan PENGUGAT tersebut, PARA

TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT masing-masing mengajukan Eksepsi.

Bahwa terhadap Eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu sebagai berikut:

Eksepsi TERGUGAT I:

Menimbang, bahwa dalam Eksepsinya, Tergugat I mendalilkan keberatan berupa:

1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak;

Bahwa Penggugat tidak menarik Andre Kanginnadhi dan I Gede Putu Bisma sebagai para pihak yang dianggap mempunyai hak kepemilikan atas SHM No.1476/Desa Padangsambian Kaja, yang menguasai obyek tanah yang sudah dibeli secara lelang oleh Penggugat;

Bahwa Penggugat juga tidak menarik pihak CV. Untung Raya sebagai pemberi agunan dan debitur Tergugat I yang memberikan SHM No.1476 sebagai agunan untuk menjamin hutangnya kepada Tergugat I;

2. Gugatan Penggugat *Error In Persona*;

Bahwa Tergugat I tidak mempunyai keterkaitan atau hubungan hukum dalam perkara ini. Bahwa Tergugat I tidak mempunyai kewenangan untuk menerbitkan SHszM, sehingga terbitnya sertifikat ganda yang mengakibatkan Penggugat tidak bisa menguasai obyek lelang adalah bukan disebabkan oleh Tergugat I;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad. 1. Gugatan Penggugat Kurang Pihak:

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati pokok gugatan Penggugat, maka yang menjadi pokok gugatan adalah mengenai dalil adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, dimana PENGUGAT yang telah membeli obyek lelang dari TERGUGAT I, akan tetapi

Halaman 69 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung indonesia
kemudian atas obyek lelang tersebut, PENGGUGAT tidak bisa menguasai, sebab obyek lelang tersebut ternyata dikuasai oleh orang lain yaitu Andre Kanginnadhi;

Bahwa terhadap penguasaan Andre Kanginnadhi tersebut, PENGGUGAT telah melakukan pengecekan kepada BPN Kota Denpasar (TURUT TERGUGAT II), dan juga telah mengajukan gugatan perdata kepada Andre Kanginnadhi, dimana atas gugatan tersebut, telah ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (**Bukti P-3**) yaitu Putusan Nomor 878/Pdt.G/2018/PN Dps, yang pada pokoknya menyatakan obyek lelang adalah milik Andre Kanginnadhi, berdasarkan SHM No. 701 dan SHM 702, sedangkan SHM No. 1476 atas nama PENGGUGAT tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa atas dasar tersebut, PENGGUGAT lalu mengajukan gugatan *a quo*, sebab PENGGUGAT mengalami kerugian akibat tidak bisa menguasai obyek lelang yang sudah dibelinya tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian peristiwa tersebut, Majelis Hakim berpendapat kaitan atau hubungan hukum para pihak dalam gugatan ini sudah benar. Bahwa terhadap pihak Andre Kanginnadhi sudah dilakukan gugatan tersendiri dan sudah ada putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap; Bahwa terhadap CV. Untung Raya yang mengajukan SHM 1476 sebagai agunan, Majelis Hakim berpendapat PENGGUGAT tidak mempunyai hubungan hukum yang langsung dengannya, lain halnya dengan TERGUGAT I, oleh karena TERGUGAT I yang menjual obyek lelang tersebut, dan menerima pembayaran dari PENGGUGAT, maka sudah tepat gugatan ini ditujukan kepada TERGUGAT I;

Bahwa jika mencermati petitum gugatan, yaitu tentang ganti rugi sejumlah uang, dengan dalil ganti rugi atas uang pembayaran yang telah dikeluarkan oleh PENGGUGAT, maka gugatan terhadap TERGUGAT I adalah tepat secara hubungan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat Eksepsi ini tidak beralasan hukum dan ditolak;

Ad. 2. Gugatan Penggugat *Error In Persona*;

Halaman 70 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa seperti pertimbangan Majelis Hakim di atas, pada pokoknya gugatan PENGUGAT adalah mengenai ganti rugi atas tidak bisa dikuasainya obyek lelang oleh PENGUGAT;

