



**PUTUSAN**  
Nomor 2792 K/Pdt/2016

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

1. **ALBINA NUDU**, bertempat tinggal di Jalan Padang Luwih Nomor 20 X Dalung Kuta Utara;
  2. **MAYUMI WULAN TRISNA, S.E**, bertempat tinggal di Jalan Tukad Pancoran IV Blok K/8 Panjer Denpasar;
  3. **PUTU SWANDARI**, bertempat tinggal di Jalan Tukad Pancoran IV Blok K/8 Panjer Denpasar;
- dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Luh Putu Sugiartini, S.H., M.H. Advokat yang beralamat kantor di Jalan WR. Supratman Nomor 30 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2016;

Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I, II, III/Para Pembanding;

**L a w a n**

1. **PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT (BPR) VARIS MANDIRI**, berkedudukan di Jalan Raya Mengwi Nomor 2x Mengwi, Badung, yang diwakili oleh I Dewa Putu Wardika, S.E., selaku Direktur, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Wayan Rindha, S.H., M.H. Advokat berkantor di Kantor Law Office I Wayan Rindha and Associates 2<sup>nd</sup> Floor Graha Bebet Sari Motor Jalan Raya Ngurah Rai Nomor 227-229 Sanur-Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2015;
2. **I DEWA KOMANG MAHADEWA, S.H., M.Kn**, Notaris dan PPAT, di Kabupaten Badung, beralamat kantor di Jalan Raya Sempidi, Kabupaten Badung;
3. **NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI, S.H., M.Kn**, Notaris dan PPAT, di Kabupaten Tabanan, beralamat kantor di Jalan M Tambrin 142 C Kabupaten Kediri Kecamatan Tabanan;
4. **RONNY PANGALELA**, bertempat tinggal di Perum Nangka Mulya Indah Nomor 21, Banjar Tonja Kecamatan Denpasar



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara Kodya Denpasar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Ketut Suteja Putra, SP. SH., dan kawan. Para Advokat yang berkantor pada Kantor Hukum Balissa Law Office, beralamat kantor di Jalan Danau Buyan Nomor 35 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Mei 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV/Para Terbanding;

D a n

1. **KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL TABANAN**, di Tabanan;
2. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG DENPASAR**, berkedudukan di Jalan DR Kusuma Atmaja (Gedung Keuangan Negara I) Denpasar, dalam hal ini memberi kuasa kepada Win Handoyo, S.H, M.H., selaku Kepala KPKNL Denpasar dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Januari 2015;
3. **KEPALA KANTOR OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK) WIL. III BALI-NUSRA**, berkedudukan di Jalan Letda Tantular Renon (Gedung Bank Indonesia);

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II, III/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu Penggugat I, II, III/Para Pembanding telah menggugat sekarang Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II, III, IV/Para Terbanding dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II, III/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Denpasar pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa, Penggugat II, III telah meminjam sejumlah uang pada Tergugat I sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor: UM/18/20140/3/2013, tertanggal 25 Maret 2013;
2. Bahwa, berdasarkan Perjanjian Kredit *a quo* diuraikan besarnya pinjaman sebesar Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah), jangka waktu 12 bulan (25 Maret 2013 s/d 25 Maret 2014) dengan Bunga sebesar 20,40 (dua puluh koma empat puluh) persen per tahun atau 1,70 persen per

Halaman 2 dari 28 hal.Put. Nomor 2792 K/Pdt/2016



bulan; tujuan penggunaan kredit: Modal Kerja; dengan sistim atau cara pembayaran bulanan pokok dibayar Rp0,00 ditambah bunga tiap bulan dan sisa pokok dibayar pada saat kredit jatuh tempo;

3. Bahwa, dalam Perjanjian Kredit *A quo* hanya ditandatangani oleh Penggugat II dan Penggugat III; sementara Penggugat I sebagai pemilik tanah yang dipakai sebagai barang jaminan tidak ada menandatangani Perjanjian Kredit;
4. Bahwa, tanah yang dijadikan barang jaminan atas perjanjian kredit tersebut di atas adalah berupa 1 (satu) bidang tanah dengan SHM Nomor 451 tanggal 27 Juli 1955, Surat Ukur Nomor 2067 tanggal 16 Mei 1995 Seluas 440 m<sup>2</sup> (empat ratus empat puluh meter persegi), An. Albina Nudu (Penggugat I), terletak di Desa Cepaka, Kecamatan Kediri Kabupaten Kabupaten Tabanan, dengan batas – batas :
  - Utara : Jalan;
  - Selatan : Tanah milik;
  - Timur : Tanah milik;
  - Barat : Tanah milik;Selanjutnya disebut objek sengketa;
5. Bahwa, cara pembayaran hutang dengan men-debet rekening Tabungan dengan Nomor: 10-10006318-7 atas nama Penggugat II, sehingga Tergugat I bisa memotong langsung dana yang ada di rekening Tabungan milik Penggugat II tanpa persetujuan dan pertanggungjawaban; dan bahkan Buku Tabungannya Nomor : 10-10006318-7 dari sejak awal sampai dengan saat ini dipegang oleh pihak Tergugat I terbukti Tergugat I telah melakukan *wanprestasi*;
6. Bahwa, sekitar bulan Maret tahun 2014 Penggugat telah jatuh sakit yaitu kakinya patah dan harus opname di Rumah Sakit, dan Tergugat I juga telah mengetahuinya karena saat itu datang ke rumah sakit dan mengambil pembayaran atas hutang berupa BG sebesar Rp23.000.000,00 (dua puluh tiga juta rupiah);
7. Bahwa, sebelum Penggugat III jatuh sakit, Tergugat I telah mengirimkan Surat Peringatan I tetanggal 17 Februari 2014 dengan total kewajiban yang harus dibayar Rp20.508.800,00 kemudian disusul dengan Surat Peringatan kedua Tertanggal 1 Maret 2014 dengan total kewajiban yang harus dibayar Rp22.813.555,00 dan Surat Peringatan ketiga tertanggal 4 April 2014 dengan total kewajiban yang harus dibayar Rp394.705.520,00 (tiga ratus sembilan puluh empat juta tujuh ratus lima ribu lima ratus dua puluh rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa, pada 1 Maret 2014 Penggugat kembali mendapatkan Surat Peringatan II dengan Nomor: 1768/BPR/VM/III/2014 dan salah satu nya adanya perhitungan :

