



PUTUSAN

Nomor 844/Pdt.G/2019/PN Dps.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. LINDA ASIH : Perempuan, umur 68 tahun,
Agama Kristen, Warga Negara Indonesia,
Pekerjaan Ibu rumah tangga, alamat Jalan Gunung
Raung No. 28 Denpasar, selanjutnya disebut
sebagai PENGGUGAT I;
2. SURYA DIPUTRA, SE: laki-laki, umur 37 tahun,
Agama Kristen, Warga Negara Indonesia,
Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jalan Gunung
Raung No. 28 Denpasar, selanjutnya disebut
sebagai PENGGUGAT II;
3. FENNY IDAWATI, SE : Perempuan, Umur 35
tahun, Agama Kristen, Warga Negara Indonesia,
Pekerjaan Wiraswasta, Alamat jalan Gunung Raung
No. 28 Denpasar, selanjutnya disebut sebagai
PENGGUGAT III;
4. EDY KESUMA : Laki-laki, Umur 35 tahun,
Agama Kristen, Warga Negara Indonesia,
Pekerjaan Wiraswasta, Alamat Jalan Gunung
Raung No. 28 Denpasar, selanjutnya disebut
sebagai PENGGUGAT IV;

M E L A W A N :

Halaman 1 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. PT. BANG NIAGA Tbk Cabang Denpasar , Alamat Jl. Teuku Umar No. 4-5 Denpasar , selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;
2. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG/KPKNL, Alamat di Jl. Prof. Dr. Kusumaatmaja No. 1 Denpasar, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;
3. PUTU ANWISUKA , Alamat di Jl. Suli Gang I No. 1 Denpasar, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT III;
4. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA DENPASAR, Alamat Puduk No. 7 Denpasar, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT IV;
5. HENGKY RUSTAM, Alamat di Jl. Gunung Agung No. 130, Desa Padangsambian , Kecamatan Denpasar Barat, Denpasar, selanjutnya disebut TERGUGAT V;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat-surat dan berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 26 Agustus 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 29 Agustus 2019 dibawah Register Nomor: 844/Pdt.G/2019/PN Dps telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Kusyadi memiliki 3(tiga) bidang tanah seluas 2.490 M2 berikut bangunan di atasnya, terletak di kel. Padangsambian, kec. Denpasar Barat, Kota Denpasar, sesuai dengan SHM No. 2077/Padangsambian luas 1000 M2, SHM No. 1026 / Padangsambian, luas 600 M2, SHM No. 8471/Pasangsambian luas 890 M2,

Halaman 2 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- ketiganya atas nama Kusyadi. Yang telah menjadi jaminan hutang kepada Tergugat I dan pada tanggal 3-6-2009 telah dijual secara lelang dengan perantara Tergugat II, sesuai dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 88/2009, tanggal 3-6-2009.
2. Bahwa terhadap 3(tiga) bidang tanah seluas 2.490 M2 berikut bangunan di atasnya pada tanggal 04-01-2007 telah di blokir oleh I Putu Suparta Jl. Gn. Agung No. 51 Dps sesuai dengan suratnya tgl 04-01-2007 dan telah dilakukan sita Persamaan oleh Pengadilan Negeri Denpasar sesuai dengan suratnya Nomor : W.24.U1.2267/HT.04.05/VI/2008 tanggal 9 Oktober 2008 Perihal Berita Acara Sita Persamaan Nomor : 260/PDT.G/2008/PN.Dps
 3. Bahwa hal tersebut di atas sesuai juga dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah , Nomor : 49/2009, tanggal 27 Mei 2009 dari Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kota Denpasar
 4. Bahwa Lembar Ketujuh dari Risalah Lelang Nomor : 88/2009, tanggal 03 Juni 2009 disebutkan bahwa “ peserta lelang yang menyeter jaminan untuk obyek tersebut di atas ada 2 (dua) orang namun setelah Pejabat Lelang menjelaskan bahwa obyek dalam sengketa maka hanya 1 (satu) orang peserta lelang yang mengajukan penawaran yang memenuhi syarat dan sah dalam lelang ini yaitu : Putu Anwisuka /Tergugat III dengan harga penawaran sebesar Rp, 3,850.000.000,- (tiga milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah)”
 5. Bahwa dengan adanya objek lelang dalam sengketa sebagaimana dalam Kutipan Risalah Lelang Nomor : 88/2009 tersebut Tergugat III seharusnya menolak permohonan Tergugat I untuk melaksanakan penjualan secara lelang karena tidak dibenarkan objek lelang dalam sengketa dilakukan penjualan, namun Tergugat II justru menerima dan melakukan penjualan secara lelang. Dengan demikian, maka tindakan atau perbuatan Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan penjualan lelang terhadap 3(tiga) bidang tanah seluas 2.490 M2 berikut bangunan di atasnya, adalah tindakan atau perbuatan melawan hukum.
 6. Bahwa demikian juga Tergugat III telah mengetahui adanya sengketa berdasarkan penjelasan dari Tergugat II, namun Tergugat III tetap melakukan penawaran dan pembelian atas 3(tiga) bidang tanah seluas 2.490 M2 berikut bangunan di atasnya. Dengan demikian maka, tindakan Tergugat III adalah melawan hukum sehingga Tergugat III adalah pembeli yang tidak beritikad baik dan tidak perlu dilindungi hukum.
 7. Bahwa dengan penetapan harga jual oleh Tergugat I tersebut pada angka 6 di atas, maka 3(tiga) bidang tanah seluas 2.490 M2 berikut bangunan di

Halaman 3 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atasnya telah dijual di bawah harga NJOP sebesar Rp. 8.835.570.000,- sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan NOP 51.71.040.001.027-0258.0 atas nama Kusyadi. Sehingga terdapat ketidakwajaran dalam pelaksanaan penjualan secara lelang.

8. Bahwa salah satu syarat untuk menerima Kutipan Risalah Salinan Lelang pembeli harus menyertakan dan menunjukkan asli surat setoran BPHTB, sesuai dengan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 88/2009, namun para Penggugat menduga Tergugat III tidak melampirkan dalam risalah lelang tersebut. Namun Tergugat III hanya menunjukkan Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB), tanggal 03 Juni 2009 yang diduga pengisiannya tidak benar atau palsu.
9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Kutipan Risalah Lelang Nomor: 88/2009, tanggal 3-6-2009 adalah tidak sah dan patutlah dibatalkan.
10. Bahwa dengan demikian, maka terhadap 3(tiga) bidang tanah seluas 2.490 M2 berikut bangunan di atasnya, terletak di kel. Padangsambian, kec. Denpasar Barat, Kota Denpasar, sesuai dengan SHM No. 2077/Padangsambian luas 1000 M2, SHM No. 1026 / Padangsambian, luas 600 M2, SHM No. 8471/Pasangsambian luas 890 M2, ketiganya atas nama Kusyadi dikembalikan kepada Tergugat I untuk dilakukan penjualan ulang secara lelang dengan perantaraan Tergugat II.
11. Bahwa oleh karena tindakan Tergugat III adalah melawan hukum, maka peralihan hak dari Kusyadi kepada Tergugat III, dari Tergugat III kepada Tergugat V adalah tidak sah sehingga Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III dan Tergugat V tidak mempunyai kekuatan hukum.
12. Bahwa dengan demikian tindakan Tergugat IV memproses peralihan hak dari Kusyadi kepada Tergugat III dan Tergugat V adalah tidak sah
13. Bahwa menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan : "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut".
14. Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk memanggil pihak-pihak dan memeriksa serta mengadili perkara ini, berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.

Halaman 4 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/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. Menyatakan para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Kusyadi yang memiliki 3(tiga) bidang tanah seluas 2.490 M2 berikut bangunan di atasnya, terletak di kel. Padangsambian, kec. Denpasar Barat, Kota Denpasar, sesuai dengan SHM No. 2077/Padangsambian luas 1000 M2, SHM No. 1026 / Padangsambian, luas 600 M2, SHM No. 8471/Pasangsambian luas 890 M2, ketiganya atas nama Kusyadi dan telah menjadi jaminan hutang kepada Tergugat I
3. Menyatakan adanya ketidak wajarannya harga jual yang ditetapkan oleh Tergugat I sebesar Rp. 3.850.000.000,- (tiga milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) atas 3 (tiga) bidang tanah seluas 2.490 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 2077, Sertifikat Hak Milik No, 1026, Sertifikat Hak Milik No. 8471
4. Menyatakan obyek lelang atas 3(tiga) bidang tanah seluas 2.490 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 2077, Sertifikat Hak Milik No, 1026, Sertifikat Hak Milik No. 8471 kesemuanya atas nama Kusyadi dalam sengketa
5. Menyatakan penjualan secara lelang oleh Tergugat I dengan perantaraan Tergugat II adalah tidak sah dan dibatalkan
6. Menyatakan tindakan Tergugat III melakukan penawaran dan pembelian atas 3(tiga) bidang tanah seluas 2.490 M2 dengan Sertifikat Hak Milik No. 2077, Sertifikat Hak Milik No, 1026, Sertifikat Hak Milik No. 8471 kesemuanya atas nama Kusyadi dalam sengketa adalah melawan hukum dan pembeli yang tidak beritikad baik dan tidak perlu dilindungi hukum
7. Menyatakan Kutipan Risalah Lelang : 88/2009, tanggal 3-6-2009 adalah tidak sah dan dibatalkan
8. Menyatakan tindakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V adalah tindakan atau perbuatan melawan hukum
9. Menyatakan peralihan hak dari Kusyadi kepada Tergugat III, dari Tergugat III kepada Tergugat V tidak sah dan Sertifikat Hak Milik atas nama Tergugat III dan Tergugat V tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat
10. Menyatakan tindakan Tergugat IV memproses peralihak hak dari Kusyadi kepada Tergugat III, dari Tergugat III kepada Tergugat V tidak sah
11. Menyatakan 3(tiga) bidang tanah seluas 2.490 M2 berikut bangunan di atasnya, dengan Sertifikat Hak Milik No. 2077, Sertifikat Hak Milik No, 1026, Sertifikat Hak Milik No. 8471 kesemuanya atas nama Kusyadi dikembalikan kepada Tergugat I.