Bahwa oleh karena TERGUGAT I adalah pihak yang menawarkan obyek lelang dan yang menerima pembayaran atas obyek lelang dari PENGUGAT, maka secara hubungan hukum sudah tepat jika TERGUGAT I dijadikan pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan tersebut maka Eksepsi ini tidak beralasan hukum dan ditolak;

Eksepsi TERGUGAT II:

Bahwa dalam Eksepsinya, Tergugat II menyampaikan dua point keberatan sebagai berikut:

1. Gugatan Kabur (Obscuur Libel);

Bahwa pada pokoknya Tergugat II mendalilkan formulasi gugatan Penggugat tidak jelas, khususnya dalam menguraikan perbuatan mana dari Tergugat II yang merupakan perbuatan melawan hukum ketika melakukan pelelangan;

2. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium):

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak, karena Penggugat tidak menarik pihak yang menguasai obyek lelang kedalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi TERGUGAT II tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Ad. 1. Gugatan Kabur (Obscuur Libel);

Bahwa setelah Majelis Hakim membaca secara seksama gugatan PENGUGAT, yaitu pada angka 13 posita gugatan, disebutkan pada pokoknya PENGUGAT mendalilkan tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dalam menjual dan melaksanakan jual beli secara lelang, didasarkan pada itikad buruk, dimana pada akhirnya PENGUGAT yang sudah membayar lunas obyek lelang,

Halaman 71 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung 691/Pdt.G/2020/PN Dps
tidak bisa menguasai obyek lelang, sebab obyek lelang ternyata telah dikuasai oleh pihak lain, dimana setelah dilakukan gugatan kepada pihak lain tersebut, ternyata pihak lain tersebut yang dinyatakan mempunyai hak oleh Pengadilan Negeri Denpasar berdasarkan putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangan diatas;

Bahwa dari uraian posita gugatan, angka 13 tersebut, Majelis Hakim berpendapat gugatan PENGUGAT sudah jelas. Mengenai apakah dalil posita gugatan tersebut benar atau tidak, maka akan dipertimbangkan nanti dalam pertimbangan pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut, maka Eksepsi ini tidak beralasan hukum dan ditolak;

Ad. 2. Gugatan Kurang Pihak;

Bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan kurang pihak, khususnya tentang pihak yang menguasai obyek lelang tidak ditarik sebagai pihak, telah Majelis Hakim pertimbangan diatas. Pada pokoknya Majelis Hakim berpendapat gugatan ini tidak kurang pihak, sebab dalil pokok gugatan pada pokoknya adalah tentang kerugian yang diderita oleh PENGUGAT akibat tidak bisa menguasai obyek lelang yang sudah dibelinya dari TERGUGAT I;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi TERGUGAT II tidak beralasan hukum dan ditolak;

Eksepsi TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari PARA TURUT TERGUGAT tersebut, pada pokoknya adalah bersesuaian, yaitu mengenai **Gugatan Kurang Pihak** dan **Gugatan Error in persona**, dimana PARA TURUT TERGUGAT mendalilkan mereka tidak seharusnya dijadikan pihak, karena tidak mempunyai hubungan dengan perkara *a quo*, malah yang seharusnya menjadi pihak yaitu pihak yang menguasai obyek lelang tidak dijadikan pihak;

Halaman 72 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id untuk meningkatkan uraian putusan dan juga karena telah