- Bunga (209.818.800 x 29 hari), suku Bunga 22, 80 % : Rp22.813.555,00
- Tunggakkan Bunga (10 % x Jml Bunga) : Rp15.207.955,00
- Denda (10 % x Jumlah Bunga) : Rp 1.520.800,00

9. Bahwa, pada tanggal 04 April 2014; Penggugat kembali menerima Surat Peringatan III dengan Nomor: 1791/BPR/VM/IV/2014; dengan perincian kewajiban sebagai berikut :

- Pelunasan Pokok :Rp349.818.800,00
- Bunga (209.891,28 X 39 hari), suku bunga 21,60 % : Rp 8.185.800,00
- Denda (10 % x Jml Bunga) :Rp36.700.920,00

10. Bahwa, pada tanggal 05 Mei 2014 Penggugat kembali menerima Surat Peringatan III dengan Nomor: 752/BPR/V/2014 dengan perincian kewajiban sebagai berikut :

- Pelunasan Pokok : Rp349.818.800,00
- Tunggakkan Bunga : Rp 14.622.450,00
- Denda (10 % x Jml Bunga) : Rp 1.462.450,00
- Finalti (lewat jatuh tempo) : Rp 36.444.125,00

Berarti ada penambahan bunga pada bulan ini sebesar Rp6.436.650,00 (enam juta empat ratus tiga puluh enam ribu enam ratus lima puluh rupiah); ditambah denda bunga sebesar 10 % sebesar Rp1.462.450,00 dan pinalti jatuh tempo sebesar Rp36.444.125,00

Besarnya suku Bunga yang berlaku pada Bulan Mei adalah sebesar 1,839995 % per bulan atau sebesar 22,079945 % berarti pada bulan ini ada perubahan peningkatan tingkat suku bunga sebesar 2,11144 persen;

11. Bahwa, pada tanggal 05 September 2014 Penggugat kembali menerima Surat Perincian Hutang Debitur dengan perincian kewajiban sebagai berikut :

- Pelunasan Pokok : Rp349.818.800,00
- Bunga : Rp47.412.150,00
- Penalti jatuh tempo : Rp 39.723.130,00

12. Bahwa, pada tanggal 28 Oktober 2014; Penggugat kembali menerima Surat Perincian; dengan perincian kewajiban sebagai berikut :

- Pelunasan Pokok : Rp349.818.800,00
- Bunga : Rp 53.615.600,00

Halaman 4 dari 28 hal.Put. Nomor 2792 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penalti jatuh tempo : Rp 40.343.440,00

Pada bulan Oktober Bunga yang dibebankan sebesar 1,77333237 persen per bulan atau 21,27998838 persen per bulan berarti pada bulan ini terjadi penurunan suku bunga sebesar 3,62 persen;

13. Bahwa, berdasarkan saat Perjanjian Kredit *a quo* sampai bulan Oktober 2014 telah terjadi perubahan suku bunga, denda, dan pinalti yang yang ditentukan sendiri oleh Tergugat, dengan perincian sebagai berikut:

1). Pada Perjanjian Kredit Suku Bunga yang disepakati adalah sebesar 1,70 persen per bulan atau 20,40 persen per bulan, faktanya sesuai dengan print "Frekuensi Pembayaran Debitur" ternyata suku bunga yang berlaku adalah sebesar 22,80 persen per tahun atau sebesar 1,9000 persen per bulan; berarti ada perbedaan pembebanan tambahan suku bunga sebesar 11,764706 persen. Berarti dari sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit *a quo* telah terdapat cacat hukum mengenai masalah besarnya suku bunga; sehingga terbukti Tergugat adalah *wanprestasi*;

2). Bahwa, sejak penandatanganan Perjanjian Kredit *a quo* sampai dengan bulan Oktober 2014 telah terjadi perubahan suku bunga yang berbeda-beda, seperti berikut:

- Maret 2013 sebesar 20,40 persen per tahun atau 1,70 persen per bulan;
- April 2013 sebesar 21,60 persen per tahun atau 1,80 persen per bulan;
- Maret 2014 sebesar 22,80 persen per tahun atau 1,90 persen per bulan;
- April 2014 sebesar 21,60 persen per tahun atau 1,80 persen per bulan;
- Mei 2014 sebesar 22,080 persen per tahun atau 1,84 persen per bulan;
- Oktober 2014 sebesar 21,27 persen per tahun atau 1,78 persen per bulan;

Fakta ini membuktikan bahwa tergugat adalah yang sebenarnya telah melakukan *wanprestasi* atau "*mora creditoris*", karena dalam setiap perubahan suku bunga tidak pernah diberitahukan dan/ atau dimintakan persetujuan secara tertulis kepada Para Penggugat. Perjanjian Kredit *a quo* telah melanggar asas-asas perjanjian dan khususnya Pasal 1338 KUHPerdara akibatnya hukumnya Tergugat I terbukti telah *wanprestasi*;

Halaman 5 dari 28 hal.Put. Nomor 2792 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga tidak berhak menyatakan Para Penggugat juga *wanprestasi* atau sebaliknya Penggugat *wanprestasi* disebabkan karena tindakan dari Tergugat I yang *wanprestasi* terlebih dahulu;

