



**PUTUSAN**

Nomor 88/PDT/2022/PT BJM

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**IRWAN SANTOSO**, bertempat tinggal di Komplek P.Antasari, No.41b, Kelurahan Jawa, Martapura Kota, Kabupaten Banjar, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1.Muhammad Rusdi,S.HI.MH. 2.Darmawan Saputera,S.Ag.SH.M.Si, 3.Zainal Ilmi,SH dan 4.Sri Herlina,SH para Advokat tersebut berkantor pada Kantor Advokat dan Konsultan Hukum Muhammad Rusdi,S.HI.MH yang beralamat di Jalan Bauntung Komplek Bauntung Permai No.6 B RT.05 Desa Sungai Sipai Kecamatan Martapura Kabupaten Banjar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Maret 2022, telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 11 April 2022, dengan Register Nomor 34/PDT/SK/2022/PN.Mtp, Selanjutnya disebut sebagai Pembanding dahulu Penggugat ;

Lawan :

**1. BANK OCBC NISP**, berkedudukan di Jalan Lambung Mangkurat Nomor 32, Kelurahan Kertak Baru Ilir, Kecamatan Banjarmasin Tengah, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini Parwati Surjaudaja dan Joseph Chan Fook Onn selaku Presiden Direktur dan Direktur PT.Bank OCBC NISP Tbk yang berkedudukan dan berkantor pusat di Jalan Profesor Doktor Satrio Kav.25 Jakarta Selatan, memberikan kuasa kepada Linda Marie Christine Adam dalam Jabatannya selaku Aset Recovery Managemen Division Head (ARM Division Head). Kemudian Linda Marie Christine Adam, memberikan kuasa kepada 1.Fx.Tri

Halaman 1 dari 17 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2022/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sumaryanto,SH.MH. 2.J.P Renanto Hasibuan,SH. 3.Chatarina Mundi Budi Swarsi,SH. 4.Supriyanti,SH Para Advokat tersebut berkantor pada Kantor Advokat Law Offices SGS Mandiri, beralamat di Gedung MTH Square Lantai 2 Unit 0220, Jalan MT.Hartono Kav.10 Jakarta Timur, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.375/LIT-ARM/SK/GP/IV/2022 tertanggal 12 April 2022 telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 27 April 2022, dengan Register Nomor 41/PDT/SK/2022/PN.Mtp, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I dahulu Tergugat I ;

**2. KEMENTERIAN KEUANGAN RI, Cq.DIREKTOR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq.KANTOR WILAYAH PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG BANJARMASIN**, berkedudukan di Jalan Pramuka Nomor 7, Kelurahan Pemurus Luar, Kecamatan Banjarmasin Timur, Kota Banjarmasin, Provinsi Kalimantan Selatan, dalam hal ini atas nama Menteri Keuangan Plh.Direktur Hukum dan Hubungan Masyarakat Roffi Edy Purnomo yang berkedudukan mewakili Pemerintah RI beralamat di Gedung Djuanda I Kementerian Keuangan, Lantai 3, Jalan Dr.Wahidin No.1 Jakarta Pusat. Memberikan Kuasa kepada 1.Sugeng Harijadi,SH. 2.Bambang Sudarmadi,SH.M.M 3.Yenni Ratna Pratiwi,S.Hut, 4.Mega Goensales, 5.Nissa Rawindadefi,S.M. 6.Sugma Tangguh Pamungkas mewakili Pemerintah RI c.q. Kementerian Keuangan RI c.q.Direktor Jenderal Kekayaan Negara c.q.Kantor Wilayah DJKN Kalimantan Selatan dan Tengah cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.SKU-68/MK.6/KN.7/2022 tertanggal 18 Mei 2022 telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Martapura pada tanggal 25 Mei 2022, dengan Register Nomor 52/PDT/SK/2022/PN.Mtp, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II dahulu Tergugat II ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Halaman 2 dari 17 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2022/PT BJM

#### 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

Telah membaca:

1. Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 88/PDT/2022/PT BJM tanggal 05 Desember 2022 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin Nomor 88/PDT/2022/PT BJM tanggal 06 Desember 2022 tentang hari sidang;
3. Berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Mtp., tanggal 19 Oktober 2022 serta surat-surat lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menerima dan mengutip keadaan-keadaan mengenai duduk perkara seperti tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Mtp, tanggal 19 Oktober 2022 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I ;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Perlawanan Penggugat tidak dapat diterima (Niet onvankelijke Verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.009.000,00 (tiga juta sembilan ribu Rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Mtp, diucapkan pada tanggal 19 Oktober 2022 dengan dihadiri oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 25 Maret 2022 mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Mtp., tanggal 3 November 2022 yang dibuat oleh H.Muhammad Jailani,SH.MH, Panitera Pengadilan Negeri Martapura yang diterima pada hari Kamis, tanggal 3 November 2022, permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada para Terbanding semula para Tergugat

Halaman 3 dari 17 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2022/PT BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melalui secara e-Court dan Kuasa Pembanding semula Penggugat telah menyerahkan Memori Banding tanggal 11 November 2022 yang diterima secara elektronik melalui e-court yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa secara keliru majelis hakim Pengadilan Negeri Martapura dalam putusannya telah menolak gugatan Pembanding/Penggugat, perihal mana materi hukum tentang benar atau tidaknya suatu gugatan dari Pembanding/Penggugat tidak pernah diperiksa;
2. Bahwa majelis hakim pada tingkat pertama secara keliru memahami hukum formil yang ada sehingga mencederai keadilan substansif yang seharusnya dituju. Padahal Hukum tidak bergerak dalam ruang hampa, ia selalu berada dalam tatanan sosial tertentu dan manusia yang hidup (Satjipto Rahardjo dalam Esmi Warassih, Pranata Hukum, Sebuah Telaah Sosiologis, Suryandaru Utama, Semarang, 2005, h. 3);
3. Bahwa majelis hakim pada tingkat pertama sangat keliru menerima Eksepsi Terbanding I/Tergugat I yang mendalilkan Mengenai Nebis In Idem dalam perkara ini adalah alasan yang dibuat-buat untuk menutupi kebenaran yang sebenarnya, dimana perlu diketahui perkara ini adalah Perkara Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II yang telah melelang agunan Penggugat dengan harga dibawah pasarasan atas sebidang tanah seluas 232 M<sup>2</sup> SHGB No. 00366 atas nama LIONI SUGIANTIO berikut bangunan diatasnya (Rumah tinggal) yang terletak di Jl. A. Yani Km. 7.5 Komp. Citraland Cluster Solitaire Blok B 6 No. 29 Kelurahan/Desa Simpang Empat Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan yang dilelang dengan harga sebesar Rp. 1.163.000.000,- (satu milyar seratus enam puluh tiga juta rupiah);
4. Bahwa sangat keliru pula majelis hakim pada tingkat pertama Menyatakan Gugatan Perlawanan Penggugat tidak dapat diterima, Pembanding tidak pernah mengajukan perlawanan, Pembanding mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri Martapura, dikarenakan Terbanding I melalui Terbanding II telah melelang agunan Penggugat dengan harga dibawah pasarasan atas sebidang tanah seluas 232 M<sup>2</sup> SHGB

Halaman 4 dari 17 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2022/PT BJM

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 00366 atas nama LIONI SUGIANTIO berikut bangunan diatasnya (Rumah tinggal) yang terletak di Jl. A. Yani Km. 7.5 Komp. Citraland Cluster Solitaire Blok B 6 No. 29 Kelurahan/Desa Simpang Empat Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan yang dilelang dengan harga sebesar Rp. 1.163.000.000,- (satu milyar seratus enam puluh tiga juta rupiah). lelang tersebut adalah merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatigedaad) yang mengakibatkan "kerugian" pada Penggugat, - 3 - sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata. Pasal 1365 KUH Perdata menyebutkan tiap perbuatan yang melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut, sedangkan agunan Pembanding bernilai 3 Milyar keatas, sebagaimana fakta yang terungkap dipersidangan;