di uraian dalam pertimbangan diatas, pada pokoknya Majelis Hakim tetap dengan pertimbangan yang telah diuraikan diatas, yaitu gugatan PENGGUGAT dalam perkara *a quo* tidak kurang pihak dan tidak ada *error in persona*, sebagaimana diketahui dalam praktek hukum acara perdata, kedudukan PARA TURUT TERGUGAT tidaklah mempunyai hubungan hukum langsung dengan PENGGUGAT, akan tetapi akibat dari peristiwa hukum antara PENGGUGAT dan TERGUGAT haruslah diketahui dan pada akhirnya harus juga ditaati oleh PARA TURUT TERGUGAT. Atas dasar tersebut maka PARA TURUT TERGUGAT ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, hal tersebut sudah menjadi kelaziman dan tidak bertentangan dengan aturan formil dalam praktek hukum acara perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka Eksepsi PARA TURUT TERGUGAT ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut di atas, maka Eksepsi PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT dinyatakan ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan PENGGUGAT pada pokoknya adalah mengenai gugatan Perbuatan Melawan Hukum, dimana PENGGUGAT mengalami kerugian karena PENGGUGAT tidak bisa menguasai obyek lelang yang telah dibeli secara sah berdasarkan lelang dari TERGUGAT I. Oleh karena itu menuntut agar TERGUGAT I dihukum mengganti kerugian yang dialami PENGGUGAT, dengan perincian sebagai berikut:

Kerugian Materiil yang dialami Penggugat adalah sebesar:

- a. Pembelian secara lelang pada tahun 2002 sebesar Rp.271.000.000,- (Dua ratus tujuh puluh satu juta rupiah) dan beban biaya pajak serta biaya lain–

Halaman 73 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
tan kurang dari sebesar Rp.29.000.000,- (Dua puluh Sembilan juta rupiah).

Total sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah);

b. Harga tanah saat ini berdasarkan harga pasaran sebesar Rp.750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah) X 18,4 Are = **Rp.13.800.000.000,- (Tiga belas miliar delapan ratus juta rupiah) ;**

c. Kerugian atas investasi atau keuntungan atas tanah tersebut jika disewakan sejak tahun 2002 sampai dengan saat ini yakni tahun 2020 dan nilai akan semakin bertambah jika Tergugat I tidak menyelesaikannya secara tuntas yakni:

Nilai per 1 Are/ 100 M2 atas obyek Aquo jika disewakan adalah sebesar Rp.3.000.000,- (Tiga juta rupiah) per tahun total luas 18,4 are atau setara dengan 1840 M2 ---- Rp. 3.000.000,- (Tiga juta rupiah) X 18,4 Are X 18 tahun (2002 sd 2020 – namun nilai ini semakin bertambah sampai Tergugat I melaksanakan pemenuhannya) = **Rp.993.600.000,- (Sembilan ratus Sembilan puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) ;**

d. Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I menyebabkan Penggugat harus melakukan pengurusan dan pemberesan permasalahan dengan Para Tergugat baik secara non litigasi maupun litigasi dengan melalui jasa hukum Pengacara/Advokat dengan membayar jasa hukum sebesar **Rp.130.000.000,- (Seratus tiga puluh juta rupiah) perincian Rp. 30.000.000,- (Tiga puluh juta rupiah) untuk jasa non litigasi dan Rp.100.000.000,- (Seratus juta rupiah) untuk jasa non litigasi ;**

Total Kerugian Materiil Penggugat adalah: Rp.300.000.000,- (Tiga ratus juta rupiah) + Rp.13.800.000.000,- (Tiga belas miliar delapan ratus juta rupiah) + Rp.993.600.000,- (Sembilan ratus Sembilan puluh tiga juta enam ratus ribu rupiah) + Rp.130.000.000,- (Seratus tiga puluh juta rupiah) = **Rp.15.223.600.000,- (Lima belas miliar dua ratus dua puluh tiga ribu enam ratus ribu rupiah);**

Halaman 74 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Putusan Pengadilan Tinggi Penggugat :

Pengganti kerugian batin untuk mengembalikan rasa percaya diri dan nama baik Penggugat serta keluarga, dan juga karena adanya permasalahan ini Penggugat merasa rugi waktu, tenaga dan pikiran tidak dapat berfikir tenang dan konsentrasi sehingga kesehatan menurun, yang semuanya itu menurut hukum, dapat dimintakan penggantian dalam bentuk uang tunai sebesar **Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);**

Menimbang, bahwa terhadap dalil pokok gugatan PENGUGAT tersebut, TERGUGAT I dalam jawabannya telah membantah dengan dalil, obyek lelang adalah jaminan agunan yang telah diberikan oleh debitur TERGUGAT I yaitu CV. Untung Raya;