Halaman 5 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Menghukum Tergugat I untuk melakukan penjualan ulang secara lelang dengan perantaraan Tergugat II.
13. Menghukum Tergugat II, Tergugat IV dan Tergugat V mentaati isi putusan ini.
14. Menghukum para Tergugat membayar ongkos perkara

Atau : Mohon putusan yang seadil-adilnya

Menimbang, bahwa atas pembacaan surat gugatan oleh Penggugat Tersebut menyatakan ada perbaikan terhadap surat gugatannya sebagaimana perbaikan surat gugatan Penggugat secara tertulis tertanggal 5 November 2019;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan:

- Untuk Penggugat hadir Kuasanya, MANGASI SIMANGUNSONG, SH dan WIWIK SRI WIDES DIANA, SH Advokat /Konsultan Hukum pada “ Law Office Mangasi Simangunsong & Partner” yang beralamat di Jl. Pulau Singkep No. 90 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 14 Juni 2019 sebagaimana yang telah terdaftar dalam Register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar No. 2056/Daf/2018 tanggal 28 Agustus 2019;
- Untuk Tergugat I hadir kuasanya DWI ATMOKO, SE.,SH.,MH.Ak, IRADIAN KUSUMAWARDHANI, SH.,MH.dan LISBET ADELINA, SH. Advokat/Pengacara dari kantor Hukum “ATMOKO IRADIAN & ASSOCIATES (AIA) “ beralamat di Jalan Pesanggrahan Raya No. 10 A, Kembangan Selatan Jakarta Barat 11610 DKI Jakarta dan Di Jalan Rungkut Asri Timur 12 No. 33, Surabaya 60293, Jawa Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2019 sebagaimana yang telah terdaftar dalam register Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 2523/Daf/2019, tanggal 1 Oktober 2019;
- Untuk Tergugat II, hadir kuasanya WIJI YUDIHARSO KUSUMO PUTRO, SH.MM dan NI LUH NYOMAN ARINI ASRIWIJAYANTI, SH. berdasarkan

Halaman 6 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Kuasa Khusus tanggal 18 september 2019, sebagaimana yang telah terdaftar dikepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register Nomor 2493/Daf/2019, tanggal 26 September 2019;

- Untuk Tergugat III, hadir Kuasanya yang bernama I GEDE NARAYANA, SH.,MH. dan I NYOMAN PUNDUH, SH.,MH. Advokat yang beralamat /berkantor di Jl. Pudak No.19 Gianyar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 September 2019, sebagaimana yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah Register Nomor 2490/Daf/2019, tanggal 26 September 2019;
- Untuk Tergugat IV, Hadir kuasanya NI MADE ARIESTIANTI DEWI, ST. berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 13 September 2019, sebagaimana yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah register Nomor 2435/Daf/2019, tanggal 23 September 2019;
- Untuk Tergugat V, hadir kuasanya I GEDE NARAYANA, SH.,MH. dan I NYOMAN PUNDUH, SH.,MH. Advokat yang beralamat /berkantor di Jl. Pudak No.19 Gianyar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 September 2019, sebagaimana yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah Register Nomor 2698/Daf/2019, tanggal 19 September 2019;

Menimbang, bahwa oleh karena para pihak telah hadir dipersidangan maka berdasarkan ketentuan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi, Majelis Hakim telah menjelaskan mengenai prosedur dan tata cara mediasi kepada para pihak, oleh karenanya Para pihak selanjutnya telah sepakat menyerahkan sepenuhnya kepada Majelis Hakim untuk menunjuk mediator guna memfasilitasi agar perkara ini dapat diselesaikan secara damai;

Halaman 7 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/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 atas kesepakatan Para pihak selanjutnya Majelis hakim telah menunjuk sdr Heriyanti, S.H., M.Hum.Hakim Pada Pengadilan Negeri Denpasar sebagai Hakim Mediator sesuai dengan Surat Penetapan Penunjukan Nomor: 844/Pen.Pdt.G/2016/PN Dps., tanggal 26 September 2019 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan laporan tertulis Hakim Mediator tanggal 5 Nopember 2020 yang mana pada intinya Mediator melaporkan kepada Majelis hakim bahwa proses Mediasi yang telah dilaksanakan tidak menemukan kata sepakat atau dengan kata lain bahwa Mediasi gagal;

Menimbang, bahwa oleh karena Mediasi gagal maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh penggugat yang isinya oleh Penggugat menyatakan ada perbaikan terhadap gugatannya sebagaimana perbaikan surat gugatan tanggal 5 Nopember 2019 (terlampir);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 28 November 2019 yang bunyinya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat, kecuali dalil yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I;
2. Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap PT.Bank CIMB Niaga,Tbk Kantor Cabang Denpasar sebagai Tergugat I adalah tidak benar dan melanggar Pasal 1 ayat 1 jo Pasal 98 Undang Undang Nomor 1 Tahun 1995 sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas in causa **PT.Bank CIMB Niaga, Tbk.**, adalah Badan Hukum yang merupakan Persekutuan Modal, yang didirikan berdasarkan Perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar, yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam Undang Undang, yang dalam hal pengurusan perseroan, baik didalam maupun diluar Pengadilan, diwakili oleh Direksi. In casu, Penggugat seharusnya menggugat PT. Bank CIMB Niaga,Tbk., selaku badan hukum. Sehingga gugatan Para Penggugat yang ditujukan terhadap PT. Bank CIMB Niaga,Tbk., Kantor Cabang Denpasar adalah TIDAK CERMAT dan TIDAK JELAS (**OBSCUUR LIBEL**). Sehingga sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak.

Halaman 8 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/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. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil posita dan petitum gugatan Para Penggugat, karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat tidak bersesuaian antara dalil-dalil posita dan petitumnya. Disamping itu **dilaksanakannya lelang eksekusi hak tanggungan** atas 3 (tiga) bidang tanah yang menjadi obyek hak tanggungan pada tanggal 3 Juni 2009 melalui Tergugat II, hingga diterbitkannya Salinan Risalah Lelang Nomor: 88/2009 tanggal 3 Juni 2009 yang menetapkan Tergugat III selaku Pemenang Lelang yang sah **adalah sesuai prosedur lelang eksekusi hak tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan berikut peraturan pelaksanaannya dan merupakan proses Eksekusi yang telah selesai**. Begitu pula dengan proses peralihan hak atas tanah dari Tergugat III kepada Tergugat V, melalui Tergugat IV juga sesuai dengan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor: 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karenanya, gugatan Para Penggugat yang tidak jelas tersebut sudah sepatutnya ditolak.
4. Bahwa dimohonkan perhatian Yang Mulia Majelis Hakim, atas dalil gugatan Para Penggugat nomor: 2 mengenai *3 (tiga) bidang tanah seluas 2.490 meter persegi berikut bangunan diatasnya yang telah diblokir oleh I Putu Suparta dan dilakukan Sita Persamaan dalam Berita Acara Sita Persamaan Nomor: 260/PDT.G/2008/PN.Dps.*, **Para Penggugat berupaya menyembunyikan mengenai adanya 3 (tiga) Fakta Hukum yang termuat dalam 3 (tiga) Putusan Pengadilan Negeri Denpasar terdahulu, sebagai berikut:**
 - a. Bahwa sebelum diagunkannya Sertifikat Hak Milik Nomor: 1026/Padangsambian seluas 600 meter persegi, Sertifikat Hak Milik Nomor: 2077/Padangsambian seluas 1000 meter persegi dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 8471/Padangsambian seluas 890 meter persegi (notabene ketiganya memiliki luas total 2.490 meter persegi), oleh Kusyadi selaku Debitur kepada Tergugat I selaku Kreditur pada tanggal 23 Februari 2005 dan dibebani hak tanggungan berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor: 459/2005 pada tanggal 21 April 2005, terhadap ketiga sertifikat hak milik tersebut telah terjadi peralihan hak dengan Akta Jual Beli dari I Putu Suparta kepada Kusyadi. In casu, berdasarkan **Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 705/Pdt.G/2012/PN.Dps**, dalam perkara perdata antara I Putu Supartha dengan Perkasa Kentjana Putra di Pengadilan Negeri Denpasar, **Tergugat I (PT.Bank CIMB Niaga, Tbk.,)**

Halaman 9 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps



tidak terkait dan tidak menjadi pihak dalam perjanjian utang piutang antara I Putu Suparta dengan Perkasa Kentjana Putra (bukti-bukti akan Tergugat I sampaikan dipersidangan).

Sehingga dalil gugatan yang mengkaitkan ketiga bidang tanah beserta bangunan diatasnya seluas total 2.490 meter persegi tersebut dengan pemblokiran yang dilakukan oleh Putu Suparta adalah tidak benar dan tidak jelas (*Obscuur libel*), maka sudah sepatutnya dalil yang tidak benar dan tidak jelas tersebut ditolak.

b. bahwa terhadap Sita Persamaan tersebut, atas permohonan eksekusi riil yang diajukan oleh Tergugat III selaku Pemenang Lelang yang sah, **Pengadilan Negeri Denpasar telah mencabut Sita Persamaan**, sebagaimana termuat dalam **Berita Acara Pencabutan Sita Persamaan/Pengangkatan Sita Persamaan Nomor: 260/Pdt.G/2008/PN.Dps Jo.Nomor: 03/Pdt.Ek/Riil/2009/PN.Dps**, yang tertuang dalam Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor: 127/PDT/2014/PT.DPS tanggal 28 Oktober 2014 (bukti akan Tergugat I sampaikan dipersidangan).

c. bahwa Berita Acara Pencabutan Sita Persamaan/Pengangkatan Sita Persamaan Nomor: 260/Pdt.G/2008/PN.Dps Jo.Nomor: 03/Pdt.Ek/Riil/2009/PN.Dps., tersebut juga dikuatkan dengan **Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 792/Pdt.Plw/2013/PN.Dps.**, antara Perkasa Ketjana Putra selaku Pelawan melawan Putu Anwisuka (Tergugat III) selaku Terlawan yang amarnya menolak gugatan perlawanan dari Pelawan dan dalam pertimbangan hukum pada halaman 20 Putusan a quo menyatakan : **telah menempuh prosedur yang tidak mengandung cacat hukum dalam proses pelelangan terhadap obyek yang saat ini telah dimiliki oleh terlawan dan proses lelang tersebut merupakan bagian dari proses Eksekusi yang telah selesai** (bukti akan Tergugat I sampaikan dipersidangan).

Maka sepatutnya dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang tidak benar dan tidak jelas (*Obscuur libel*) tersebut untuk ditolak/dikesampingkan.

5. Bahwa tidak benar pula dalil posita gugatan Para Penggugat nomor: 4 sampai dengan nomor: 14, karena:

a. Lelang eksekusi hak tanggungan atas ketiga obyek hak tanggungan dan jaminan kredit atas nama Kusyadi selaku eks-debitur Tergugat I telah sesuai dengan Pasal 6 Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996 tentang Hak

Halaman 10 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan juncto Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor: 93/PMK.06.2010 tanggal 23 April 2010, karena Kusyadi selaku eks-debitur telah melakukan Wanprestasi atas kewajiban pelunasan kredit yang diterima dari Tergugat I sehingga dilaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan dan diterbitkan Salinan Risalah Lelang Nomor: 88/2009 tanggal 3 Juni 2009, yang menetapkan Tergugat III selaku Pemenang Lelang yang sah. In casu Salinan Risalah Lelang tersebut juga tidak menyebutkan bahwa obyek lelang dalam sengketa, sehingga dalil gugatan nomor: 4 sampai dengan nomor: 6 adalah tidak benar;

- b. Tidak ada putusan pengadilan baik perdata maupun pidana, berkekuatan hukum tetap yang menyatakan Salinan Risalah Lelang Nomor: 88/2009 tanggal 3 Juni 2009 tidak sah /memuat keterangan yang tidak benar, sebagaimana dalil gugatan nomor: 7 dan nomor: 8. *Sebaliknya, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 792/Pdt.Plw/2013/PN.Dps. sebagaimana disebutkan pada dalil Jawaban Tergugat I nomor: 5 (c) tersebut terungkap Fakta Hukum bahwa **pelelangan tersebut tidak mengandung cacat hukum dan proses lelang tersebut merupakan bagian dari Eksekusi yang telah selesai.***
- c. Berdasarkan **Petunjuk Mahkamah Agung** sebagaimana termuat dalam **Buku II Pedoman Tekhnis Administrasi dan Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Mahkamah Agung RI halaman 100** yang menyatakan: “ **lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.**”

Maka lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II atas ketiga obyek hak tanggungan seluas 2.490 meter persegi sebagaimana termuat dalam Salinan Risalah Lelang Nomor: 88/2009 tanggal 3 Juni 2009 yang menetapkan Tergugat III selaku Pemenang Lelang tersebut telah berdasarkan hukum dan tidak dapat dibatalkan. Sehingga dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang tidak benar dan tidak jelas jelas terseut, sudah sepatutnya ditolak/dikesampingkan.

6. Bahwa Para Penggugat menganggap ada *Onrechmatige daad* (perbuatan melawan hukum) dan karenanya menuntut pembatalan. Akan tetapi posita gugatan Para Penggugat tidak menguraikan secara jelas, mengenai apa saja tindakan Para Penggugat yang diklasifikasikan sebagai/memenuhi unsur-unsur *Onrechtmatige (melawan hukum)* Maka gugatan Para Penggugat tidak berdasar hukum dan kabur (*Obscuur libel*) dan sudah sepatutnya ditolak.