5. Bahwa majelis hakim pada tingkat pertama sangat keliru dalam putusannya yang Menyatakan Gugatan Perlawanan Penggugat tidak dapat diterima yang dalam mepertimbangan hukumnya menyatakan Pembanding tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, padahal baik secara langsung atau tidak langsung, pembanding telah dapat membuktikan seluruh dalil gugatan Pembanding dalam perkara Gugatan Hutang Piutang, karena dalam perkara a quo Terbanding I dan Terbanding II tidak mengajukan saksi 1 (satu) orang pun untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya, oleh sebab itu sudah sepatutnya dalil-dalil bantahan Terbanding I dan Terbanding II untuk ditolak, karena Terbanding I dan Terbanding II tidak dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya Dalam Perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;
6. Bahwa bagaimanapun, Pembanding sangat tidak dapat menerima putusan majelis hakim tingkat pertama yang sangat tidak adil. Bukan hanya tidak adil tetapi mengebiri keadilan hukum maupun secara nyata sangat melawan hukum yang berlaku dan tidak seharusnya terjadi suatu putusan pengadilan didasarkan pada banyaknya pemahaman hukum yang keliru dalam penerapan hukum bahkan memaksakan diri untuk menolak perkara ini dan terkesan berat sebelah, tentunya ada apa dengan majelis hakim tingkat pertama. Untuk itu wajar jika Pembanding mengadakan perihal ini kepada

Halaman 5 dari 17 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2022/PT BJM

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

majelis hakim pada tingkat banding untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 12/Pdt.G/2022/PN.Mtp tanggal 19 Oktober 2022 Dalam Perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Maka : Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, Pembanding/Penggugat, mohon kepada bapak Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin c.q Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang mulia dan terhormat untuk berkenan memeriksa perkara ini selanjutnya memutuskan untuk :

1. Menerima permohonan Pembanding untuk seluruhnya;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor : 12/Pdt.G/2022/PN.Mtp tanggal 19 Oktober 2022 Dalam Perkara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum;

Mengadili Sendiri :

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan Penggugat dalam perkara ini;
3. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang melelang agunan milik Penggugat dibawah harga pasar adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (onrecht matige daad) dalam perkara ini;
4. Membatalkan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II;
5. Memerintahkan pada Penggugat untuk menjual sendiri harta yang menjadi agunan pada Tergugat I;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, Kuasa Terbanding I semula para Tergugat I telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 30 November 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 15 Nopember 2022, Terbanding I semula Tergugat I telah menerima Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding secara

Halaman 6 dari 17 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2022/PT BJM



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

elektronik, oleh karenanya pengajuan Kontra Memori Banding ini telah sesuai dengan ketentuan dan tata cara yang ditetapkan oleh undang-undang, sehingga sudah sepatutnya dapat diterima;

2. Bahwa dalil keberatan Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya Angka 1, 2, 3, 4, 5, 6 dan 7 pada halaman 2 dan 3 yang pada pokoknya menyatakan "*Majelis Hakim tingkat pertama keliru menerima eksepsi Terbanding I/Tergugat I mengenai Ne Bis In Idem dengan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, oleh karena perkara ini adalah perkara perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II yang telah melelang agunan Penggugat dengan harga dibawah pasaran*", tidak dapat dibenarkan secara hukum, dengan alasan dan pertimbangan sebagai berikut:

- a) Menurut M. Yahya Harahap, S.H., dalam bukunya "Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan", Sinar Grafika, Jakarta, 2008, Halaman 439, ditegaskan bahwa "*ne bis in idem sering disebut juga exceptie van gewijsde zaak yang berarti bahwa sebuah perkara dengan obyek yang sama, para pihak sama dan materi pokok perkara yang sama, yang diputus oleh pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap yang mengabulkan atau menolak, tidak dapat diperiksa kembali untuk kedua kalinya*";

Selanjutnya Pasal 1917 KUH Perdata menentukan syarat-syarat *ne bis in idem*, dimana syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif, yaitu:

- Apa yang digugat sudah pernah digugat sebelumnya;
- Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap;
- Putusan bersifat positif;
- Subyek atau pihak yang berperkara sama;
- Obyek gugatan sama;