3). Bahwa, berdasarkan data “Frekwensi Pembayaran Debitur” perihal detail pembayaran ternyata banyak terjadi hal-hal yang bertentangan dengan asas-asas perjanjian, dimana Tergugat I dari tanggal 31 Mei 2013 telah membebani Para Penggugat pada setiap pembayaran dengan denda sebesar Rp852.850,00 sampai dengan tanggal 28/02/2014 adalah tindakan *wanprestasi* dari Tergugat I sebagai Kreditur, karena pembayaran kewajiban yang tercantum atau terinci dalam detail pembayaran adalah tidak sepenuhnya benar pencatatannya, yaitu jika dibandingkan dengan bukti Tabungan “Mutasi Harian Nasabah” dengan Nomor: 10-10006318-7 atas nama Mayumi Wulan Trisna, SE., ternyata terbukti telah terjadi pencacatan dan pengambilan uang (pendebetan rekening tabungan) yang tidak sesuai dengan prosedur atau ketentuan yang berlaku; karena pada setiap pengambilan Para Penggugat tidak pernah diberikan bukti konfirmasi persetujuan atas pendebetan rekening Tabungan untuk kepentingan Pembayaran Hutang. Tindakan Tergugat I yang mendeбет Rekening Tabungan dan kemudian membayarkannya tidak sesuai dengan tanggal pendebetan adalah tindakan *wanprestasi* dari Kreditur dari segi hukum Perdata; dan juga merupakan tindakan penggelapan dalam ranah hukum pidana;

14. Bahwa, Tergugat I telah terbukti melakukan *wanprestasi*, jika dilihat dari bukti “Frekwensi Pembayaran Debitur” yang ternyata tanggal pencatatannya dan jumlahnya tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya; sehingga patut diduga pula telah terjadi tindak pidana penggelapan atas dana (dari segi hukum Pidana) yang ada pada Rekening milik Para Penggugat yaitu bukti Tabungan “Mutasi Harian Nasabah” dengan Nomor : 10-10006318-7; atas nama Mayumi Wulan Trisna, SE. Fakta ini membuktikan telah terjadi *wanprestasi* yang dilakukan oleh Tergugat I pada ranah hukum perdata;

15. Bahwa, adapun bentuk *wanprestasi* lainnya dari Tergugat I, yaitu rinciannya sebagai berikut :

1). Bahwa, pada tanggal 29 Juni 2013 Bank melakukan pencatatan pembayaran kredit sebanyak 2 kali padahal Para Penggugat tidak pernah melakukan pembayaran pada tanggal tersebut sebanyak 2 kali;

Halaman 6 dari 28 hal.Put. Nomor 2792 K/Pdt/2016

## Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Bahwa, pada tanggal 04/07/2013 --- di debet Tab. Rp2.014.200,00  
Bahwa, pada tanggal 26/07/2013 --- byr tunai Rp3.000.000,00  
Berarti, pada bulan Juli ada 2 kali pembayaran dengan total sebesar Rp5.014.200,00 apa alasan hukumnya Tergugat melakukan pendebitan rekening tabungan pada tanggal 4 Juli 2013 untuk pembayaran hutang, padahal tidak ada perintah untuk itu dari Para Penggugat; berarti terbukti Tergugat I telah melakukan *wanprestasi* dan/atau tindak pidana pengelapan;
- 3). Bahwa, pada tanggal 1 November 2013, Tergugat I melakukan pendebitan atas Tabungan Para Penggugat sebesar Rp6.000.000,00 (enam juta rupiah); namun uang tersebut tidak langsung dibayarkan hutang akan tetapi baru dibayarkan pada tanggal 30 November 2013; berarti terbukti ada tindakan *wanprestasi* dari Tergugat yang tidak langsung membayarkan dan mencatat uang yang telah di debet dari Tabungan Para Penggugat;
- 4). Bahwa, pada tanggal 31 Desember 2013, Tergugat I melakukan pencatatan pembayaran hutang sebanyak 2 kali untuk pembayaran sebesar Rp6.000.000,00 dan sebesar Rp1.503.000,00 padahal dana sebesar Rp6.000.000,00 telah dilakukan pendebitan/ diambil dari Tabungan pada tanggal 1 November 2013 berarti terbukti ada perbuatan *wanprestasi* dari Tergugat I, yaitu pendebitan/pengambilan uang Tabungan pada bulan November 2013 akan tetapi baru dibayarkan pada sekitar 30 hari kemudian yaitu pada tanggal 31 Desember 2013; sehingga patut diduga juga telah terjadi tindak pidana pengelapan;
- 5). Bahwa, Pembayaran hutang per tanggal 30/01/14 sebesar Rp6.720.495; untuk membayar bunga sebesar Rp5.299.695,00 dan denda sebesar Rp1.420.800,00 adalah dana bersumber dari pendebitan tabungan dari Para Penggugat oleh Tergugat I pada tanggal 3 Pebruari 2014; hal ini sangat janggal atau aneh bisa terjadi karena tidak mungkin pendebitan tabungan belakangan dari tanggal pembayaran; berarti pencatatan rekening kredit dan rekening tabungan yang dilakukan oleh Tergugat I terbukti tidak benar, sehingga terbukti adanya *wanprestasi*;
- 6). Bahwa, Tergugat I telah melakukan pendebitan rekening tabungan milik Para Penggugat pada tanggal dan sebesar sebagai berikut: pada 30/4/13 sebesar Rp11.900,00 pada 31/05/13 sebesar Rp11.930,00 pada 30/06/13 sebesar Rp11.960,00 pada 31/07/13 sebesar Rp10.650,00 pada 31/08/13 sebesar Rp10.680,00 pada 30/09/13 sebesar

Halaman 7 dari 28 hal.Put. Nomor 2792 K/Pdt/2016



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp10.710,00 pada 31/10/13 sebesar Rp10.735,00 pada 30/11/13 sebesar Rp6.765,00 pada 31/12/13 sebesar Rp5.780,00 pada 31/01/14 sebesar Rp5.795,00 tanpa persetujuan Para Penggugat dan prosedur aturan pendebitan yang berlaku, berarti Tergugat I telah *wanprestasi*;