Halaman 11 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Dimohonkan perhatian Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo, bahwa **dalil Pokok Perkara Nomor 844/Pdt.G/2019/PN.Dps** adalah **NE BIS IN IDEM** baik dalam hal subyek hukumnya (**Penggugatnya adalah sama**, yaitu Linda asih, Surya Diputra, Fenny Idawaty, Edy Kesuma, sedangkan **Para Tergugatnya juga sama** antara lain: PT.Bank CIMB Niaga, Tbk. Cabang Denpasar, sebagai Tergugat I, KPKNL Denpasar sebagai Tergugat II, Putu Anwisuka sebagai Tergugat III. Pokok perkara a quo yang disidangkan saat ini adalah sama (**NE BIS IN IDEM**) dengan pokok perkara, subyek hukum maupun obyek hukum Putusan Perkara Perdata Nomor: **93/Pdt.G/2010/PN.Dps.**, tanggal 25 November 2010. Hanya dalam Perkara Perdata Nomor: 93/Pdt.G/2010/PN.Dps tanggal 25 November 2010 tersebut, I Putu Supartha masuk dalam perkara a quo sebagai Penggugat Intervensi. In casu, perkara a quo juga mempermasalahkan mengenai lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II atas 3(tiga) bidang tanah yang menjadi obyek jaminan kredit atas nama Kusyadi-eks debitur Tergugat I karena Kusyadi melakukan Wanprestasi atas perjanjian kredit dengan Tergugat I dan obyek lelang eksekusi hak tanggungan tersebut kemudian dibeli secara sah oleh Tergugat III yang ditetapkan sebagai Pemenang lelang. In casu, yang dipermasalahkan oleh Penggugat juga karena lelang eksekusi hak tanggungan tersebut mengalahkan sita persamaan/penyesuaian Nomor: 260/Pdt.G/2008/PN.Dps. (bukti akan Tergugat I sampaikan dipersidangan)
8. Bahwa pada halaman 32 **Putusan Perkara Perdata Nomor: 93/Pdt.G/2010/PN.Dps.**, tanggal 25 November 2010 tersebut menyatakan *bahwa tidaklah nyata terbukti bahwa Para Tergugat melakukan tindakan melanggar hukum dalam melaksanakan lelang yang berakibat pada Risalah Lelang cacat hukum , sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat, sehingga dengan demikian petitum Para Penggugat point 4 tidaklah beralasan dan dinyatakan ditolak. Dengan ditolaknya petitum gugatan point 4, maka dengan sendirinya petitum point 5 dan 6 yang bergantung pada point 4, haruslah dinyatakan ditolak pula. Selanjutnya pada pertimbangan hukum Putusan a quo pada halaman 34 dan 35 dinyatakan :Menimbang bahwa berdasarkan bukti T II-2 berupa Salinan Risalah Lelang No.88/2009 tanggal 30 Juni 2009, harga barang yang dilelang sebesar Rp.3.850.000.000,- (Tiga milyar delapan ratus lima puluh juta rupiah) sedangkan sesuai laporan transaksi tanggal 30 Juni 2009, hasil bersih yang diterima oleh Bank Niaga (Tergugat I) sebesar Rp.3.618.965.000,- (Tiga milyar enam ratus delapan belas juta sembilan ratus*
- Halaman 12 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

enam puluh lima ribu rupiah), sehingga dengan demikian hutang almarhum Kusyadi pada Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I yang belum terbayar adalah sebesar Rp. 430.581.130,97 (Empat ratus tiga puluh juta lima ratus delapan puluh satu ribu seratus tiga puluh rupiah, Sembilan puluh tujuh sen); Berdasarkan Putusan perkara a quo maka jelaslah bahwa justru Para Penggugat selaku ahli waris almarhum Kusyadi yang masih memiliki hutang terhadap Tergugat I terkait hasil bersih lelang eksekusi hak tanggungan yang dibayarkan kepada Tergugat I, sebagaimana juga ditegaskan dalam amar Putusan Perkara Perdata Nomor: 93/Pdt.G/2010/PN.Dps tersebut menyatakan:

MENGADILI:

DALAM KONPENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Kusyadi yang menggantikan posisi/status dari almarhum Kusyadi dalam hubungan hutang piutang dengan Tergugat I;

DALAM REKONPENSI:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian;
- Menyatakan bahwa hutang almarhum Kusyadi pada Penggugat Rekonpensi yang belum terbayar adalah sebesar Rp. 430.581.130,97 (Empat ratus tiga puluh juta lima ratus delapan puluh satu ribu seratus tiga puluh rupiah, Sembilan puluh tujuh sen);
- Menghukum Para Tergugat Rekonpensi (sebagai ahli waris almarhum Kusyadi) untuk secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus membayar lunas sisa hutang almarhum Kusyadi tersebut pada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 430.581.130,97 (Empat ratus tiga puluh juta lima ratus delapan puluh satu ribu seratus tiga puluh rupiah, Sembilan puluh tujuh sen); tersebut paling lambat 8 (delapan) hari terhitung sejak tanggal putusan perkara ini;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM INTERVENSI:

- Menolak gugatan Intervens untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Halaman 13 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Para Penggugat dalam Konvensi/Para Tergugat dalam Rekonvensi dan Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sebesar Rp.3.082.000,- (tiga juta delapan puluh dua ribu rupiah).

In casu, Perkara Perdata Nomor: 93/Pdt.G/2010/PN.Dps tanggal 25 November 2010 tersebut telah *Inkracht van gewijsde* (berkekuatan hukum tetap) terhitung sejak tanggal 4 Januari 2011, bukti akan Tergugat I sampaikan dipersidangan

Oleh karenanya berdasarkan Azas Hukum “ ***Bis de eadem re ne sit action*** atau ***Ne bis in idem***, bahwa mengenai perkara yang sama dan sejenis, tidak boleh disidangkan untuk kedua kalinya, maka Tergugat I mohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara a quo menyatakan bahwa gugatan perkara perdata nomor: 844/Pdt.G/2019/PN.Dps yang disidangkan saat ini adalah NE BIS IN IDEM dengan Perkara Perdata Nomor: Putusan Perkara Perdata Nomor: 93/Pdt.G/2010/PN.Dps., yang diputus pada tanggal 25 November 2010.

Maka berdasarkan segala uraian diatas, Tergugat I mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa Perkara Perdata ini berkenan memutuskan :

PRIMAIR:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam Perkara ini;

SUBSIDAIR:

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

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Penggugat, Tergugat II melalui kuasanya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 28 November 2019 yang bunyinya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Nebis In Idem

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mempermasalahkan mengenai pelaksanaan lelang oleh Tergugat I melalui Tergugat II berupa 3 (tiga) bidang tanah SHM No. 2077/Padangsambian, SHM No. 1026/Padangsambian dan SHM No. 8471/Padangsambian yang masih dalam proses sengketa.
2. Bahwa setelah Tergugat II mencermati dalil-dalil gugatan Para Penggugat, ternyata gugatan yang diajukan Para Penggugat bersifat Nebis In Idem, sebab obyek gugatan dan materi gugatan Penggugat sama dengan perkara No.

Halaman 14 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

250/Pdt.G/2011/PN.Dps dan telah berkekuatan hukum tetap. Dimana pada perkara No. 250/Pdt.G/2011/PN.Dps, sebagai pihak Penggugat yaitu Perkasa Kentjana Putra dan sebagai Tergugat I PT Bank Niaga, Tbk, Tergugat II KPKNL Denpasar, Tergugat III Putu Anwisuka, Tergugat IV Linda Asih, Tergugat V Surya Diputra, SE, Tergugat VI Fenny Idawati, SE, dan Tergugat VII Edy Kesuma. Dan yang menjadi pokok permasalahan Penggugat pada perkara No. 250/Pdt.G/2011/PN.Dps yaitu pelaksanaan lelang terhadap objek tanah dan bangunan yang masih dalam proses sengketa/perkara di Pengadilan Negeri Denpasar.

Bahwa di dalam putusan perkara No. 250/Pdt.G/2011/PN.Dps, Majelis Hakim telah mempertimbangkan **“bahwa tidak ada masalah hukum pada objek sengketa berupa 3 (tiga) bidang tanah beserta bangunan tersebut untuk dilaksanakan pelelangan, sebab yang memohon untuk dilakukan pelelangan adalah Bank Niaga Tbk Cabang Denpasar, berdasarkan hak privilege terhadap sita utama benda agunan dan bukan lelang terhadap benda yang disita penyesuaian”**.

Bahwa putusan perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap dan telah pula diketahui para pihak, termasuk oleh Para Penggugat pada perkara ini.

3. Bahwa di dalam ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara menyebutkan bahwa :

“Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan hukum yang pasti hanya mengenai pokok perkara yang bersangkutan. Untuk dapat menggunakan kekuatan itu, soal yang dituntut harus sama; tuntutan harus didasarkan pada alasan yang sama; dan harus diajukan oleh pihak yang sama dan terhadap pihak-pihak yang sama dalam hubungan yang sama pula”.

4. Bahwa selanjutnya M. Yahya Harahap, S.H. dalam buku karangannya yang berjudul Hukum Acara Perdata, di halaman 439 angka 3 memaparkan mengenai *Exceptio Res Judicata* atau yang lebih kita kenal dengan *Nebis in Idem*, yaitu *“apabila suatu kasus perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan dan terhadapnya telah dijatuhkan putusan, serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap maka terhadap kasus perkara itu, tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali”*.
5. Bahwa selain itu ditegaskan pula dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 647 K/Sip/ 1973 tentang ada atau tidaknya *Nebis in Idem* dalam suatu gugatan, tidak ditentukan oleh syarat pihaknya saja tetapi terutama ditentukan oleh objek yang sama.

Halaman 15 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/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

6. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 7 Tahun 2012 disebutkan bahwa suatu perkara dapat dianggap sebagai *Nebis in Idem* meskipun pihaknya tidak sama persis dengan perkara terdahulu asalkan pada prinsipnya pihaknya sama meskipun ada penambahan pihak dan status objek perkara terdahulu telah ditentukan dalam putusan terdahulu.
7. Bahwa dengan demikian, dapat dinyatakan bahwa perkara *a quo* merupakan perkara yang bersifat *Nebis in Idem* dan oleh karena itu Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menyatakan agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan kembali bahwa pokok permasalahan dalam gugatan Para Penggugat adalah terkait dengan keberatan Para Penggugat atas lelang eksekusi Hak Tanggungan pada tanggal 3 Juni 2009 atas 3 bidang tanah dan bangunan masing-masing dengan SHM No. 2077, SHM No. 8471 dan SHM No. 1026, yang dilakukan Tergugat II atas permohonan Tergugat I/Penjual, yang menurut Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum.
3. Bahwa sebagaimana telah diakui oleh Para Penggugat dalam gugatannya bahwa atas obyek sengketa berupa 3 (tiga) bidang tanah berikut segala sesuatu yang melekat di atasnya seluas 2.490 m² sesuai dengan SHM No. 2077/Padangsambian, SHM No. 1026/Padangsambian dan SHM No. 8471/Padangsambian, ketiganya atas nama Kusyadi telah menjadi jaminan hutang kepada Tergugat I.
4. Bahwa Tergugat II melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap 3 (tiga) bidang tanah berikut segala sesuatu yang melekat di atasnya yang dijual 1 (satu) paket, seluas 2.490 m² sesuai dengan SHM No. 2077/Padangsambian, SHM No. 1026/Padangsambian dan SHM No. 8471/Padangsambian, ketiganya atas nama Kusyadi, berdasarkan surat permohonan melaksanakan lelang eksekusi dari PT Bank Niaga, Tbk. Sesuai ketentuan Pasal 6 Peraturan Menteri

Halaman 16 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/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 (PMK) No. 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

“Penjual yang bermaksud melakukan penjualan secara lelang mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada Kepala KP2LN atau Pemimpin Balai Lelang disertai dengan dokumen persyaratan lelang”.

5. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, telah mengatur bahwa:

“Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

Bahwa karena permohonan melaksanakan lelang yang diajukan oleh Tergugat I telah disertai dengan dokumen persyaratan lelang dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka Tergugat II menetapkan jadwal pelaksanaan lelang, dan atas pelaksanaan lelang tersebut telah ditetapkan 1 (satu) orang pembeli lelang (Tergugat III).

6. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada angka 5 gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melaksanakan lelang terhadap objek lelang yang masih dalam proses sengketa.

Bahwa dalil Para Penggugat tersebut adalah dalil yang sangat mengada-ada, Bahwa adanya sita persamaan sebagaimana yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya Posita Angka 2, tidak dapat membatalkan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dimohonkan oleh Tergugat I sebagai Pemegang Hak Tanggungan.

Bahwa sesuai Pasal 14 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur bahwa:

“Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan putusan/penetapan Lembaga Peradilan atau atas permintaan Penjual”.

sedangkan **dalam perkara a quo tidak terdapat permintaan Penjual maupun putusan/perintah pengadilan untuk tidak melaksanakan lelang.**

7. Bahwa berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat II telah dilakukan sesuai dengan

Halaman 17 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan yang berlaku. Sebagaimana pula telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim tingkat Pengadilan Negeri perkara No. 250/Pdt.G/2011/PN.Dps. Sesuai ketentuan pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor:27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang serta Vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan tugas dan Administrasi Pengadilan, **“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”.**

8. Bahwa dengan adanya gugatan ini terbukti bahwa Para Penggugat mengadakan dan mempunyai itikad tidak baik dengan terus menerus menggugat Tergugat II dengan pokok permasalahan yang sama yang telah diputus dan berkekuatan hukum tetap.
9. Bahwa Tergugat menolak dalil-dalil Para Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah Tergugat II tanggap melalui Jawaban tersebut di atas, juga 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. Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang tanggal 3 Juni 2009 sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang No. 88/2009 adalah sah dan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku;
3. Menyatakan sah dan berharga Risalah Lelang No. 88/2009 tanggal 3 Juni 2009;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

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

Halaman 18 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat III melalui kuasanya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 28 November 2019 yang bunyinya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi.

1. Bahwa Gugatan Penggugat adalah **Ne Bis In Idem**.

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dimana materi pokok/objek perkara yang diperkarakan serta subjek yang berperkara adalah sama atau telah pernah diperkarakan sebelumnya, yaitu dalam perkara No. 93/Pdt.G/2010/PN.Dps tanggal 25 Nopember 2010. Dalam perkara tersebut yang diajukan oleh pihak Penggugat (Linda Asih,dkk) Gugatan ditolak seluruhnya dan Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak 4 Januari 2011.

2. Kompetensi **kewenangan mengadili secara Absolut**.

Bahwa risalah lelang sebagai akta otentik yang diterbitkan oleh Tergugat II dalam kapasitasnya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sesuai dengan Undang-Undang No. 5 tahun 1986 jo Undang-Undang No 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kewenangan untuk menguji atau memeriksa keabsahan suatu Keputusan Tata Usaha Negara merupakan kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian maka Pengadilan Negeri Denpasar yang mengidangkan perkara aquo sudah sepatutnya menyatakan dirinya tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara dimaksud.

Dalam Konvensi.

1. Bahwa Tergugat III menolak secara tegas Gugatan yang diajukan oleh Pihak Penggugat kecuali mengenai apa yang Tergugat III akui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat secara tegas Tergugat III tolak, oleh karena Tergugat III adalah pembeli lelang yang diselenggarakan Tergugat II atas permintaan dari tergugat I dan lelang tersebut dilaksanakan di hadapan umum dan siapapun boleh mengikutinya dengan limit harga yang telah ditentukan oleh tergugat II dan dari harga penawaran yang masuk paa saat itu Tergugat III yang melakukan penawaran paling tinggi sehingga karenanya sebagai pemenang lelang adalah Tergugat III. Jadi dengan demikian harga

Halaman 19 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lelang tanah tersebut pada saat itu adalah merupakan harga yang paling tinggi dan sudah pula sesuai dengan limit harga yang ditentukan oleh Tergugat II ;

2. Bahwa prosedur lelang yang dilaksanakan oleh tergugat II atas permintaan Tergugat I telah dilakukan secara benar sesuai dengan Undang-Undang berlaku sehingga karenanya lelang tersebut menjadi sah adanya. Dan adanya Penggugat mengajukan gugatan sekarang ini dengan dalil tidak tahu menahu tentang adanya lelang tersebut jelas adalah merupakan hal yang mengada-ada yang tujuannya tidak lain hanyalah untuk mengulur-ulur waktu saja ;--
3. Bahwa Tergugat III sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus mendapat perlindungan hukum.
4. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 28 Agustus 1976 dalam Putusan No. 821K/Sip/1974 menegaskan Itikad baik memegang peran penting dalam jual beli dan kepastian hukum haruslah diberikan kepada pembeli yang beritikad baik. Dalam hal ini Tergugat I selaku pemenang lelang harus dapat segera menguasai objek lelang berupa tanah beserta dokumen pendukung berupa sertifikat hak milik serta setelah lelang dilaksanakan objek lelang harus terbebas dari pembebanan apapun.
5. Bahwa hal-hal lain tidak perlu lagi Tergugat III tanggap lebih lanjut oleh karena Gugatan Penggugat terkesan mengulang-ulang dengan merubah subjek ataupun objek dari masing-masing Pihak Para Tergugat dalam setiap kali mengajukan Gugatan yang sama dimana objek yang dipermasalahkan tetap itu-itu saja.

Dalam Rekonpensi.

Bahwa dengan ini Penggugat Rekonpensi / Tergugat III Konpensi mengajukan Gugatan Rekonpensi dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa mohon apa yang telah Penggugat Rekonpensi / Tergugat III Konpensi kemukakan pada Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara mohon dianggap masuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada bagian Rekonpensi ini.
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi / Tergugat III Konpensi telah pernah berperkara sebelumnya dengan Tergugat Rekonpensi / Penggugat Konpensi lebih dari sekali dengan Objek yang sama yang diperkarakan oleh Tergugat Rekonpensi / Penggugat dalam Konpensi, dimana Putusan dalam perkara aquo TIDAK PERNAH mengabulkan Gugatan Penggugat Konpensi / Tergugat dalam Rekonpensi.
3. Bahwa dengan adanya Gugatan Penggugat Konpensi / Tergugat dalam Rekonpensi yang diajukan berkali-kali dengan objek yang sama telah

Halaman 20 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/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

menyebabkan Penggugat Rekonpensi merasa tercemar nama baik dan telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun secara immaterial.

4. Bahwa adapun perincian kerugian yang dialami Penggugat Rekonpensi / Tergugat III Konpensi adalah kerugian :

Materiil : dengan adanya Gugatan Penggugat Konpensi / Tergugat III Rekonpensi dalam perkara No.844/Pdt.G/2019/PN.Dps., Penggugat Rekonpensi telah mengeluarkan biaya-biaya sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

Immateriil : sejak tahun 2009 sampai dengan sekarang (kurang lebih) 10 tahun, tidak dapat dihitung dengan materi karena nama baik Penggugat Rekonpensi / Tergugat III Konpensi telah tercemar dan hilangnya kepercayaan rekan-rekan bisnis Penggugat Rekonpensi atas Gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi yang dilakukan berkali-kali dengan mempermasalahkan objek yang sama alias tetap itu-itulah saja yang kalau dirupiahkan kerugiannya mencapai Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, Tergugat III Konpensi / Penggugat Rekonpensi dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi.

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat III Konpensi.
2. Menyatakan hukum Gugatan Penggugat Konpensi Nebis In Idem.

Dalam Pokok Perkara.

- Menolak Gugatan Penggugat Konpensi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Konpensi tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

Dalam Rekonpensi.

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.
2. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar kerugian yang timbul akibat Gugatan Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi yang berkali-kali dengan mempermasalahkan objek yang sama alias tetap itu-itulah saja baik kerugian yang timbul secara Materiil sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) maupun secara Immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

Dalam Konpensi dan Rekonpensi.

- Menghukum Penggugat Konpensi / Tergugat Rekonpensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 21 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang dipandang patut dan adil.

(Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat IV melalui kuasanya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 28 November 2019 yang bunyinya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya.
2. Gugatan Penggugat **KABUR (OBSCUUR LIBELS)**, karena didalam gugatan tidak dijelaskan secara mendetail yang menjadi Obyek Perkara karena Sertipikat Hak Milik No. 1026,2077,8471/Desa Padangsembian telah berubah menjadi Sertipikat Hak Milik No. 5551, 5552, 5550/Desa Pemecutan Kaja sebagaimana dalam posita gugatan point 1 dan 10 maupun petitum gugatan, point 2, 4, 6, 11, sehingga gugatan Penggugat patut **untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.**
3. Gugatan Penggugat kuang pihak (PLUMRIUM LITIS CONSORTIUM), yang jika dikaitkan dengan Obyek perkara, yaitu Sertipikat Hak Milik No. 5551, 5552, 5550/Desa Pemecutan Kaja karena Penggugat tidak menggugat PT.Bank PAN Indonesia Tbk. Disingkat Bank Panin Tbk berkedudukan di Jakarta Kabtor di Surabaya Cendana, dimana masing-masing obyek perkara telah dicatatkan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dan Peringkat II (Kedua) yang sampai saat ini masih melekat pada obyek perkara, **sehingga gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.**

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat IV menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa pencatatan peralihan/pemindahan hak atas Sertipikat Hak Milik Nomor 5550,5551 dan 5552 Desa Pemecutan Kaja menjadi atas nama Putu Anwisuka berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 88/2019 tanggal 3 Juni 2009 yang dibuat oleh Ketut Wijaya, SE selaku Pejabat Lelang kelas I Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Pelayananan Negara pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Denpasar telah sesuai dengan

Halaman 22 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/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

ketentuan Peraturan Perundang-Undangan dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 41 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

- Pasal 41 Ayat (1)

Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang hanya dapat didaftar jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang.

3. Bahwa dilakukannya pencatatan peralihan/pemindahan hak atas obyek sengketa Sertipikat Hak Milik Nomor 5550/ Pemecutan Kaja menjadi atas nama Hengky Rustam berdasarkan akta Jual Beli nomor 283/2012 tanggal 21 Juni 2012 yang dibuat oleh I Wayan Sugitha, SH selaku PPAT, Sertipikat Hak Milik Nomor 5551/ Pemecutan Kaja menjadi atas nama Hengky Rustam berdasarkan akta Jual Beli nomor 285/2012 tanggal 21 Juni 2012 yang dibuat oleh I Wayan Sugitha, SH selaku PPAT dan Sertipikat Hak Milik Nomor 5552/ Pemecutan Kaja menjadi atas nama Hengky Rustam berdasarkan akta Jual Beli nomor 284/2012 tanggal 21 Juni 2012 yang dibuat oleh I Wayan Sugitha, SH selaku PPAT oleh Tergugat IV telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku yaitu dengan berpedoman pada pasal 37 ayat (1) dan pasal 38 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi :

- Pasal 37 ayat (1)

Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- Pasal 38 ayat (1)

Pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan dan disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam perbuatan hukum itu.

Sehingga peralihan hak atas obyek sengketa tersebut tetap sah dan mempunyai kekuatan hukum.