- b) Bahwa gugatan Pembanding/Penggugat sebagaimana perkara Nomor:

Halaman 7 dari 17 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2022/PT BJM

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12/Pdt.G/2022/PN.Mtp. di Pengadilan Negeri Martapura adalah "sama dengan" perkara yang sudah pernah diajukan sebelumnya oleh Pembanding/Penggugat sebagai Penggugat di Pengadilan Negeri Banjarmasin, sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 62/Pdt.G/2020/PN.Bjm. tanggal 2 Desember 2020 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, karena terhadap perkara ini tidak ada pihak yang mengajukan upaya hukum banding;

Persamaan tersebut adalah sebagai berikut:

- I. Perkara Nomor: 12/Pdt.G/2022/PN.Mtp. di Pengadilan Negeri Martapura:
  - Subyek atau pihak berperkara: IRWAN SANTOSO sebagai Penggugat *Lawan* PT. Bank OCBC NISP Tbk. sebagai Tergugat I dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Banjarmasin sebagai Tergugat II;
  - Obyek Gugatan: Pelaksanaan lelang atas barang tetap yang merupakan jaminan kredit Penggugat pada Tergugat I, berupa sebidang tanah dan bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 00366/Simpang Empat, terdaftar atas nama LIONI SUGANTIO, yang terletak di Desa Simpang Empat, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, Propinsi Kalimantan Selatan, setempat dikenal dengan Komp. Citraland Jl. A.Yani Km. 7.5, Cluster Solitaire Blok B.6 No. 29;
- II. Perkara Nomor: 62/Pdt.G/2020/PN.Bjm. di Pengadilan Negeri Banjarmasin yang telah diputus pada tanggal 2 Desember 2020:
  - Subyek atau Pihak Berperkara: IRWAN SANTOSO sebagai Penggugat *Lawan* PT. Bank OCBC NISP Tbk. sebagai Tergugat dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Banjarmasin sebagai Turut Tergugat;

Halaman 8 dari 17 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2022/PT BJM

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Obyek Gugatan: Pelaksanaan lelang atas barang tetap yang merupakan jaminan kredit Penggugat pada Tergugat I, berupa sebidang tanah dan bangunan sebagaimana SHGB No. 00366/Simpang Empat, terdaftar atas nama LIONI SUGANTIO, yang terletak di Desa Simpang Empat, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, Propinsi Kalimantan Selatan, setempat dikenal dengan Komp. Citraland Jl. A.Yani Km. 7.5, Cluster Solitaire Blok B.6 No. 29;

III. Bahwa selain itu, putusan yang dijatuhkan dalam Perkara Nomor. 62/Pdt.G/2020/PN.Bjm. tanggal 2 Desember 2020 bersifat positif, yaitu "menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya". Demikian pula putusan atas Perkara No. 62/Pdt.G/2020/PN.Bjm. tanggal 2 Desember 2020 telah mempunyai kekuatan hukum tetap, karena terhadap perkara ini tidak ada pihak yang mengajukan upaya hukum banding;

c) Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa:

- Subyek atau Pihak Berperkara antara Perkara Nomor: 12/Pdt.G/2022/PN.Mtp. di Pengadilan Negeri Martapura dengan Perkara Nomor: 62/Pdt.G/2020/PN.Bjm. di Pengadilan Negeri Banjarmasin yang telah diputus pada tanggal 2 Desember 2020 adalah sama, yaitu IRWAN SANTOSO *Lawan* PT. Bank OCBC NISP Tbk. dan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Banjarmasin;
- Obyek Gugatan antara Perkara Nomor: 12/Pdt.G/2022/PN.Mtp. di Pengadilan Negeri Martapura dengan Perkara Nomor: 62/Pdt.G/2020/PN.Bjm. di Pengadilan Negeri Banjarmasin yang telah diputus pada tanggal 2 Desember 2020 adalah sama, yaitu mengenai pelaksanaan

lelang atas barang tetap yang merupakan jaminan kredit Pembanding/ Penggugat pada Terbanding I/Tergugat I, berupa sebidang tanah dan bangunan sebagaimana SHGB No. 00366/Simpang Empat, terdaftar