Bahwa jaminan obyek lelang berupa SHM No.1476/ Desa Padaangsambian Kaja tersebut tersebut telah diletakkan pengikatan berupa Sertifikat Hipotik dan Sertifikat Hak Tanggungan, selanjutnya karena kredit tersebut macet, maka untuk memperoleh piutang TERGUGAT I, maka dilakukan pelelangan melalui lembaga yang sah yaitu melalui TERGUGAT II;

Bahwa semua tahapan pelelangan dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan pelelangan, sehingga tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I, dan oleh karena itu tuntutan ganti rugi juga harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa benar obyek lelang yang dimaksud dalam perkara a quo adalah sebidang tanah yang terletak di Jalan Padangsambian Kaja, seluas \pm 1.840 M2, dengan batas-batas:

Utara : berbatasan dengan jalan Kebo Iwa Utara;

Selatan : berbatasan dengan tanah milik;

Barat : berbatasan dengan got/ parit;

Halaman 75 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang selanjutnya disebut sebagai Obyek Lelang;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah mengenai tuntutan ganti rugi, sebab PENGGUGAT tidak bisa menguasai obyek lelang yang dibelinya dari TERGUGAT I;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu *tentang sah tidaknya jual beli obyek lelang dan adakah Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan TERGUGAT I sehingga harus membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT ?*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg, PENGGUGAT berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, PENGGUGAT mengajukan bukti berupa bukti **P-1** sampai dengan **P-13** dan keterangan 2 (dua) orang saksi, yaitu Made Budi Arya Utama dan Ni Ketut Suartini serta 1(satu) orang Ahli atas nama I Putu Armaya, SH, sedangkan pihak TERGUGAT I mengajukan bukti surat berupa **T.I-1** sampai dengan **T.I-15**, pihak TERGUGAT II mengajukan bukti surat berupa **T.II-1** sampai dengan **T.II-15**, pihak TURUT TERGUGAT I mengajukan bukti surat berupa **T.T. I -1** sampai dengan **T.T.I – 6**, pihak TURUT TERGUGAT II mengajukan bukti surat berupa **T.T.II – 1**;

Bahwa PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan para pihak, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan alat bukti yang relevan untuk dipertimbangkan, sedangkan yang tidak relevan akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh PENGGUGAT yaitu alat bukti surat **P-2**, tentang Risalah Lelang Nomor 32/2002 tertanggal 4 Juni 2002, **Bukti P-1** tentang Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1476/ Desa Padangsambian Kaja, **Bukti P-3**, tentang Putusan Perdata Nomor

Halaman 76 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan No. 878/Pdt.G/2018/PN Dps yang telah mempunyai kekuatan

hukum tetap, serta keterangan Saksi Made Budi Arya Utama dan Saksi Ni Ketut Suartini, diperoleh fakta pada pokoknya PENGGUGAT telah membeli obyek sebagaimana dimaksud dalam SHM Nomor 1476/Desa Padangsambian Kaja, yang dibeli secara lelang sesuai keterangan dalam Risalah Lelang. Dengan demikian obyek lelang telah dibeli secara sah menurut hukum;

Bahwa kemudian setelah PENGGUGAT membeli obyek lelang tersebut, ternyata tidak bisa dikuasai, karena atas obyek lelang tersebut dikuasai oleh orang lain yaitu ANDRE KANGINNADHI;

Bahwa atas penguasaan ANDRE KANGINNADHI tersebut, PENGGUGAT mengajukan gugatan kepada ANDRE KANGINNADHI yang kemudian telah dijatuhkan putusan yaitu SHM No.1476/ Desa Padangsambian Kaja tersebut cacat hukum, sehingga PENGGUGAT tidak mempunyai hak untuk menguasai obyek lelang tersebut (**vide Bukti P-3**);