Halaman 23 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa berdasarkan hal tersebut, perbuatan Tergugat IV yang melakukan pencatatan peralihan hak terhadap obyek sengketa sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas gugatan Penggugat oleh karena tidak ada ketentuan yang dilanggar oleh Tergugat dalam memproses dan pencatatan peralihan/pemindahan hak ke 3 (tiga) Sertipikat yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, oleh karena proses dan pencatatan peralihan/pemindahan hak telah sesuai ketentuan yang berlaku, dengan berpedoman pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah beserta ketentuan lain yang berlaku, sehingga pencatatan peralihan/pemindahan hak Sertipikat Hak Milik No. 5551, 5552, 5550/Desa Pemecutan Kaja tersebut tetap sah dan mengikat.
6. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan Penggugat lainnya, karena tidak ada relepsinya dan kebenarannya perlu dibuktikan oleh Penggugat.

Berdasarkan hal-hal dan ketentuan tersebut diatas, Tergugat IV mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim tersebut untuk memutus sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat IV untuk seluruhnya atau dinyatakan tidak dapat diterima;
 2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini,
- ATAU
- Apabila Majelis Hakim berpendapatan lain, mohon putusan yang seadilnya (Ex aquo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat V melalui kuasanya telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 19 Desember 2019 yang bunyinya sebagai berikut:

Halaman 24 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi.

1. Bahwa Gugatan Penggugat adalah **Ne Bis In Idem**.

Bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat dimana materi pokok/objek perkara yang diperkarakan serta subjek yang berperkara adalah sama atau telah pernah diperkarakan sebelumnya, yaitu dalam perkara No. 93/Pdt.G/2010/PN.Dps tanggal 25 Nopember 2010. Dalam perkara tersebut yang diajukan oleh pihak Penggugat (Linda Asih,dkk) Gugatan ditolak seluruhnya dan Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak 4 Januari 2011.

6. Kompetensi **kewenangan mengadili secara Absolut**.

Bahwa risalah lelang sebagai akta otentik yang diterbitkan oleh Tergugat II dalam kapasitasnya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sesuai dengan Undang-Undang No. 5 tahun 1986 jo Undang-Undang No 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, maka kewenangan untuk menguji atau memeriksa keabsahan suatu Keputusan Tata Usaha Negara merupakan kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian maka Pengadilan Negeri Denpasar yang mengidangkan perkara aquo sudah sepatutnya menyatakan dirinya tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara dimaksud.

Dalam Konvensi.

1. Bahwa Tergugat V menolak secara tegas Gugatan yang diajukan oleh Pihak Penggugat kecuali mengenai apa yang Tergugat V akui secara tegas kebenarannya.;
2. Bahwa dalil Gugatan Penggugat cenderung mengada-ada, sebagaimana telah diketahui bahwa lazim terjadi apabila seseorang menempati dan menguasai tanah dan bangunan diatasnya haruslah melalui prosedur hukum yang berlaku in casu penguasaan tanah sengketa oleh Tergugat V melalui proses jual beli antara Tergugat III dengan Tergugat V. Bukankah Penggugat telah mengakui bahwa Tergugat III telah memenangkan proses lelang tanah dan bangunan yang menjadi objek lelang? Bukan secara tiba-tiba Tergugat V menguasainya, namun telah melalui proses jual beli dengan Tergugat III serta tanah-tanah tersebut telah bersertifikat. Untuk itu sudah sepatutnya Tergugat V dikategorikan sebagai pembeli yang beritikad baik serta patut mendapatkan perlindungan hukum sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor. 123OKJSIP/1980.

Halaman 25 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa diajukanya Gugatan oleh Penggugat dalam perkara a quo adalah tindakan yang sangat terlambat, dimana terhadap tanah-tanah yang menjadi hak milik Tergugat V, Sertifikat Hak Miliknya telah terbit sejak tahun 1982, 1986, dan 2001 yaitu telah melewati masa lima tahun Berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menentukan: "dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasai, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan Gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut. "Berdasarkan ketentuan ini, maka Penggugat sudah kehilangan haknya menggugat objek yang dijadikan sengketa sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat.
8. Bahwa hal-hal lain tidak perlu lagi Tergugat V tanggap lebih lanjut oleh karena Gugatan Penggugat terkesan mengulang-ulang dengan merubah subjek ataupun objek dari masing-masing Pihak Para Tergugat dalam setiap kali mengajukan Gugatan yang sama dimana objek yang dipermasalahkan tetap itu-itu saja.

Dalam Rekonpensi.

Bahwa dengan ini Penggugat Rekonpensi / Tergugat V Konpensi mengajukan Gugatan Rekonpensi dengan alasan-alasan sebagai berikut :

5. Bahwa mohon apa yang telah Penggugat Rekonpensi / Tergugat V Konpensi kemukakan pada Eksepsi dan Jawaban Pokok Perkara mohon dianggap masuk dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan pada bagian Rekonpensi ini.;
6. Bahwa objek lelang berupa tanah-tanah berikut bangunan diatasnya yang diperoleh oleh Tergugat III dalam Konvensi karena memenangkan lelang berdasarkan Surat Permohonan Jadwal Lelang No.844/TN/SAR6/DSL/V/2008 tanggal 28 Mei 2008 maka perolehan atas objek lelang tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku untuk itu dan sah menurut hukum.
7. Bahwa demikian pula proses jual beli antara Penggugat rekonvensi dengan Tergugat III dalam konvensi yang ditindak lanjuti dengan akta jual beli yang ditandatangani dihadapan Notaris I Wayan Sugita, SH., telah dilakukan sesuai

Halaman 26 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, maka jual beli atas objek lelang berupa tanah-tanah berikut bangunan diatasnya tersebut adalah sah dan mengikat menurut hukum.

8. Bahwa dengan adanya Gugatan Penggugat Konpensasi / Tergugat dalam Rekonpensasi yang diajukan berkali-kali dengan objek yang sama telah menyebabkan Penggugat Rekonpensasi merasa tercemar nama baik dan telah mengalami kerugian baik secara materiil maupun secara immaterial.

9. Bahwa adapun perincian kerugian yang dialami Penggugat Rekonpensasi / Tergugat V dalam Konpensasi adalah kerugian :

Materiil : dengan adanya Gugatan Penggugat Konpensasi / Tergugat Rekonpensasi dalam perkara No.844/Pdt.G/2019/PN.Dps., Penggugat Rekonpensasi telah mengeluarkan biaya-biaya sejumlah Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).

Immateriil : sejak tahun 2009 sampai dengan sekarang (kurang lebih) 10 tahun, tidak dapat dihitung dengan materi karena nama baik Penggugat Rekonpensasi / Tergugat V dalam Konpensasi telah tercemar dan hilangnya kepercayaan rekan-rekan bisnis Penggugat Rekonpensasi atas Gugatan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi yang dilakukan berkali-kali dengan mempermasalahkan objek yang sama alias tetap itu-itulah saja yang kalau dirupiahkan kerugiannya mencapai Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, Tergugat V dalam Konpensasi / Penggugat Rekonpensasi dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi.

3. Mengabulkan Eksepsi Tergugat V Konpensasi.
4. Menyatakan hukum Gugatan Penggugat Konpensasi Nebis In Idem.

Dalam Pokok Perkara.

- Menolak Gugatan Penggugat Konpensasi untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat Konpensasi tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).

Dalam Rekonpensasi.

3. Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonpensasi untuk seluruhnya.
4. Menghukum Tergugat Rekonpensasi untuk membayar kerugian yang timbul akibat Gugatan Penggugat Konpensasi/Tergugat Rekonpensasi yang berkali-kali dengan mempermasalahkan objek yang sama alias tetap itu-itulah saja baik kerugian yang

Halaman 27 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

timbul secara Materiil sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) maupun secara Immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

Dalam Kompensi dan Rekompensi.

- Menghukum Penggugat Kompensi / Tergugat Rekompensi untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang dipandang patut dan adil.

(Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 12 Desember 2019, dan atas Replik Penggugat tersebut selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V masing-masing mengajukan Duplik tertanggal 19 Desember 2019;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Foto copy dari Foto Copy berupa : Sertifikat Haki Milik No. 2077 An. Kusyadi, diberi tanda P-1 ;
2. Foto copy dari Foto Copy berupa : Sertifikat Haki Milik No. 1026 An. Kusyadi, diberi tanda P-2 ;
3. Foto copy dari Foto Copy berupa : Sertifikat Haki Milik No. 8471 An. Kusyadi, diberi tanda P-3 ;
4. Foto copy dari Foto Copy berupa : Kutipan Risalah Lelang No. 88/2009, diberi tanda P-4 ;
5. Foto copy sesuai aslinya berupa : Pemberitahuan pajak Terutang, diberi tanda P-5 ;

Menimbang, bahwa bukti surat yang bertanda P.1 s/d P.5 tersebut
Menimbang, bahwa seluruh bukti tersebut telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti P-1 sampai dengan P-4 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, diberi pula meterai yang cukup, sehingga seluruh bukti surat tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Halaman 28 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/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 untuk meneguhkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat tidak mengajukan alat bukti saksi-saksi meski Majelis Hakim sudah memberikan kesempatan untuk itu;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya Tergugat I melalui kuasanya mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy sesuai aslinya berupa : Akta Notaris Ashoya Ratam, S.H., M.Kn. No. 35 tentang "Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Bank CIMB Niaga" tanggal 24 Agustus 2017, diberi tanda T.1-1 ;
2. Foto copy sesuai aslinya berupa : Surat Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Nomor : AHU-AH.01.03-0168733 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. Bank CIMB Niaga, Tbk, diberi tanda T.1-2 ;
3. Foto copy sesuai aslinya berupa : Perjanjian Kredit Nomor 168, tanggal 23 Februari 2005, antara Kusyadi, beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor: 135, Denpasar dengan PT.Bank Niaga, Tbk., berkedudukan Pusat di Jakarta, dibuat oleh dan dihadapan I Putu Chandra, SH., Notaris di Denpasar, diberi tanda T.1-3 ;
4. Foto copy sesuai aslinya berupa : Perjanjian Untuk Panjar Melalui Rekening Koran Nomor: 161 ,tanggal 21 April 2005 antara Kusyadi, beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor: 135, Denpasar dengan PT.Bank Niaga, Tbk., berkedudukan Pusat di Jakarta, dibuat oleh dan dihadapan I Putu Chandra, SH., Notaris di Denpasar, diberi tanda T.1-4 ;
5. Foto copy sesuai aslinya berupa : Perjanjian Untuk Panjar Melalui Rekening Koran Nomor: 161 ,tanggal 21 April 2005 antara Kusyadi, beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor: 135, Denpasar dengan PT.Bank Niaga, Tbk., berkedudukan Pusat di Jakarta, dibuat oleh dan dihadapan I Putu Chandra, SH., Notaris di Denpasar, diberi tanda T.1-5 ;
6. Foto copy sesuai aslinya berupa : Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 439/2005 , tanggal 21 April 2011, antara Kusyadi, beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor: 135, Denpasar selaku Pemberi Hak Tanggungan dengan PT.Bank Niaga, Tbk., berkedudukan Pusat di Jakarta selaku Penerima Hak Tanggungan, dibuat oleh dan dihadapan I Putu Chandra, SH., Notaris di Denpasar, diberi tanda T.1-6 ;
7. Foto copy sesuai aslinya berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor: 1026 Kelurahan Padang Sambian, Kecamatan Denpasar Barat Kota Denpasar Provinsi Bali,

Halaman 29 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/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