7). Bahwa, pada tanggal 26 Mei 2014 telah terjadi pendebitan rekening Tabungan sebesar Rp1.500.000,00 akan tetapi dana tersebut tidak terbukti dipergunakan untuk membayar hutang, karena tidak tercatat pada bukti "Frekuensi Pembayaran Debitur" yang diterima oleh Para Penggugat pada tanggal 28 Oktober 2014; pada pukul 14.00 wita. Berdasarkan data-data tersebut diatas, berarti terbukti telah terjadi *wanprestasi* yang dilakukan oleh Tergugat I;

16. Bahwa, berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh Para Penggugat; dengan asumsi tidak ada perubahan suku bunga (lampiran 1. Perhitungan Pembayaran Kredit), maka sampai dengan bulan Pebruari 2014 ternyata bunga yang tertunggak s/d Pebruari 2014 sebesar Rp5.060.959,30; sedangkan besarnya denda s/d bulan Pebruari 2014 sebesar Rp9.414.250,00 jika saja tidak dibayarkan untuk denda, maka Para Penggugat tidak ada memiliki bunga yang tertunggak, dan justru lebih bayar sebesar Rp4.353.291,00 sehingga tidak terbukti Para Penggugat telah melakukan *wanprestasi*; dan tidak termasuk dalam kriteria golongan "Kredit Macet";

17. Bahwa, Tergugat I telah terbukti telah melakukan *wanprestasi*; dan terbukti pula melanggar ketentuan Pasal 49 Undang Undang Nomor: 10 Tahun 1998 ayat (1); dengan pidana penjara sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun dan paling lama 15 (lima belas) tahun serta denda sekurang-kurangnya Rp10.000.000.000,00; (sepuluh miliar rupiah) dan paling banyak Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar rupiah); *juncto* Pasal 49 ayat (2) huruf b dengan pidana penjara sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun dan paling lama 8 (delapan) tahun serta denda sekurang-kurangnya Rp5.000.000.000,00; (lima miliar rupiah) dan paling banyak Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah) *juncto* Pasal 52;

18. Bahwa, pada tanggal 08 April 2014 Tergugat me"sofas" para Penggugat sesuai dengan Surat Nomor: 1797/BPR/VM/IV/2014 tertanggal 08 April 2014 dengan ancaman "apabila saudara tidak datang memenuhi panggilan tersebut, kami akan menyelesaikan melalui proses Hukum dan melaporkan ke Pihak Kepolisian Polres Badung"; perbuatan pengancaman dan memakai nama Institusi POLRI adalah termasuk bertentangan dengan

Halaman 8 dari 28 hal.Put. Nomor 2792 K/Pdt/2016

## 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)





ketentuan perihal kerahasiaan Bank. Selayaknya Tergugat I melakukan tindakan Pembinaan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, namun melakukan pengancaman kepada Para Penggugat; berarti telah terjadi *wanprestasi* yang dilakukan oleh Tergugat I;

19. Bahwa, Tergugat I sebagai Kreditur tidak membantu Para Penggugat selaku Debitur untuk dapat melakukan prestasi sesuai dengan Surat Edaran Bank Indonesia, yaitu dengan melakukan tindakan *rescheduling*; *reconditioning*, dan *restructuring* sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan justru mewajibkan Para Penggugat untuk menyetorkan dana terlebih dahulu sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) barulah dapat dilakukan upaya *restructuring*; berarti sangat jelas tindakan dari Tergugat I selaku Kreditur tidak berusaha untuk membantu Para Penggugat selaku Debitur untuk melaksanakan prestasinya, akibatnya terbukti bahwa tergugat telah *wanprestasi* dan/atau *Mora Creditoris*;
20. Bahwa, sesuai dengan Perjanjian Kredit *a quo* dan Peraturan Bank Indonesia Nomor: 8/19/PBI/2006; tentang Kualitas Aktiva Produktif Dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat pada Pasal 6, maka Kualitas Kredit dari Para Penggugat belum masuk Kategori Macet; sehingga tidak ada alasan untuk melakukan pelelangan atas jaminan;
21. Bahwa, berdasarkan Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ternyata Tergugat I telah melakukan *wanprestasi* dengan tidak mengembalikan sertifikat asli, dan Tergugat I hanya berhak menyimpan Sertifikat Hak Tanggungan sebagai jaminan atas kredit Para Tergugat; sehingga ada apabila terjadi *wanprestasi* debitur maka debitur masih memiliki kesempatan untuk melakukan *take-over* (pindah kreditur) di Bank lainnya tindakan *wanprestasi* dari Tergugat I dengan tidak memberikan dan/atau menyerahkan sertifikat asli, maka telah terbukti Tergugat I dengan sengaja telah tidak memberikan bantuan kepada Debitur untuk dapat melakukan "*take-over*" ke Bank lain; inilah yang dalam bahasa Perbankan termasuk tindakan kelalaian Bank atau "*Mora-Creditoris*" yang akhirnya menjadi tindakan *wanprestasi* dari Tergugat I;
22. Bahwa, pada saat dilakukan penandatanganan Perjanjian Kredit Nomor: UM/18/20140/3/2013; tertanggal 25 Maret 2013; Penggugat I tidak pernah menandatangani Perjanjian Kredit (yang merupakan Perjanjian Pokok) selaku Penjamin Pemilik Jaminan. Dan sesuai dengan Akta Surat Kuasa



Memasang Hak Tanggungan (SKMHT), dihadapan Tergugat II; tertanggal 16 bulan Juni tahun 2014 Tergugat I tidak pernah datang menghadap dan menandatangani Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) setelah hampir 15 bulan sejak ditandatangani Perjanjian Kredit. Berarti, tindakan hukum Tergugat II adalah tidak berdasarkan hukum; disatu sisi Penggugat I tidak pernah datang menghadap pada tanggal 16 Juni 2014; dan disisi lainnya ketentuan waktu SKMHT dihubungkan dengan APHT dan juga dengan Perjanjian Kredit *a quo*; terbukti telah bertentangan dengan Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996; tentang Hak Tanggungan, asas-asas Hukum Perjanjian dan Undang Undang Notaris dan PP PPAT. Akibat hukumnya adalah adalah SKMHT yang dibuat dihadapan Tergugat II adalah batal demi hukum dan akibat hukumnya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