Menimbang, bahwa atas kejadian yang dialami PENGGUGAT tersebut, TERGUGAT I membantah dengan dalil pada pokoknya berdasarkan **Bukti T.I -12, T.I-14, T.I-15** dan TERGUGAT II berdasarkan **Bukti T.II-12, Bukti T.II-13 dan Bukti T.II-15**, pada pokoknya menyatakan mereka telah melakukan proses pelelangan secara benar dan sesuai peraturan perundang-undangan sehingga terbit Risalah Lelang atas nama PENGGUGAT;

Bahwa dalam pengumuman lelang tersebut telah dijelaskan ketentuan lelang, yaitu *'dijual apa adanya dan berikut segala turutannya'*;

Menimbang, bahwa berdasarkan **Bukti P-3**, berupa Putusan Nomor 878/Pdt.G/2018/PN Dps yang telah mempunyai kekuatan hukum, telah menjadi keputusan bahwa obyek lelang bukan milik PENGGUGAT. Berdasarkan fakta tersebut, Majelis Hakim berpendapat PENGGUGAT telah berhasil membuktikan bahwa dirinya tidak bisa menguasai obyek lelang, meskipun telah dibeli secara sah;

Halaman 77 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena PENGGUGAT mendalilkan, keadaan tidak bisa menguasai obyek lelang tersebut disebabkan oleh Perbuatan Melawan Hukum TERGUGAT I, oleh karena itu akan diuraikan terlebih dahulu hal-hal yang menyangkut Perbuatan Melawan Hukum, sebagai berikut:

Bahwa Perbuatan Melawan Hukum di atur dalam Pasal 1365 dan Pasal 1366 KUHPerdato;

Pasal 1365 KUHPerdato berbunyi: "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

Pasal 1366 KUHPerdato berbunyi: "setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya";

Bahwa dari kedua rumusan pasal tersebut, tidak ada yang merumuskan secara pasti pengertian "Perbuatan Melawan Hukum", namun demikian dalam praktek *Yurisprudensi* ditemukan adanya perkembangan penafsiran yang diterima dan dipakai sebagai pengertian dalam praktek hukum perdata, dimana perbuatan melawan hukum diperluas sehingga mencakup juga pelanggaran terhadap hak subyektif orang lain atau dengan kata lain perbuatan melawan hukum adalah berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau melanggar hak subyektif orang lain;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan **Ahli I Putu Armaya, S.H.**, seorang Ahli dibidang Perlindungan Konsumen, pada pokoknya menerangkan Pelaku Usaha tidak boleh melakukan kebohongan dalam menjual produknya, atau menutupi sesuatu yang tidak benar. Pelaku usaha tidak bisa berlindung pada klausula baku, semata-mata untuk melepaskan tanggung jawab atas kerugian yang nyata dialami konsumen;

Bahwa dalam hal ini, PENGGUGAT telah melakukan pengecekan atas status SHMnya kepada TURUT TERGUGAT II (**vide Bukti P-4**), dimana atas SHM
Halaman 78 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan PENGUGAT tersebut, sementara dalam proses pembatalan atas dasar putusan

yang mempunyai kekuatan hukum tetap (**Bukti P-3**);

Bahwa setelah tidak bisa menguasai obyek lelang, PENGUGAT meminta pertanggungjawaban TERGUGAT I melalui somasi yang ditujukan perihal permintaan ganti rugi (**Bukti P-5**, sampai dengan **Bukti P-10**) dan TERGUGAT I tidak bersedia mengganti rugi atas alasan klasula baku, yaitu pembeli membeli obyek apa adanya dan segala turutannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 17 Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dikatakan bahwa:

Ayat (1) Penjual bertanggung jawab terhadap:

- a. Keabsahan kepemilikan barang;
- b. Keabsahan dokumen persyaratan lelang;
- c. Penyerahan barang bergerak ana/atau barang tidak bergerak;
- d. Penyerahan dokumen kepemilikan kepada pembeli, dan;
- e. Penetapan Nilai Limit;

Ayat (2) Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan dibidang lelang oleh penjual;

Ayat (3) Penjual bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud apda ayat (1);