- semula atas nama Putu Supartha, kemudian dilakukukan Jual Beli kepada Kusyadi dan dibebani hak tanggungan pada PT.Bank Niaga, Tbk., diberi tanda T.1-7 ;
8. Foto copy sesuai aslinya berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor: 2077 Kelurahan Padang Sambian, Kecamatan Denpasar Barat Kota Denpasar Provinsi Bali semula atas nama Putu Supartha, kemudian dilakukukan Jual Beli kepada Kusyadi dan dibebani hak tanggungan pada PT.Bank Niaga, Tbk., tanggal 16 Juli 2012, diberi tanda T.1-8 ;
9. Foto copy sesuai aslinya berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor: 8471 Kelurahan Padang Sambian, Kecamatan Denpasar Barat Kota Denpasar Provinsi Bali semula atas nama Putu Supartha, kemudian dilakukukan Jual Beli kepada Kusyadi dan dibebani hak tanggungan pada PT.Bank Niaga, Tbk., diberi tanda T.1-9 ;
10. Foto copy sesuai aslinya berupa : Salinan Risalah Lelang Nomor: 88/2009 Tanggal 21 Juni 2009, yang dibuat oleh Ketut Wijaya, Sarjana Ekonomi, Pejabat Lelang Kelas I Direktorat Jenderal Kekayaan Negara di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar, diberi tanda T.1-10 ;
11. Foto copy sesuai aslinya berupa : Bukti Penerimaan Negara atas nama Bendahara Penerimaan KP2LN Denpasar sebesar Rp.192.500.000,- beserta lampiran-lampiran copy Surat Setoran Pajak (SSP), lampiran copy bukti penerimaan negara sebesar Rp.77.000.000,-, lampiran copy Surat Setoran Bukan Pajak (SSBP) dan copy lampiran Kuitansi Hasil Bersih Lelang dengan jumlah yang diterima sebesar Rp.3.619.000.000,00 (tiga milyar enam ratus Sembilan belas juta rupiah) untuk pembayaran Hasil bersih penjualan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas permintaan PT.Bank Niaga, Tbk., An.Debitor: KUSYADI., diberi tanda T.1-11 ;
12. Foto copy sesuai aslinya berupa : Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 582/Pdt.G/2019/PN.Dps., antara Perkasa Kentjana Putra selaku Penggugat melawan I Putu Anwisuka selaku Tergugat I, Linda Asih selaku Tergugat II, PT.Bank Niaga, Tbk., Cabang Denpasar selaku Tergugat III, KPKNL Kota Denpasar selaku Tergugat IV, diberi tanda T.1-12 ;
13. Foto copy sesuai aslinya berupa : Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 93/Pdt.G/2010/PN.Dps., antara Linda Asih, dkk., selaku Para Penggugat/Para Tergugat Intervensi I, melawan PT.Bank Niaga, Tbk., Cabang Denpasar selaku Tergugat I/Tergugat Intervensi II, Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara (KPKNL) Kota Denpasar selaku Tergugat II/Tergugat Intervensi III, Putu Anwisuka

Halaman 30 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selaku Tergugat III/Tergugat Intervensi IV dan I Putu Supartha selaku Penggugat Intervensi. di Pengadilan Negeri Denpasar, diberi tanda T.1-13;

Menimbang, bahwa bukti surat yang bertanda T.I-1 s/d T.I-13.tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, ternyata telah sesuai dengan aslinya, diberi pula meterai yang cukup, sehingga seluruh bukti surat tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil bantahannya Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy dari foto copy berupa : Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 250/Pdt.G/2011/PN.Dps tanggal 30 Nopember 2011, diberi tanda T.II-1a ;
2. Foto copy dari foto copy berupa : Putusan Mahkamah Agung No. 387/PK/Pdt/2012 tanggal 29 Januari 2013, diberi tanda T.II-1b ;
3. Foto copy dari foto copy berupa : Salinan Risalah lelang No. 88/2009 tanggal 3 Juni 2009, diberi tanda T.II-2 ;

Menimbang, bahwa bukti surat yang bertanda T.II-1 s/d T.II-2 .tersebut berupa foto copy dari foto copy tanpa menunjukan aslinya, diberi pula meterai yang cukup, sehingga seluruh bukti surat tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil bantahannya Tergugat III telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy sesuai aslinya berupa : Salinan Putusan pengadilan negeri Denpasar Perkara No. 93/Pdt.G/2010/PN.Dps tanggal 25 Nopember 2010, diberi tanda T.3-1 ;
2. Foto copy sesuai aslinya berupa : Salinan Putusan pengadilan negeri Denpasar Perkara No. 792/Pdt.Plw/2013/PN.Dps tanggal 28 April 2014, diberi tanda T.3-2 ;
3. Foto copy dari Foto Copy berupa : Sertifikat Haki Milik No. 5550 Luas 890 M2 An. Putu Anwisuka, diberi tanda T.3-3 ;
4. Foto copy dari Foto Copy berupa : Sertifikat Haki Milik No. 5551 Luas 600 M2 An. Putu Anwisuka, diberi tanda T.3-4 ;

Halaman 31 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto copy dari Foto Copy berupa : Sertifikat Haki Milik No. 5552 Luas 1000 M2 An. Putu Anwisuka, diberi tanda T.3-5 ;
6. Foto copy dari Foto Copy berupa : Akta Jual Beli No. 283/2012 antara Tergugat III dengan Tergugat V, diberi tanda T.3-6;
7. Foto copy dari Foto Copy berupa : Akta Jual Beli No. 284/2012 antara Tergugat III dengan Tergugat V, diberi tanda T.3-7;
8. Foto copy dari Foto Copy berupa : Akta Jual Beli No. 285/2012 antara Tergugat III dengan Tergugat V, diberi tanda T.3-8;

Menimbang, bahwa bukti surat yang bertanda T.III-1 s/d T.III-8.tersebut telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti T.III-3 s/d T.III-8 berupa foto copy dari foto copy tanpa memeperlihatkan aslinya, diberi pula meterai yang cukup, sehingga seluruh bukti surat tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat IV tidak mengajukan bukti surat untuk meneguhkan dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil bantahannya Tergugat V telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy dari Foto Copy berupa : Sertifikat Haki Milik No. 5550 Luas 890 M2 An. Putu Anwisuka, diberi tanda T.5-1 ;
2. Foto copy dari Foto Copy berupa : Sertifikat Haki Milik No. 5551 Luas 600 M2 An. Putu Anwisuka, diberi tanda T.5-2 ;
3. Foto copy dari Foto Copy berupa : Sertifikat Haki Milik No. 5552 Luas 1000 M2 An. Putu Anwisuka, diberi tanda T.5-3 ;
4. Foto copy sesuai aslinya berupa : Surat Keterangan dari Bank Panin, Tbk berkedudukan di Jakarta melalui Cabang Surabaya Cendana diberi tanda T.5-4;

Menimbang, bahwa bukti surat yang bertanda T.V-1 s/d T.V-4.tersebut telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti T.V-1 s/d T.V-3 berupa foto copy dari foto copy tanpa memeperlihatkan aslinya, diberi pula meterai yang cukup, sehingga seluruh bukti surat tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V masing-masing tidak mengajukan alat bukti saksi;

Halaman 32 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/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 selanjutnya Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis masing-masing tertanggal 13 Mei 2020;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak menyatakan sudah tidak mengajukan sesuatu apapun lagi dan selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara persidangan perkara ini, untuk mempersingkat uraian putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI;

DALAM EKSEPSI;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat I melalui kuasanya mengajukan jawaban yang berisikan eksepsi/tangkisan yang pada pokoknya sebagai berikut:

Gugatan Para Penggugat adalah Obscur Libel (tidak jelas) dan Nebis In Idem dengan putusan Perkara perdata Nomor 93/Pdt.G/2010/PN Dps:

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya menganggap ada *Onrechmatige daad* (Perbuatan melawan hukum) dan karenanya menuntut Pembatalan, akan tetapi posita gugatan Para Penggugat tidak menguraikan secara jelas, mengenai apa saja tindakan Para Penggugat yang diklasifikasikan sebagai/memenuhi unsur-unsur *onrechtmatige* (melawan hukum) maka gugatan Para Penggugat tidak berdasarkan hukum dan kabur (*obscur Libel*);

Bahwa dalil pokok perkara Nomor 844/Pdt.G/2019/PN Dps adalah Nebis In Idem baik dalam subyek Hukumnya (Penggugatnya adalah sama yakni Linda Asih, Surya Diputra, Fenny Idawaty, Edy Kesuma) sedangkan Para Tergugat juga sama yakni PT. Bank CIMB Niaga, Tbk cabang Denpasar, sebagai Tergugat I, KPKNL Denpasar sebagai Tergugat II, Putu Anwisuka sebagai Tergugat III. Bahwa Pokok Perkara aquo yang disidangkan saat ini adalah sama (Nebis in Idem) dengan *Halaman 33 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pokok perkara, subyek Hukum maupun obyek huykum Putusan Perkara Perdata Nomor 93/Pdt.G/2010/PN.Dps, tanggal 25 November 2010. Hanya dalam perkara perdata Nomor 93/Pdt.G/2010/PN.Dps, tanggal 25 November 2010 tersebut, I Putu Supartha masuk dalam perkara aquo sebagai Penggugat Intervensi. In casu perkara aquo juga mempermasalahkan mengenai lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II atas 3 (tiga) bidang tanah yang menjadi Obyek Jaminan kredit atas nama Kusyadi-eks debitur Tergugat I karena kusyadi melakukan wanprestasi atas perjanjian kredit dengan Tergugat I dan obyek lelang eksekusi hak tanggungan tersebut kemudian dibeli secara sah oleh Tergugat III yang ditetapkan sebagai pemenang Lelang. In casu yang dipermasalahkan oleh Penggugat juga karena Lelang eksekusi hak tanggungan tersebut mengalahkan sita persamaan/penyesuaian Nomor 260/Pdt.G/2008/PN Dps;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat II mengajukan jawaban sekaligus eksepsi/tangkisan sebagai berikut:

Eksepsi Nebis in idem;

Bahwa setelah Tergugat II mempelajari dalil-dalil gugatan Para Penggugat, Ternyata gugatan yang diajukan oleh Para penggugat bersifat Nebis In idem, sebab obyek gugatan dan materi gugatan Penggugat sama dengan Perkara Nomor 250/Pdt.G/2011/PN.dps dan telah berkekuatan hukum tetap. Dimana pada perkara Nomor 250/Pdt.G/2011/PN Dps sebagai pihak Penggugat yaitu Perkasa Kentjana Putra dan sebagai Tergugat I PT Bank Niaga, Tbk, Tergugat II KPKNL Denpasar, Tergugat III Putu Anwisuka, Tergugat IV Linda Asih, Tergugat V Surya Diputra, SE, Tergugat VI Fenny Idawati, SE.dan Tergugat VII Edy Kesuma dan yang menjadi pokok permasalahan Penggugat pada perkara Nomor 250/Pdt.G/2011/PN Dps yaitu pelaksanaan lelang terhadap obyek tanah dan bangunan yang masih dalam proses sengketa/perkara di Pengadilan Negeri Denpasar;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat, Tergugat III melalui kuasanya mengajukan jawaban sekaligus eksepsi/tangkisan sebagai berikut:

Halaman 34 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/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. Bahwa gugatan Penggugat adalah Nebis In idem;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dimana materi pokok/obyek perkara yang diperkarakan serta subyek yang berperkara adalah sama atau telah pernah diperkarakan sebelumnya, yaitu dalam perkara Nomor 93/Pdt.G/2010/PN Dps tanggal 25 Nopember 2010. Dalam perkara tersebut yang diajukan oleh Pihak Penggugat (Linda Asih Dkk) gugatan ditolak untuk seluruhnya dan Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak tanggal 4 januari 2011;