23. Bahwa, berdasarkan bukti yang ada pada sertifikat Hak Milik Nomor 451; Desa Cepaka; Luas 440 m<sup>2</sup> (empat ratus empat puluh meter persegi); atas nama Albina Nudu ternyata Hak Tanggungan Nomor: 03853/2014; Peringkat Pertama Apht Ppat Ni Nyoman Ayu Sri Kusuma Dewi, SH., MKn. (sebagai Tergugat III) Nomor: 297/2014, tanggal 14/07/2014, DI208: 19764/2014, tgl 04/08/2014, DI307 47084/2014, tgl 04/08/2014. Jika diperhatikan waktu Perjanjian Kredit *a quo* dan Surat Kuasa Memasang Hipotik atau Akta Pembebanan Hak Tanggungan ditandatangani yaitu tertanggal 25 Maret 2013 sedangkan APHT PPAT oleh Tergugat II tertanggal 14 Juli 2014 berarti ada tenggang waktu sekitar 15 bulan atau 475 hari, sehingga ada beberapa hal *wanprestasi* yang dilakukan oleh Tergugat I, yaitu:

- 1). Bahwa, sesuai dengan Pasal 11 huruf (d) Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan wajib dicantumkan Nilai Tanggungan;
- 2). Bahwa, sesuai dengan Pasal 15 ayat (3) dan Pasal 15 ayat (6) perihal waktu yang ditentukan menurut ketentuan yaitu 1 (satu) bulan untuk APHT dan SKMHT selambat-lambat 3 (tiga) bulan adalah sudah memenuhi syarat waktu yang ditentukan, akibat hukumnya adalah batal demi hukum. Apabila Akta Pembebanan Hak Tanggungan batal demi hukum, maka secara otomatis titel Hak Tanggungan atas nama PT BPR Varis Mandiri pun dinyatakan batal; akibat hukumnya tidak mempunyai kekuatan eksekutorial;



- 3). Bahwa, SKMHT yang dibuat tidak pernah dihadapan Tergugat II pada tanggal 16 Juni 2014 dalam jangka waktunya 15 bulan dari sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit *a quo*, berarti Akta SKMHT tersebut adalah batal demi hukum. Apabila SKMHT batal demi hukum, maka secara otomatis APHT yang dibuat juga batal demi hukum, dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat. SKMHT dan APHT batal demi hukum, maka Pemasangan Hak Tanggungan tidak sah, mengakibatkan batal demi hukum dan/atau dapat dibatalkan;
- 4). Bahwa, saat APHT tersebut didaftarkan oleh Tergugat III pada tanggal 14 Juli 2014, Perjanjian Kredit *a quo* telah jatuh tempo, tidak sesuai dengan ketentuan Undang Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, berarti APHT tersebut batal demi hukum; sehingga perbuatan dari Tergugat I yang melakukan eksekusi lelang adalah terbukti telah *wanprestasi*;
24. Bahwa, berdasarkan posita tersebut diatas, maka apabila Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) yang tidak pernah dibuat dihadapan Tergugat II tertanggal 16 Juni 2014; terbukti adanya perbuatan hukum yang isinya tidak benar; yang mengakibatkan SKMHT tersebut batal demi hukum, maka APHT yang dibuat dihadapan Tergugat III pun otomatis batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
25. Bahwa, berdasarkan Undang Undang Nomor 4 tahun 1996 dan Pasal 224 HIR Grosse Akta, maka proses lelang harus berdasarkan *fiat eksekusi* dari Ketua Pengadilan, karena besarnya hutang harus pasti. Sesuai dengan Putusan MA Nomor 3021/K/Pdt/1984, tertanggal 30 Januari 1984, yang menyatakan *parate eksekusi* yang dilakukan dengan meminta persetujuan Ketua Pengadilan Negeri meskipun didasarkan Pasal 1178 ayat (2) KUHPerdata adalah Perbuatan Melawan Hukum dan Lelang yang dilakukan menjadi Batal. Dan sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) Undang Undang Nomor 4 tahun 1996; tentang Hak Tanggungan pelelangan umum harus atas perintah Ketua Pengadilan Negeri;
26. Bahwa, sesuai dengan Pasal 19 dan Pasal 20 Peraturan Bank Indonesia Nomor: 8/19/PBI/2006 tentang Kualitas Aktiva Produktif Dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aktiva Produktif Bank Perkreditan Rakyat wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai restrukturisasi kredit dan wajib pula disetujui oleh Komisaris, dan perihal ini tidak pernah disampaikan kepada Para Penggugat;
27. Bahwa, tindakan *wanprestasi* yang dilakukan oleh Tergugat I; dan juga



tindakan *Mora-Creditoris* (tidak mau membantu Debitur menyelesaikan prestasinya); yang kemudian ditindaklanjuti dengan tindakan hukum melakukan lelang eksekusi atas jaminan berdasarkan Akta Hak Tanggungan sesuai dengan Nomor: S-2317/WKN.14/KNL.01/2014; Hal. : Penetapan Jadwal Lelang oleh Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar; tertanggal 23 September 2014; adalah tindakan yang semena-mena yang tidak sesuai dengan asas hukum perjanjian; melanggar Undang Undang Perlindungan Konsumen; dan tidak sesuai dengan Undang Undang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), karena Akta Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) yang dipergunakan sebagai alas Hukum dilakukan Eksekusi Hak Tanggungan tidak pernah ditandatangani dihadapan Tergugat II, sehingga SKMHT dan APHT tersebut tidak dapat dikatakan sebagai Akta Otentik, dan bahkan dinyatakan batal demi hukum, sehingga tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;