Ayat (4) Penjual harus menguasai fisik barang bergerak yang akan di lelang, kecuali barang tidak berwujud antara lain hak tagih, hak cipta, merek, dan/atau hak paten;

Bahwa berdasarkan uraian ketentuan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat TERGUGAT I tidak bisa melepaskan diri dari tuntutan atau gugatan PENGUGAT, apalagi terbukti PENGUGAT tidak bisa menguasai obyek lelang yang sudah dibelinya;

Halaman 79 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, jual beli termasuk perjanjian sebagaimana terdapat

dalam **KUHPerdata**. Dalam jual beli, penjual mempunyai 2 (dua) kewajiban yaitu menyerahkan barangnya dan menanggung barang tersebut (**Pasal 1474 KUHPer**). Yang dimaksud dengan menanggung barang adalah bahwa penjual harus menjamin 2 (dua) hal yaitu penguasaan barang yang dijual secara aman dan tenteram (tidak ada gangguan dari pihak ketiga), dan tidak ada cacat tersembunyi atas barang tersebut (**Pasal 1491 KUHPer**);

Menimbang, bahwa berkaitan dengan kerugian yang dialami PENGUGAT dalam hal tidak bisa menguasai obyek lelang, maka Majelis Hakim berpendapat, berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka TERGUGAT I mempunyai kewajiban untuk memastikan obyek yang dijual tersebut tidak ada masalah, dan pembeli (PENGUGAT) dapat menguasai obyek lelang tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai bukti surat berupa somasi, diketahui PENGUGAT telah melakukan upaya meminta ganti rugi secara kekeluargaan kepada TERGUGAT I, akan tetapi hal tersebut tidak ditanggapi dengan baik oleh TERGUGAT I;

Bahwa setelah mencermati Bukti **P-2**, berupa Grosse Risalah Lelang Nomor: 35/2002, Majelis Hakim berpendapat dalam penjualan obyek lelang disebutkan Pembeli dianggap mengetahui keadaan obyek yang dijual, sehingga wajib membayar lunas dan menguasai obyek yang dibeli tersebut. Dalam hal ini PENGUGAT telah mematuhi perjanjian lelang, dengan membayar lunas, akan tetapi ketika hendak menguasai obyek lelang terjadi permasalahan, atas permasalahan tersebut PENGUGAT telah berusaha menyelesaikan sendiri karena hal itu menjadi konsekuensinya setelah membeli obyek lelang. Dan sebagaimana telah diputus dalam Putusan Nomor 878/Pdt.G/2018/PN Dps tersebut, ternyata PENGUGAT tidak bisa menguasai obyek lelang;

Bahwa sebagai pembeli yang beritikad baik, Majelis Hakim berpendapat PENGUGAT harus mendapatkan perlindungan hukum, maka dari itu langkah somasi yang dilakukan PENGUGAT adalah beralasan hukum;

Halaman 80 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak sebagaimana tersebut di atas, dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan bukti surat berupa Putusan Nomor 878/Pdt.G/2018/PN Dps dan bukti somasi tersebut, maka PENGGUGAT telah berhasil membuktikan dalil bahwa PENGGUGAT tidak bisa menguasai obyek lelang, dan dari bukti surat serta jawaban TERGUGAT I telah menunjukkan adanya itikad tidak baik dari TERGUGAT I untuk bertanggung jawab. Berdasarkan hal tersebut, maka petitum pokok yaitu TERGUGAT I melakukan Perbuatan Melawan Hukum telah terbukti;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas petitum angka 2 (dua) beralasan hukum untuk dikabulkan, dengan perbaikan redaksi seperlunya;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 3, Majelis Hakim berpendapat, berdasarkan pemeriksaan di persidangan terhadap semua alat bukti surat dan saksi serta Ahli yang dijukan PENGGUGAT, Majelis Hakim berpendapat semua alat bukti yang diajukan telah memenuhi ketentuan formil alat bukti, oleh karena itu dinyatakan sah. Dengan demikian petitum angka 3 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 4, oleh karena terhadap petitum untuk menyatakan sah suatu tindakan penyitaan yang diminta oleh PENGGUGAT atas TERGUGAT I, ternyata sepanjang persidangan Majelis Hakim tidak pernah meletakkan sita jaminan, oleh karena itu petitum ini menjadi tidak relevan dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai petitum angka 5, tentang ganti rugi, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, pada pokoknya terbukti TERGUGAT I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dimana kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT adalah tidak bisa menguasai Obyek Lelang;