2. Kompetensi kewenangan mengadili secara absolut;

Bahwa risalah lelang sebagai akta Otentik yang diterbitkan oleh Tergugat II dalam kapasitasnya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sesuai dengan Undang-undang Nomor tahun 1986 Jo Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara merupakan Kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara, maka kewenangan untuk menguji atau memeriksa keabsahan suatu Keputusan Tata Usaha Negara merupakan Kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian maka Pengadilan Negeri Denpasar yang menyidangkan perkara aquo sudah sepatutnya menyatakan dirinya tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara dimaksud;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat IV melalui kuasanya mengajukan jawaban sekaligus eksepsi/tangkisan sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat kabur (Obscuur Libel);

Karena didalam gugatan tidak dijelaskan secara mendetail yang menjadi obyek perkara karena sertifikat Hak Milik Nomor 1026, 2077, 8471/desa Padangsambian telah berubah menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 5551, 5552, 5550/Desa Pemecutan kaja sebagaimana Posita gugatan Poin 1 dan poin 10 maupun petitum gugatan poin 2, 4, 6, 11, sehingga gugatan Penggugat Patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

Halaman 35 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Gugatan penggugat kurang pihak (Plurium Litis Consortium);

Bahwa jika dikaitkan dengan obyek perkara, yaitu sertifikat Hak milik No. 5551, 5552, 5550/ Desa Pemecutan Kaja karena Penggugat tidak menggugat PT. Bank PAN Indonesia Tbk. Disingkat Bank Panin, Tbk berkedudukan di Jakarta kantor di Surabaya Cendana, dimana masing-masing obyek perkara telah dicatatkan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dan Peringkat II (kedua) yang sampai saat ini masih melekat pada obyek perkara, sehingga gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat, Tergugat V melalui kuasanya mengajukan jawaban sekaligus eksepsi/tangkisan sebagai berikut:

1. Bahwa gugatan Penggugat adalah Nebis In idem;

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dimana materi pokok/obyek perkara yang diperkarakan serta subyek yang berperkara adalah sama atau telah pernah diperkarakan sebelumnya, yaitu dalam perkara Nomor 93/Pdt.G/2010/PN Dps tanggal 25 Nopember 2010. Dalam perkara tersebut yang diajukan oleh Pihak Penggugat (Linda Asih Dkk) gugatan ditolak untuk seluruhnya dan Putusan tersebut telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak tanggal 4 Januari 2011;

2. Kompetensi kewenangan mengadili secara absolut;

Bahwa risalah lelang sebagai akta Otentik yang diterbitkan oleh Tergugat II dalam kapasitasnya sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sesuai dengan Undang-undang Nomor tahun 1986 Jo Undang-undang Nomor 9 tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara merupakan Kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara, maka kewenangan untuk menguji atau memeriksa keabsahan suatu Keputusan Tata Usaha Negara merupakan Kompetensi absolut Peradilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian maka Pengadilan Negeri Denpasar yang menyidangkan perkara aquo sudah

Halaman 36 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepatutnya menyatakan dirinya tidak berwenang memeriksa dan memutus perkara dimaksud;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, Penggugat selanjutnya mengajukan Repliknya secara tertulis tertanggal 12 Desember 2019, dan atas Replik Penggugat tersebut selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V masing-masing mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 19 Desember 2019;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat III dan Tergugat V mengajukan eksepsi/Tangkisan mengenai kewenangan mengadili (kompetensi absolute) oleh karena itu majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada Tergugat III dan Tergugat V melalui kuasanya untuk mengajukan bukti permulaan dan selanjutnya Majelis hakim telah mempertimbangkan eksepsi tersebut dengan menjatuhkan Putusan Sela Nomor 844/Pdt.G/2019/PN Dps, tanggaldengan amar Menolak eksepsi Tergugat III dan Tergugat V, selanjutnya menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar berwenang memeriksa perkara perdata Nomor 844/Pdt.G/209/PN.Dps;

Menimbang, bahwa dalam Pekara Aquo Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V masing-masing telah mengajukan eksepsi/tangkisan khususnya mengenai gugatan Nebis in idem yang untuk itu Majelis hakim mempertimbangkannya sekaligus sebagai berikut;

Eksepsi Gugatan Para Penggugat Nebis In Idem:

Menimbang, bahwa sebelum dipertimbangkan lebih lanjut mengenai eksepsi/tangkisan Tergugat I, terlebih dahulu akan diuraikan mengenai apakah yang dimaksud dengan gugatan *Nebis In Idem* dan bagaimana suatu putusan dikatakan melekat unsur *Ne Bis In Idem*;

Menimbang, bahwa *Nebis in Idem* adalah salah satu asas dalam hukum acara yang memiliki pengertian sebagai tindakan yang tidak boleh dilakukan untuk kedua

Halaman 37 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/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

kalinya dalam perkara yang sama, baik mengenai subyeknya, obyeknya dan alasan-alasan yang telah diputus oleh Pengadilan yang sama. Yang dimaksud dalam *Nebis in Idem* disini termasuk didalamnya penyelesaian perkara yang diputus dengan cara perdamaian yang dilaksanakan dalam persidangan Pengadilan, apabila setelah terjadinya perdamaian ternyata Tergugat ingkar janji (wanprestasi) maka Penggugat tidak dapat mengajukan kembali gugatannya untuk yang kedua kalinya sebagaimana bunyi pasal 154 Rbg jo pasal 31 Rv, kecuali Perdamaian yang dilaksanakan oleh para pihak diluar persidangan tidak termasuk *Nebis in Idem* karena perdamaian diluar persidangan kekuatannya tidak sama dengan Putusan Pengadilan ;

Menimbang, bahwa suatu Putusan dikatakan melekat unsur *Nebis In Idem*, harus dipenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan pasal 1917 KUHPerdara, yaitu;

1. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat didasarkan pada alasan yang sama baik itu tentang duduk perkaranya, obyeknya, maupun subyeknya;
2. Terhadap perkara terdahulu, telah ada putusan Hakim yang berkekuatan hukum tetap;
3. Putusan bersifat positif yaitu apabila dalam pertimbangan dan diktum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan obyek yang disengketakan baik dalam bentuk menolak atau mengabulkan gugatan untuk seluruhnya atau sebagian;

Bahwa ketiga syarat diatas bersifat kumulatif dalam artian bila salah satu diantaranya tidak terpenuhi, maka pada putusan tersebut tidak melekat *Ne Bis In Idem*;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan perkara *aquo* melekat *Nebis in idem*, Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang bertanda T1.12 dan T1.13;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mencermati bukti surat yang bertanda T1.12 adalah berupa Putusan perkara Nomor 582/Pdt.G/2019/PN.Dps, tanggal 8 Januari 2020, sedangkan terhadap bukti surat yang bertanda T1.13 adalah berupa Putusan perkara Nomor 93/Pdt.G/2010/PN.Dps, tanggal 25 November 2010;

Halaman 38 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/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 bila dicermati terhadap bukti surat yang bertanda T1.13 (Putusan Nomor 93/Pdt.G/2010/PN.Dps) bahwa Para pihak dalam perkara tersebut terdiri dari LINDA ASIH, SURYA DIPUTERA, FENNY IDAWATY dan EDY KESUMA, kesemuanya beralamat di Jalan A. Yani No. 135, Desa Dauh Puri Kaja, kecamatan Denpasar Barat Kota Denpasar sebagai Para Penggugat Asal/Para Tergugat Intervensi, sedangkan Para Tergugat terdiri dari :

1. PT. BANK NIAGA Tbk berkedudukan Pusat di Jakarta dan atau Cabangnya di Denpasar Jl. Teuku Umar No. 4-5 Denpasar, sebagai Tergugat I/Tergugat Intervensi II,
2. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG (KPKNL) DENPASAR, beralamat di Jl. DR. Kusuma Atmaja (GKNI) Renon, Denpasar, sebagai Tergugat II/Tergugat Intervensi III,
3. PUTU ANWISUKA, beralamat di Jl. Gunung Mertayasa IV/30 A Denpasar, sebagai Tergugat III/Tergugat Intervensi IV,

Dan

I PUTU SUPARTHA, beralamat di Jl. Gunung Agung No. 51 Denpasar, sebagai Penggugat intervensi;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap perkara aquo Para Penggugatnya terdiri dari LINDA ASIH, SURTA DIPUTRA, SE, FENNY IDAWATI, SE, dan EDY KESUMA, yang keseluruhannya beralamat di Jl. Gunung Raung No. 28 Denpasar, sedangkan sebagai pihak Tergugat terdiri dari :

1. PT. BANK NIAGA Tbk Cabang Denpasar, alamat Jl. Teuku Umar No.4-5 Denpasar, sebagai Tergugat I;
2. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG/KPKNL, alamat Jl. Prof. Dr. Kusumaatmaja No. 1 Denpasar, sebagai Tergugat II;
3. PUTU ANWISUKA, alamat Jl. Suli Gang 1 No. 1 Denpasar, sebagai Tergugat III;

Halaman 39 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/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

4. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA DENPASAR,
alamat Pudak No. 7 Denpasar, sebagai Tergugat IV;

5. HENGKY RUSTAM, alamat Jl. Gunung Agung No. 130, Desa
Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat, Denpasar, sebagai Tergugat
V;

Menimbang, bahwa selanjutnya bila dicermati lebih lanjut mengenai dalil gugatan Para Penggugat dalam perkara Gugatan Nomor 93/Pdt.G/2010/PN. Dps (bukti T1.13) tersebut dengan dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Perkara aquo, Para Penggugat sama-sama mempermasalahkan mengenai pelelangan terhadap 3 (tiga) obyek bidang tanah berikut bangunan sebagaimana SHM No. 2077/Padangsambian, luas 1000 M2, SHM No. 1026/Padangsambian, luas 600 M2 dan SHM No. 6471/Padangsambian, luas 890 M2 masing-masing atas nama almarhum Kusyadi yang dilakukan oleh Tergugat I (PT. Bank Niaga, Tbk) dengan perantara dari Tergugat II (KPKNL) dikarenakan oleh karena alm. Kusyadi semasa hidupnya memiliki Pinjaman /hutang kepada Tergugat I dengan jaminan ketiga SHM tersebut. Bahwa selanjutnya oleh karena alm. Kusyadi tidak dapat mengembalikan hutang/pinjaman kepada Tergugat I, maka Tergugat I melalui Tergugat II melakukan pelelangan obyek jaminan yang selanjutnya dibeli oleh Tergugat III;

Menimbang, bahwa dalam bukti surat yang bertanda T1.13 tersebut Para Penggugat mendalilkan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Pelelangan terhadap barang jaminan tersebut Para penggugat selaku ahli waris dari alm. Kusyadi tidak pernah mendapat pemberitahuan baik mengenai jumlah hutang maupun Peringatan untuk membayar / melunasi hutang dari Tergugat I, bahkan Tergugat I tidak pernah memberitahukan kepada Para Penggugat selaku ahli waris alm. Kusyadi untuk menjual barang jaminan secara lelang sehingga Para Penggugat sebagai ahli waris tidak pernah diberikan kesempatan untuk menjual sendiri barang jaminan guna untuk melunasi pinjaman/hutang Para Penggugat kepada Tergugat I.