28. Bahwa, saat diadakan lelang atas objek sengketa ternyata tidak dilakukan berdasarkan azas-azas hukum lelang dan pada saat lelang telah disampaikan keberatan oleh Penggugat II dan Penggugat III dengan menyampaikan telah adanya perlawanan atas lelang dengan mengajukan gugatan secara perdata di Pengadilan Negeri Denpasar dan secara Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, identitas pengikut dan pemenang lelang terkesan tidak transparan. Saat dilakukan lelang hanya diikuti oleh Tergugat IV yang nyata-nyata telah mendengar penyampaian adanya gugatan namun tetap menyatakan sebagai peserta lelang; sehingga patut diduga adanya perbuatan kerjasama/persekongkolan antara Tergugat I dan Tergugat IV. Dimana diduga sumber dana yang dipakai atau dipergunakan dalam memenangkan lelang sepenuhnya menjadi milik dari Tergugat I, sehingga perbuatan dari Tergugat IV adalah terbukti tidak memiliki itikad baik sebagai seorang Pembeli Lelang sehingga sepatutnya tidak dapat dikatakan sebagai Pembeli Yang Baik, akibatnya tidak perlu mendapatkan perlindungan hukum;
29. Bahwa, dalam hal proses lelang peran dari Turut Tergugat I sebagai salah satu institusi yang bertugas di dalam mencatat, melakukan peralihan hak perihal jaminan yang berupa tanah untuk tidak melakukan Perbuatan Hukum sehubungan dengan jaminan Tanah Hak Milik Nomor: 451, Desa Cepaka; Gambar Situasi Nomor 2067/1995; tanggal 16-5-1995; Luas 440



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Meter atas nama Albina Nudu; sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap. Dan terbukti Turut Tergugat I sangat tidak cermat dan teliti didalam menerima pemasangan Hak Tanggungan pada tanah objek sengketa berdasarkan Surat Kuasa Memasang Hipotik (SKMHT) dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) yang ternyata terbukti batal demi hukum, karena tidak sesuai dengan ketentuan Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Akibat hukumnya pemasangan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I adalah tidak sah, sehingga dinyatakan batal dan/ atau batal demi hukum;

30. Bahwa, itikad baik Tergugat I, Tergugat IV, dan Turut Tergugat II sangat diragukan karena patut diduga adanya keinginan kuat untuk menguasai Jaminan yang memiliki nilai yang cukup tinggi, dimana berdasarkan Pelayanan data Informasi Zona Nilai Tanah; Kantor Pertanahan Nasional Tabanan; tanggal 26/05/2014; Nomor reg. 5818/2014, ternyata nilai Tanah jaminan tersebut sudah bernilai sebesar Rp240.240.000,00 (dua ratus empat puluh juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) per are, sehingga total nilai Jaminan sebesar  $= 440 \text{ m}^2 \times \text{Rp}240.240.000/\text{are} = \text{Rp}1.057.056.000,00$  (satu miliar lima puluh tujuh juta lima puluh enam ribu rupiah), sedangkan saat ini harga pasaran tanah tersebut sebesar Rp275.000.000,00 per are nya;
31. Bahwa, Turut Tergugat II tidak mempergunakan data appraisal/penilaian tanah yang terbaru sesuai dengan waktu dilakukan lelang sepatutnya dipergunakan sebagai syarat-syarat lelang yang harus dipenuhi oleh Tergugat I. Sehingga harga jual lelang yang seharusnya dipenuhi dibawah harga pasar, akibatnya Para Penggugat dirugikan;
32. Bahwa, sesuai dengan tugas dari Turut Tergugat III yang memiliki tugas dan fungsi menyelenggarakan system pengaturan dan pengawasan yang terintegrasi terhadap keseluruhan kegiatan di sektor jasa keuangan; yang memiliki tujuan: 1). Terselenggaranya secara teratur, adil, transparan, dan akuntabel, 2). Mampu mewujudkan system keuangan yang tumbuh secara berkelanjutan dan stabil, 3). Mampu melindungi kepentingan konsumen dan masyarakat. Oleh karenanya perihal beberapa posita tersebut diatas 4) menjadi ruang lingkup tugas dari Turut Tergugat III. Dan sesuai dengan tugas dan wewenang dari Turut Tergugat III selayaknya melakukan pemanggilan untuk menyelesaikan permasalahan ini secara non-litogasi. Akibat ketidak tegasan dari Turut Tergugat III perihal pencatatan administrasi Bank oleh Tergugat I yang tidak benar atau wanprestasi

Halaman 13 dari 28 hal.Put. Nomor 2792 K/Pdt/2016





mengakibatkan ruginya Debitur;

33. Bahwa, akibat perbuatan *wanprestasi* dari Tergugat I dan perbuatan hukum lainnya dan juga pengumuman nama baik Para Penggugat pada Media cetak, maka Para Penggugat mengalami kerugian materiil sebagai berikut:

1). Denda sebesar .....	Rp	9.414.250,00
2). Pengembalian Bunga .....	Rp	68.802.245,00
3). Dana Tabungan yg di debet .....	Rp	96.905,00
4). Biaya-biaya gugatan .....	Rp	0;
Kerugian Materiil .....	Rp	78.216.495,00

(tujuh puluh delapan juta dua ratus enam belas ribu empat ratus Sembilan puluh lima rupiah);

Kerugian Moril :

1). Merasa tertekan dan sakit .....	Rp	50.000.000,00
2). Nama baik di Media .....	Rp	1.000.000.000,00
Kerugian Moril .....	Rp	1.050.000.000,00

(satu miliar lima puluh juta rupiah);

Sehingga total kerugian moril dan materiil ..... Rp1.828.216.495,00

(satu miliar delapan ratus dua puluh delapan juta dua ratus dua ratus enam belas ribu empat ratus sembilan puluh lima);