Halaman 81 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Bahwa dalam gugatannya PENGGUGAT telah merinci nilai kerugian materiil dan imateriil yang diderita oleh PENGGUGAT, dan dituntut agar TERGUGAT I menggantinya. Dimana atas dalil tersebut, Majelis Hakim tidak sependapat dengan cara PENGGUGAT menghitung ganti rugi tersebut;

Bahwa untuk menentukan berapa kerugian yang dialami oleh PENGGUGAT akibat tidak bisa menguasai obyek lelang tersebut, maka Majelis Hakim mendasarkan terlebih dahulu kepada berapa biaya secara riil yang telah dikeluarkan oleh PENGGUGAT untuk membeli obyek lelang, yaitu berdasarkan bukti **P-2**, berupa Grosse Risalah Lelang Nomor 35/2002, dimana diketahui PENGGUGAT membeli obyek lelang seharga Rp271.000.000,- (dua ratus tujuh puluh satu juta rupiah);

Bahwa berdasarkan bukti Risalah Lelang tersebut, Majelis Hakim memperhitungkan berapa nilai ganti rugi yang harus dibayar oleh TERGUGAT I, yang didasarkan kepada SEMA Nomor 4 Tahun 1970 Jo. Putusan Mahkamah Agung tanggal 14 Juni 1969 No. 74 K/Sip.1969 tentang kaedah penilaian uang menggunakan harga emas;

Bahwa berdasarkan penelusuran melalui halaman website situs Pegadaian, diperoleh data **harga emas pada tahun 2002, adalah Rp85.000,- per gram**, sedangkan **harga emas pada bulan Maret tahun 2021, harga per gram emas adalah Rp 825.000,-**. Jika dilakukan perhitungan sederhana, maka nilai uang Rp.271.000.000,- sama dengan nilai **3.188,235 gram emas** (Rp.271.000.000,- : Rp85.000,- = 3.188,235 gram) sehingga nilai emas sejumlah 3.188,235 gram x Rp825.000,- **maka nilai uang tersebut tahun 2021 adalah Rp. 2.630.293.875,-** atau dibulatkan menjadi **Rp.2.630.000.000,-** ;

Bahwa terhadap perhitungan kerugian materiil lainnya, antara lain kerugian atas investasi dan pengeluaran jasa pengacara, termasuk kerugiaan imateriil, Majelis Hakim berpendapat semua itu tidak mempunyai korelasi secara langsung atas kerugian PENGGUGAT akibat tidak bisa menguasai obyek lelang. Dengan

Halaman 82 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung selain yang telah dipertimbangkan Majelis Hakim

diatas, dinyatakan tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan perhitungan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat kerugian materiil yang harus dibayar TERGUGAT I adalah Rp.2.630.000.000,- (dua miliar enam ratus tiga puluh juta rupiah). Dengan demikian petitum angka 5 dapat dikabulkan sesuai perincian tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 6, yaitu tentang uang paksa, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa mengenai uang paksa (*dwangsom*) ini telah diatur dalam pasal 606 a dan 606 b RV yang mana tujuannya agar Tergugat dihukum tiap hari keterlambatannya/ kelalaian mematuhi isi putusan dengan sejumlah uang tertentu yang fungsinya adalah untuk menekan atau untuk memaksa pihak yang dikalahkan agar memenuhi perintah putusan tepat waktu;

Bahwa *dwangsom* sebagai hukuman yang dikenakan pada Tergugat hanya dapat dikenakan pada Tergugat apabila bukan merupakan pembayaran sejumlah uang kepada Pihak Tergugat untuk membayar sejumlah uang paksa selama ia belum memenuhi isi putusan;

Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung, diantaranya Putusan MA RI Nomor 307K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976, dalam pertimbangannya menyatakan, bahwa '*dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil*', dan Putusan MA RI Nomor 79K/Sip/1972, dalam pertimbangannya menyatakan, bahwa '*dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang*';

Menimbang, bahwa berdasarkan kaedah dan aturan tersebut diatas, maka sesuai petitum sebelumnya, dimana TERGUGAT I dihukum untuk membayar ganti rugi sejumlah uang, maka petitum tentang uang paksa (*dwangsom*) tidak dapat diterapkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian petitum angka 6 ditolak;

Halaman 83 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 7, yaitu tentang perintah Para Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh dalam melaksanakan putusan ini, dan memberikan sanksi kepada Tergugat I, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa antara Para Turut Tergugat dalam hal ini, OJK dan BPN Kota Denpasar, dan TERGUGAT I adalah Lembaga yang tidak mempunyai jenjang administrasi antara satu dengan lainnya, sehingga secara kewenangan tidak ada hak dari Para Turut Tergugat untuk memberikan sanksi kepada TERGUGAT I;

Bahwa dalam perkara a quo, juga tidak ada putusan Majelis Hakim yang sifatnya menghukum atau memerintahkan Para Turut Tergugat melakukan suatu perbuatan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka petitum angka 7 tidak beralasan hukum dan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum angka 8, yaitu tentang putusan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Bahwa SEMA No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) serta ketentuan SEMA No.4 Tahun 2001, pada pokoknya memberikan persyaratan untuk Hakim secara hati-hati dalam mempertimbangkan petitum ini, khususnya dalam angka 7 SEMA tersebut, mensyaratkan apabila putusan serta merta dikabulkan maka harus ada "*pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama*";

Menimbang, bahwa oleh karena persyaratan-persyaratan sebagaimana dimaksud dalam SEMA tersebut tidak terpenuhi dalam dalil PENGGUGAT, maka petitum angka 8 ditolak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut

diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan PENGUGAT dapat dikabulkan sebagian, dan menolak petitum selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan PENGUGAT dikabulkan sebagian, dan TERGUGAT I berada di pihak yang kalah, maka TERGUGAT I harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 1365 KUHPdata, dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI;

1. Menolak Eksespi Para Tergugat dan Para Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum bahwa perbuatan TERGUGAT I yang tidak mau membayar ganti rugi kepada PENGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah menurut hukum semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
4. Menghukum TERGUGAT I atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan kepada PENGUGAT untuk memberikan ganti rugi materiil sejumlah Rp2.630.000.000,- (dua miliar enam ratus tiga puluh juta rupiah);
5. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar biaya perkara yang diperhitungkan sejumlah Rp. 3.570.000,- (Tiga juta lima ratus tujuh puluh ribu rupiah);
6. Menolak petitum yang lainnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Rabu tanggal 24 Maret 2021, oleh kami,

Halaman 85 dari 87 Putusan Perdata Gugatan Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Dr. I Wayan Gede Rumega, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Hari Supriyanto,

S.H., M.H., dan Gede Putra Astawa, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 691/Pdt.G/2020/PN Dps tanggal 27 Juli 2020, putusan tersebut pada hari SENIN, tanggal 29 Maret 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Siti Chomsiyah, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, Kuasa Turut Tergugat II, tanpa dihadiri Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Turut Tergugat I.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hari Supriyanto, S.H., M.H.

Dr. I Wayan Gede Rumega, S.H., M.H.

Gede Putra Astawa, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Siti Chomsiyah, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Biaya pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya proses	Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan.....	Rp.	2.660.000,-
4. Biaya Pemeriksaan Setempat	Rp.	750.000,-
5. Biaya PNBP	Rp.	60.000,-
6. Meterai	Rp.	10.000,-
7. Redaksi	Rp.	10.000,-
Jumlah.....		Rp. 3.570.000,-

(Tiga juta lima ratus tujuh puluh ribu rupiah);