Halaman 40 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/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 dalil gugatan Para Penggugat dalam bukti T1.13 tersebut bila dihubungkan dengan dalil gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo adalah sama mengenai Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Terhadap Para Penggugat dan mempermasalahkan mengenai pelelangan terhadap ketiga obyek jaminan yakni SHM No. 2077/Padangsambian, luas 1000 M2, SHM No. 1026/Padangsambian, luas 600 M2 dan SHM No. 6471/Padangsambian, luas 890 M2 masing-masing atas nama almarhum Kusyadi, hanya saja dalam perkara aquo Para penggugat menambahkan dalilnya bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum bahwa Tergugat III telah mengetahui adanya sengketa namun Tergugat III tetap melakukan penawaran dan pembelian terhadap 3 obyek jaminan sehingga Tergugat III adalah pembeli yang tidak beritikad baik, bahwa terhadap penetapan harga jual obyek jaminan 3 (tiga) bidang tanah seluas 2.490 M2 berikut bangunan dijual dibawah harga NJOP dan Para Penggugat menduga bahwa Tergugat III tidak melampirkan asli surat setoran BPHTB karena salah satu syarat untuk menerima kutipan Risalah salinan Lelang pembeli harus menyertakan dan menunjukkan asli Surat Setoran BPHTB, namun Tergugat III hanya menunjukkan Surat Setoran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (SSB) tanggal 3 Juni 2009 yang pengisiannya diduga tidak benar atau palsu, sehingga Kutipan Risalah Lelang Nomor 88/2009, tanggal 3 Juni 2009 adalah tidak sah dan patut dibatalkan;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo selain Para Penggugat menambahkan dalil gugatan sebagaimana tersebut, Para Penggugat juga menambahkan pihak yakni KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KOTA DENPASAR, alamat Pudak No. 7 Denpasar, sebagai Tergugat IV, dan HENGKY RUSTAM, alamat Jl. Gunung Agung No. 130, Desa Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat, Denpasar, sebagai Tergugat V;

Menimbang, bahwa bila dicermati lebih lanjut mengenai bukti T1.13 (Putusan Nomor 93/Pdt.G/2010/PN.Dps) dalam pertimbangan hukumnya Majelis hakim telah

Halaman 41 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/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

mempertimbangkan apa yang menjadi pokok sengketa dalam perkara aquo, yakni mengenai:

1. apakah Para Tergugat telah melakukan Perbuatan melawan hukum, dan
2. apakah proses lelang terhadap 3 (tiga) obyek bidang tanah berikut bangunan sebagaimana SHM No. 2077/Padangsambian, luas 1000 M2, SHM No. 1026/Padangsambian, luas 600 M2 dan SHM No. 6471/Padangsambian, luas 890 M2 masing-masing atas nama almarhum Kusyadi yang dilakukan oleh Tergugat I (PT. Bank Niaga, Tbk) dengan perantara dari Tergugat II (KPKNL) telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?;

Menimbang, bahwa dalam amar Putusan Pengadilan Denpasar Nomor 93/Pdt.G/2010/PN.Dps (bukti T1.I3) tersebut berbunyi;

MENGADILI

DALAM KONPENSI;

DALAM EKSEPSI;

- Menolak Eksepsi Tergugat III seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA;

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Kusyadi yang menggantikan posisi/status dari almarhum Kusyadi dalam hubungan hukum hutang piutang dengan Tergugat I;
- Menolak gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSI;

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian
- Menyatakan bahwa hutang almarhum Kusyadi pada Penggugat Rekonpensi yang belum terbayar adalah sebesar Rp. 430.581.130,97

Halaman 42 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(empat ratus tiga puluh juta lima ratus delapan puluh satu ribu seratus tiga puluh rupiah Sembilan puluh tujuh sen);

- Menghukum Para Tergugat Rekonpensi (sebagai ahli waris almarhum Kusyadi) untuk secara tanggung renteng, tunai dan sekaligus membayar lunas sisa hutang almarhum Kusyadi tersebut pada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 430.581.130,97 (empat ratus tiga puluh juta lima ratus delapan puluh satu ribu seratus tiga puluh rupiah Sembilan puluh tujuh sen) paling lambat 8 (delapan) hari terhitung sejak tanggal putusan perkara ini;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM INTERVENSI;

- Menolak gugatan Intervensi untuk seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI;

Menghukum Para penggugat dalam Konpensi/Para Tergugat dalam Rekonpensi dan Penggugat Intervensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sebesar Rp. 3.082.000,- (tiga juta delapan puluh dua ribu rupiah)

Menimbang, bahwa bila dicermati lebih lanjut dalam Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.G/2010/PN.Dps (bukti T1.13) dalam surat gugatan Para Penggugat dalam Petitumnya (permohonan gugatan) memohon agar Majelis Hakim menjatuhkan Putusan dengan amar Putusan yang bunyinya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Para penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para pengugat adalah ahli waris dari almarhum Kusyadi yang menggantikan posisi/status dari almarhum Kusyadi dalam hubungan hukum hutang piutang dengan Tergugat I
3. Menyatakan bahwa sita jaminan atas Obyek lelang adalah sah dan berharga.
4. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;

Halaman 43 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/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

5. Menyatakan bahwa pelelangan sebagaimana risalah lelang No. 88/2009, tanggal 3 Juni 2009 adalah cacat hukum;
6. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan barang yang dilelang tersebut ke status semula sebagai barang jaminan Pada tergugat I;
7. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dalam perkara Nomor 93/Pdt.G/2010/PN.Dps (bukti T1.13) selanjutnya Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan hukum terhadap obyek sengketa dan selanjutnya telah memutus dengan amar Putusan MENOLAK Petitum (Permohonan) gugatan Para Penggugat, yakni Petitum angka:

3. Menyatakan bahwa sita jaminan atas Obyek lelang adalah sah dan berharga.
4. Menyatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;
5. Menyatakan bahwa pelelangan sebagaimana risalah lelang No. 88/2009, tanggal 3 Juni 2009 adalah cacat hukum;
6. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan barang yang dilelang tersebut ke status semula sebagai barang jaminan Pada tergugat I;

Menimbang, bahwa dalam amar Putusan Perkara Nomor 93/Pdt.G/2010/PN.Dps (bukti T1.13) tersebut Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya hanya mengabulkan Petitum Para Penggugat angka 2 mengenai Para penggugat adalah ahli waris dari almarhum Kusyadi yang menggantikan posisi/status dari almarhum Kusyadi dalam hubungan hukum hutang piutang dengan Tergugat I, dan Majelis hakim menolak Petitum gugatan Para Penggug angka 3, 4, 5, dan 6 yang merupakan pokok sengketa, sehingga dengan ditolaknya Petitum gugatan Para Penggugat angka 3,4,5 dan 6 tersebut maka Para Tergugat tidak melakukan Perbuatan melawan Hukum dan selanjutnya pelelangan terhadap 3 (tiga) obyek

Halaman 44 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jaminan sebagaimana risalah lelang No. 88/2009 tanggal 3 Juni 2009 (bukti T1.10)

tidaklah cacat hukum;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo Tergugat I juga telah mengajukan surat-surat bukti yang diberitanda T1.1 sampai dengan T1. 12, yang mana setelah Majelis Hakim mencermati bukti-bukti surat tersebut adalah merupakan bukti-bukti yang menjelaskan kepemilikan obyek sengketa dan hubungan hukum antara Tergugat I dengan alm. Kusyadi, bahwa terhadap bukti-bukti surat tersebut tentunya juga telah diajukan dalam perkara sebelumnya dan telah dipertimbangkan oleh Majelis hakim terdahulu yang memeriksa Perkara Perdata Nomor 93/Pdt.G/2010/PN. Dps (bukti T1.13) oleh karenanya Majelis Hakim tidak perlu lagi untuk mempertimbangkan lebih lanjut terhadap bukti-bukti tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana Putusan perkara Nomor 93/Pdt.G/2010/PN. Dps (bukti T1.13) yang diputuskan pada tanggal 25 November 2010, dalam catatannya telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap (incraht) sejak tanggal 4 Januari 2011;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat 1 tersebut dengan demikian Majelis hakim berkesimpulan bahwa Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 93/Pdt.G/2010/PN.Dps, tanggal 25 November 2010 (bukti T1.13) tersebut adalah bersifat positif oleh karena dalam pertimbangan dan diktum putusan telah menentukan dengan pasti status dan hubungan hukum tertentu mengenai hal dan obyek yang disengketakan baik dalam bentuk menolak atau mengabulkan gugatan untuk seluruhnya atau sebagian;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 13 -04-1976, No 647K/sip/1973, menjelaskan bahwa ada atau tidaknya azas *nebis in idem* tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh Keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama;

Halaman 45 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/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 demikian juga terhadap Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1982, tanggal 10 Maret 1983 menyebutkan bahwa terhadap perkara ini dihubungkan dengan perkara terdahulu yang telah ada Putusan berlaku asas *Nebis In Idem* mengingat kedua perkara itu pada hakekatnya sasarannya sama, yaitu pernyataan tidak sah jual beli tanah tersebut dan pihak pokoknya juga sama”;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan serta pertimbangan hukum diatas oleh karenanya Majelis Hakim sependapat dengan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V bahwa terhadap perkara *aquo* melekat asas *Nebis In idem*’

Menimbang, bahwa dengan demikian eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V tersebut sepatutnya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Perkara *aquo* sama dengan Perkara yang terdahulu (bukti T1.13) baik mengenai dalil gugatan, obyek sengketa maupun pihak-pihak pokoknya sehingga dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (vide:Putusan Mahkamah Agung RI No. 588 K/sip/1973, tanggal 3 Oktober 1973);

DALAM POKOK PERKARA;

Menimbang, bahwa maksud dari gugatan Penggugat Konvensi adalah sebagaimana seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang sudah dipertimbangkan dalam eksepsi dianggap termasuk kembali secara *mutatis mutandis* dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa proses pemeriksaan perkara ini telah dilalui berdasarkan ketentuan Hukum acara Perdata dengan diperiksanya bukti-bukti baik dari penggugat dan Tergugat, namun oleh karena Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat V dikabulkan, maka sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata maka pemeriksaan pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan selanjutnya Majelis hakim berpendapat bahwa gugatan Penggugat mengandung

Halaman 46 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/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

cacat formal karena telah memenuhi syarat-syarat kumulatif gugatan *Ne bis in Idem* menurut pasal 1917 KUHPdata sebagaimana telah dipertimbangkan diatas sehingga oleh karenanya gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dibebankan untuk membyarat biaya perkara;

DALAM REKONPENSI;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat V Konpensi adalah sebagaimana terurai pada awal putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Rekonsensi /Tergugat V konpensi sangat erat hubungannya dengan gugatan Konpensi, sedangkan gugatan Konpensi telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka sudah semestinya gugatan Rekonsensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima (vide Putusan MA RI Nomor 1527 K/sip/1973, tanggal 2 Agustus 1977),

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonsensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonsensi harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana yang akan disebutkan di dalam amar putusan dibawah nanti;

Memperhatikan, pasal 1917 KUH Perdata, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I

DALAM KONPENSI;

DALAM EKSEPSI;

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I ,Tergugat II , Tergugat III dan Tergugat V;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat Nebis In Idem;

Halaman 47 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/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 POKOK PERKARA;

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard);

DALAM REKONPENSI;

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat V konpensi tidak dapat diterima;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI;

- Menghukum Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 5.626.000,- (lima juta enam ratus dua puluh enam ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Rabu, tanggal 17 Juni 2020 oleh kami I GUSTI NGURAH PUTRA ATMAJA, SH.,MH sebagai Ketua Majelis Hakim, HARI SUPRIYANTO, SH.MH., dan I KETUT KIMIARSA, SH. masing-masing sebagai Hakim-hakim anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 24 Juni 2020 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh hakim-hakim anggota tersebut, dengan dibantu oleh I Komang Madam Malik, SH., sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Tergugat III dan Kuasa Tergugat V tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat IV;

Majelis Hakim,

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

HARI SUPRIYANTO, SH.MH.

I G. N. PUTRAATMAJA, SH..MH.

I KETUT KIMIARSA, SH.;

Halaman 48 dari 49 putusan Nomor 844/Pid.B/2019/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)



I KOMANG MADAM MALIK, SH.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp	6.000,00;
2. Redaksi	:	Rp	5.000,00;
3. Proses	:	Rp	50.000,00;
4. PNBP	:	Rp	80.000,00;
5. Panggilan	:	Rp	5.485.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp	-
7. Sita	:	Rp	-
Jumlah	:	Rp	5.626.000,00;

(lima juta enam ratus dua puluh enam ribu)