34. Bahwa, untuk dapat terbayarnya dan menjaga komitmen atas pembayaran kerugian tersebut diatas dan pengembalian sertifikat atas objek sengketa seperti kedaan semula, maka selayaknya Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari jika lalai atau keterlambatan pembayaran melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap;

35. Bahwa, demi keamanan Sertifikat Milik Penggugat I dan agar tidak dialihkan kepada pihak lain, maka Para Penggugat terutama Penggugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita *concevatoir beslag* atas tanah objek sengketa yang menjadi barang jaminan;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar agar memberikan putusan sebagai berikut:

Provisionil:

1. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk menunda dan tidak melakukan perbuatan hukum proses peralihan hak atas dasar hukum pelaksanaan lelang atas barang Jaminan atas Tanah Hak Milik Nomor: 451, Desa Cepaka, Gambar Situasi Nomor 2067/1995, tanggal 16-5-1995;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas 440 m, atas nama Albina Nudu, kepada Tergugat IV sampai adanya Keputusan Hukum yang berkuatan hukum tetap;

2. Menyatakan hukum menetapkan meletakkan sita *conservatoir beslag* atas tanah objek sengketa yang menjadi barang jaminan;

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Perjanjian Kredit Nomor: UM/18/20140/3/2013 sebagai Pokok Perkara adalah cacat hukum, karena tidak ditandatangani oleh Penggugat I sebagai Pemilik Jaminan atas objek sengketa;
3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat telah terbukti melakukan *wanprestasi* terhadap Perjanjian Kredit *a quo*;
4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat I tidak pernah hadir dihadapan Tergugat II untuk menandatangani persetujuan atas Surat Kuasa Memasang Hipotik; Nomor: 02; tertanggal 16 Juni 2014, sehingga Surat Kuasa Memasang Hak tanggungan tersebut dinyatakan batal demi hukum; dan/atau dapat dibatalkan;
5. Menyatakan hukum bahwa jika Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) batal demi hukum/ dan atau dapat dibatalkan, maka secara otomatis Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor : 03853/2014; Peringkat Pertama; dibuat oleh Ni Nyoman Ayu Sri Kusuma Dewi, S.H., MKn., PPAT Kabupaten Tabanan adalah batal demi hukum dan/atau dapat dibatalkan;
6. Menyatakan hukum bahwa Tergugat IV adalah Pembeli Lelang yang tidak beritikad baik, sehingga tidak termasuk kategori Pembeli Yang baik yang berhak mendapat perlindungan hukum, sehingga dinyatakan tidak sah, dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
7. Menyatakan Pemasangan Hak Tanggungan oleh Turut Tergugat I Nomor : 297/2014, tanggal 14/07/2014, DI208: 19764/2014, tanggal 04/08/2014, DI307 47084/2014, tanggal 04/08/2014, adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
8. Menyatakan hukum bahwa lelang eksekusi atas jaminan berdasarkan Akta Hak Tanggungan sesuai dengan Nomor: S-2317/WKN.14/KNL.01/2014; Hal. : Penetapan Jadwal Lelang oleh Turut-Tergugat II yaitu Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar tertanggal 23 September 2014 adalah tidak sah, karena tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Akibatnya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
9. Menghukum Tergugat I untuk melakukan pelepasan pembebanan hak

Halaman 15 dari 28 hal.Put. Nomor 2792 K/Pdt/2016

#### Disclaimer

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



tanggungan terhadap objek sengketa dan mengeluarkan surat perintah roya kepada Turut Tergugat I untuk dilakukan pencoretan dan pembersihan pada buku tanah dan sertifikat tanah jaminan seperti keadaan semula;

10. Menghukum Tergugat I untuk mengganti kerugian materiil dan moril yang timbul sebesar Rp1.828.216.495,00 (satu miliar delapan ratus dua puluh delapan juta dua ratus dua ratus enam belas ribu empat ratus sembilan puluh lima);
11. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari jika lalai atau keterlambatan pembayaran melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap;
12. Menyatakan hukum menetapkan meletakkan sita *conservatoir beslag* atas tanah objek sengketa yang menjadi barang jaminan;
13. Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng;

Subsidiar:

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Turut Tergugat III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi (Tergugat I):

- Bahwa berdasarkan atas hukum acara perdata yakni *exemptie van gewijsde zaak* bahwasanya perkara/perlawanan yang diajukan oleh Para Penggugat sekarang, adalah merupakan seluruhnya sebagaimana yang telah diputus dengan putusan perkara Reg. Nomor 828/Pdt.G/2014/PN.Dps, dimana objek persoalan dan pihak yang sama, sehingga dengan demikian Tergugat I mengajukan berlakunya peraturan “ *nebis in idem* ” atau tidaklah boleh terjadi dua kali putusan dalam satu perkara (Prof. DR. R. Supomo, S.H., alm dalam Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri);

Dalam Eksepsi (Turut Tergugat III):

- a. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*):

Para Penggugat tidak menguraikan secara rinci dan jelas perbuatan dari Turut Tergugat III yang merupakan perbuatan *wanprestasi*;

1. Bahwa Turut Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat III dalam jawaban ini;
2. Bahwa dalam dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat mendasarkan