Halaman 9 dari 17 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2022/PT BJM

#### 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

atas nama LIONI SUGANTIO, yang terletak di Desa Simpang Empat, Kecamatan Kertak Hanyar, Kabupaten Banjar, Propinsi Kalimantan Selatan, setempat dikenal dengan Komp. Citraland Jl. A.Yani Km. 7.5, Cluster Solitaire Blok B.6 No. 29;

- Putusan yang dijatuhkan dalam perkara sebelumnya, yaitu Perkara Nomor: 62/Pdt.G/2020/PN.Bjm. tanggal 2 Desember 2020 terbukti bersifat positif, yaitu menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
  - Putusan atas perkara sebelumnya, yaitu Perkara Nomor: 62/Pdt.G/2020/PN.Bjm. tanggal 2 Desember 2020 terbukti telah mempunyai kekuatan hukum tetap, karena terhadap perkara ini tidak ada pihak yang mengajukan upaya hukum banding;
- d) Dengan demikian perkara gugatan Penggugat Nomor: 12/Pdt.G/2022/PN.Mtp. di Pengadilan Negeri Martapura, TERBUKTI merupakan perkara yang bersifat *ne bis in idem* dengan putusan dalam perkara sebelumnya, yaitu Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor: 62/Pdt.G/2020/PN.Bjm. tanggal 2 Desember 2020 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Oleh karena itu jelaslah gugatan Pembanding/Penggugat telah memenuhi unsur-unsur *ne bis in idem* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1917 KUH Perdata dan praktek peradilan, dan karenanya gugatan Pembanding/Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*n/et ontvankelijk verklaard*)-,
- e) Sehingga dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Martapura pada halaman 36 yang menyatakan “*menimbang, bahwa dengan telah terpenuhinya keseluruhan syarat-syarat kriteria Ne Bis In Idem dalam gugatan perkara ini, maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat adalah gugatan Ne Bis In Idem dan tidak dapat lagi diajukan untuk diperiksa kembali, sehingga eksepsi Tergugat I tentang gugatan Penggugat Ne Bis In Idem adalah beralasan menurut hukum dan patut untuk dikabulkan; menimbang bahwa dengan dikabulkannya eksepsi Tergugat I mengenai gugatan Penggugat bersifat*

Halaman 10 dari 17 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2022/PT BJM

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



*Ne Bis In Idem, sehingga Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan mengenai gugatan pokok dan gugatan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard)"-, sudah tepat, benar dan beralasan menurut hukum, karenanya pertimbangan hukum a quo patut dipertahankan;*

3. Bahwa *in casu* seharusnya Pembanding/Penggugat dalam dalil keberatannya menguraikan atau merumuskan secara jelas dan tegas tentang "ADA HAL- HAL BARU" yang dapat merubah atau membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Martapura". Dalam hal ini ternyata dalil keberatan Pembanding/Penggugat sama sekali tidak menunjukkan "adanya hal-hal baru yang dapat merubah atau membatalkan putusan *Judex Facti* Pengadilan Negeri Martapura, namun hanya berupa pengulangan-pengulangan belaka", dan karenanya dalil keberatan Pembanding/Penggugat tidak cukup beralasan dan tidak berdasarkan hukum, sehingga dalil keberatan Pembanding/ Penggugat dalam memori bandingnya haruslah DITOLAK;

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka alasan keberatan Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya haruslah ditolak, karena pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Martapura sudah tepat, benar dan beralasan menurut hukum serta tidak salah menerapkan hukum, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Martapura tanggal 19 Oktober 2022 Nomor: 12/Pdt.G/2022/PN.Mtp. patut dipertahankan dan dikuatkan;

Bahwa untuk itu, Terbanding I semula Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Tinggi/Banding pada Pengadilan Tinggi Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, kiranya berkenan untuk memutuskan sebagai berikut:

- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Martapura tanggal 19 Oktober 2022 Nomor: 12/Pdt.G/2022/PN.Mtp. yang dimohonkan banding;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan ini;



Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat, Kuasa Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 29 November 2022 yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Terbanding II / dahulu Tergugat II sangat sependapat dengan pertimbangan hukum dan diktum putusan yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Martapura dalam perkara perdata Nomor 12/Pdt.G/2022/PN.Mtp tanggal 19 Oktober 2022. Bahwa demi penegakan hukum dan menjunjung tinggi keadilan, Terbanding II / dahulu Tergugat II mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang memeriksa perkara a guo untuk menolak permohonan banding dari Pembanding dahulu Penggugat dan menerima serta menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 12/Pdt.G/2022/PN.Mtp tanggal 12 Oktober 2022.
2. Bahwa Terbanding II / dahulu Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil Pembanding/Penggugat dalam memori bandingnya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa dapat Terbanding II / dahulu Tergugat II tegaskan kembali, pelaksanaan lelang atas objek dalam perkara a guo telah sesuai dengan ketentuan di dalam Pasal 11 PMK 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang berbunyi  
" Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang."
4. Bahwa pada jawaban Terbanding II / dahulu Tergugat II terkait harga limit, penentuan dan penetapan harga limit telah diatur mekanismenya dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yaitu ditetapkan oleh Penjual berdasarkan laporan hasil penilaian oleh Penilai/laporan hasil penaksiran oleh Penaksir.
5. Bahwa dengan demikian telah terbukti dan tidak terbantah lagi bahwa apa dilakukan oleh Terbanding II / dahulu Tergugat II dalam melaksanakan

Halaman 12 dari 17 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2022/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lelang eksekusi Hak Tanggungan bukan suatu perbuatan melawan hukum karena telah berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

6. Bahwa apa yang dikemukakan pembanding dalam memori banding adalah mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum sama sekali karena, tidak ada satupun dalil/alasan penggugat yang menunjukkan adanya perbuatan/tindakan dari Terbanding II / dahulu Tergugat II yang terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang diatur di dalam pasal 1365 KUH Perdata. Oleh sebab itu, maka sudah sepatutnya dalil/alasan penggugat tersebut ditolak atau setidaknya dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.
7. Bahwa hasil lelang atas objek sengketa perkara a quo adalah Laku Tedual untuk sebidang tanah seluas 232 m2 SHGB No. 00366 atas nama LIONI SUGIANTIO berikut bangunan di atasnya yang terletak di Jl. A. Yani KM 7,5 Komp. Citraland Cluster Solitaire Blok 86 No. 29 Kelurahan/Desa Simpang Empat Kecamatan Kertak Hanyar Kabupaten Banjar Provinsi Kalimantan Selatan, sehingga belum ada hubungan hukum yang terjadi antara Terbanding II / dahulu Tergugat II dengan Terbanding I / dahulu Tergugat I atas objek sengketa perkara a quo.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan ini Terbanding II / dahulu Tergugat II mohon dengan hormat agar Ketua Pengadilan Tinggi Banjarmasin berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

1. Menerima Kontra Memori Banding Terbanding II / dahulu Tergugat II;
2. Menolak Permohonan Banding Pembanding dahulu Penggugat;
3. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Martapura No :12/Pdt.G/2022/PN.Mtp tanggal 19 Oktober 2022;
4. Menyatakan bahwa Terbanding II/dahulu Tergugat II telah melaksanakan tugas dan wewangnya sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Halaman 13 dari 17 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2022/PT BJM

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum Pembanding / dahulu Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Apabila Majelis Hakim yang mulia berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa kepada para pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara banding (inzage), kepada Kuasa Pembanding semula Penggugat dan kepada para Terbanding semula Tergugat, masing-masing pada tanggal 29 November 2022,

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Mtp diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada tanggal 19 Oktober 2022, dengan dihadiri oleh para pihak secara elektronik melalui e-Court pada Sistem Informasi Pengadilan Negeri Martapura, dalam kaitannya dengan Akta Pernyataan Permohonan Banding (ECourt) Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Mtp, tanggal 19 Oktober 2022, bahwa permohonan banding Pembanding semula Penggugat tersebut diajukan pada tanggal 3 November 2022 melalui e-Court pada Sistem Informasi Pengadilan Negeri Martapura, maka berdasarkan Keputusan Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 271/KMA/SK/XI/2019 tanggal 31 Desember 2019 tentang Petunjuk Tehnis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Tingkat Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali secara Elektronik jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Jo Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, permohonan banding tersebut diajukan dalam tenggang waktu yang belum melampaui batas waktu 14 (empat belas) hari kalender, dengan demikian permohonan banding Pembanding semula Penggugat telah diajukan menurut tata cara serta memenuhi syarat yang ditentukan undang undang, karena itu permohonan banding tersebut secara formai dapat diterima:

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan putusan

Halaman 14 dari 17 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2022/PT BJM





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Negeri Martapura Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Mtp tanggal 19 Oktober 2022, serta memori banding yang diajukan oleh Kuasa Pembanding semula Penggugat ternyata tidak ada hal-hal baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tentang tidak dapat diterimanya gugatan Penggugat sekarang Pembanding tersebut, karena di dalam putusannya ini telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar seluruh fakta hukum serta alasan-alasan hukum yang menjadi dasar putusannya itu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah salah ketik dalam amar putusannya dimana dalam amar putusannya menyebut “Menyatakan Gugatan Perlawanan Penggugat tidak dapat diterima “.

Menimbang, bahwa perkara ini bukanlah perkara perlawanan akan tetapi gugatan, sehingga amar perkara yang benar adalah Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan putusan Pengadilan Tinggi sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Mtp tanggal 19 Oktober 2022 haruslah diubah sekedar mengenai amar putusan dan Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan keberatan dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat dalam memori bandingnya sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama diubah sekedar mengenai amar putusan, maka kepada Pembanding semula Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat peradilan yang jumlahnya untuk Tingkat Banding akan disebutkan dalam amar putusan di bawah ini;

Memperhatikan peraturan hukum dan perundang-undangan yang berlaku khususnya R.Bg, Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, Peraturan Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 Jo

Halaman 15 dari 17 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2022/PT BJM

#### 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

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik, Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 129/KMA/SK/VII/2019 tentang Petunjuk Teknis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Secara Elektronik Jo Keputusan Ketua Mahkamah Agung Nomor 271/KMA/SK/XIM/2019 tentang Petunjuk Tehnis Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan Tingkat Banding Kasasi dan Peninjauan Kembali Secara Elektronik serta peraturan-peraturan yang bersangkutan ;

## MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa Pembanding semula Penggugat;
2. Mengubah Putusan Pengadilan Negeri Martapura Nomor 12/Pdt.G/2022/PN Mtp tanggal 19 Oktober 2022 yang dimohonkan banding tersebut, sekedar tentang mengenai amar putusan sehingga amar lengkapnya :

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I tersebut ;

### DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima ( Niet Ontvankelijke Verklaard ) ;
  - Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.009.000,00 (tiga juta sembilan ribu rupiah);
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sejumlah Rp.150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari Senin tanggal 02 Januari 2023 oleh kami : VIKTOR PAKPAHAN, S.H.M.H,MSi sebagai Hakim Ketua Majelis, KASWANTO, S.H.M.H, dan MUJAHRI, S.H, masing – masing sebagai Hakim Anggota Majelis, putusan mana telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari KAMIS, tanggal 05 Januari 2023 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dengan dihadiri oleh H.BURHANUDDIN,S.H., sebagai Panitera Pengganti pada

Halaman 16 dari 17 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2022/PT BJM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadilan Tinggi Banjarmasin tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara maupun Kuasanya serta putusan ini telah dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan Tinggi Banjarmasin pada hari dan tanggal itu juga ;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

KASWANTO, S.H.M.H.

VIKTOR PAKPAHAN, S.H.M.H,MSi

MUJAHRI, S.H.

Panitera Pengganti,

H. BURHANUDDIN, S.H

Perincian biaya perkara:

1. Meterai putusan .....Rp. 10.000,00
  2. Redaksi putusan .....Rp. 10.000,00
  3. Pemberkasan .....Rp.130.000,00
  - Jumlah .....Rp.150.000,00
- (seratus lima puluh ribu Rupiah).

Halaman 17 dari 17 halaman Putusan Nomor 88/PDT/2022/PT BJM