- gugatan karena adanya perbuatan *wanprestasi* yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;
3. Bahwa dalam posita gugatan halaman 2 dan 3 angka 1 sampai dengan angka 4, sudah jelas Para Penggugat mengakui hubungan hukum antara Penggugat II dan Penggugat III dengan Tergugat I yaitu adanya perjanjian kredit Nomor: UM/ 18/20140/3/2013 tertanggal 25 Maret 2013 dalam bentuk kredit modal kerja senilai Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan (objek sengketa) berupa satu bidang tanah dengan SHM Nomor 451 tanggal 27 Juli 1955 terletak di Desa Cepaka, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan atas nama Penggugat I;
  4. Bahwa dalam posita gugatan angka 5 sampai dengan angka 31, permasalahan yang menjadi dasar diajukannya gugatan adalah masalah *wanprestasi* antara Para Penggugat selaku debitur dengan Tergugat I selaku kreditur, yang menurut Para Penggugat timbul sebagai akibat dari *wanprestasi* terhadap perjanjian kredit tersebut;
  5. Bahwa dalam posita gugatan angka 32, Turut Tergugat III ditarik kedudukannya sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena fungsi dan tugas Turut Tergugat III dalam menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan yang terintegrasi terhadap seluruh kegiatan di sektor jasa keuangan, yang memiliki tujuan :
    - a) Terselenggaranya secara teratur, adil, transparan dan akuntabel;
    - b) Mampu mewujudkan sistem keuangan yang tumbuh secara berkelanjutan dan stabil;
    - c) Mampu melindungi kepentingan konsumen dan masyarakat;Menurut Para Penggugat, Turut Tergugat III selayaknya melakukan pemanggilan untuk menyelesaikan permasalahan tersebut diatas secara non-litigasi, serta ketidak tegasan dari Turut Tergugat III perihal pencatatan administrasi Bank oleh Tergugat I yang tidak benar atau *wanprestasi* mengakibatkan ruginya debitur;
  6. Bahwa sudah jelas hubungan hukum antara Para Penggugat dan Tergugat I adalah hubungan keperdataan berupa *wanprestasi* atas perjanjian kredit sebagaimana tersebut diatas, sedangkan dalil Para Penggugat terhadap Turut Tergugat III terkait dengan tugas dan fungsi Turut Tergugat III selaku pengawas jasa keuangan di sektor perbankan;
  7. Bahwa jelas Para Penggugat tidak menguraikan secara rinci dan jelas



perbuatan *wanprestasi* apa yang telah dilakukan Turut Tergugat III serta mengapa perbuatan tersebut masuk ke dalam perbuatan *wanprestasi*, sehingga akan membuat gugatan itu kabur dan membuat bingung Majelis Hakim dalam memutus perkara *a quo*;

8. Bahwa dengan demikian, berdasarkan dalil-dalil yang telah disampaikan Turut Tergugat III sebagaimana diuraikan diatas maka telah terbukti gugatan Para Penggugat kepada Turut Tergugat III telah kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karenanya gugatan Para Penggugat tersebut selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

b. Gugatan Para Penggugat Kepada Turut Tergugat III Salah Alamat (*Error In Persona*);

1. Bahwa jika dicermati lebih lanjut dalam gugatan Para Penggugat tersebut, hampir keseluruhannya hanya memberikan fakta adanya hubungan hukum dalam perjanjian kredit antara Penggugat II dan Penggugat III dengan Tergugat I, dan perbuatan hukum Turut Tergugat I dalam proses peralihan hak atas dasar hukum pelaksanaan lelang terhadap barang jaminan atas tanah hak milik Penggugat I kepada Tergugat IV;

2. Bahwa kemudian dalam angka 32 gugatannya, Para Penggugat hanya mendalilkan bahwa Turut Tergugat III tidak menjalankan tugas dan fungsi Turut Tergugat III selaku pengawas di sektor jasa keuangan dan sudah selayaknya menyelesaikan permasalahan dimaksud secara non-litigasi;

3. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut diatas tidak jelas kaitannya secara langsung antara hubungan dalam perjanjian kredit yang dibuat antara Para Tergugat dengan Tergugat I dengan diikutsertakannya Turut Tergugat III dalam perkara *a quo*;

4. Bahwa jika dicermati lebih lanjut, Para Penggugat tidak mencantumkan Turut Tergugat III dalam petitumnya, sehingga dalam hal ini Turut Tergugat III tidak mengetahui dengan pasti apa yang diminta oleh Para Penggugat terhadap Turut Tergugat III;

5. Bahwa dengan demikian, berdasarkan dalil-dalil yang telah disampaikan Turut Tergugat III sebagaimana diuraikan di atas maka telah terbukti gugatan Para Penggugat kepada Turut Tergugat III telah salah alamat (*error in persona*), oleh karenanya gugatan Para Penggugat tersebut selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps tanggal 12 Agustus 2015,





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat I dan eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Provisionil :

- Menolak tuntutan provisionil Para Penggugat;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.326.000,00 (dua juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas Para Penggugat/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 214/PDT/2015/PT DPS, tanggal 23 Februari 2016;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat I, II, III/Para Pembanding pada tanggal 4 April 2016 kemudian terhadapnya oleh Penggugat I, II, III/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 April 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 18 April 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut diikuti oleh memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 2 Mei 2016;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Penggugat I, II, III/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV/Para Terbanding masing-masing pada tanggal 9 Mei 2016 dan tanggal 11 Mei 2016;
2. Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II, III/Para Turut Terbanding masing-masing pada tanggal 9 Mei 2016 dan tanggal 11 Mei 2016;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar masing-masing pada tanggal 12 Mei 2016, tanggal 20 Mei 2016, tanggal 23 Mei 2016 dan tanggal 25 Mei 2016;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-

Halaman 19 dari 28 hal.Put. Nomor 2792 K/Pdt/2016



undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Penggugat I, II, III/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

A. *Judex Facti* Salah Menerapkan hukum dan pertimbangan Hukum yang berlaku.

1. Bahwa, *Judex Facti* telah salah menerapkan atau melanggar hukum di dalam pertimbangan hukumnya yang menyatakan dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat Pertama, karena dasar dalam putusannya sudah tepat dan benar, dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan tingkat banding; karena tidak mempertimbangkan alasan-alasan hukum seperti bukti-bukti surat, keterangan saksi-saksi dan analisa hukum yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat dalam Kesimpulan pada Persidangan Tingkat Pertama;
2. Bahwa, *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bahwa Tergugat II (Notaris dan PPAT I Dewa Komang Mahadewa) tidak pernah hadir dan tidak pernah terbukti menyangkal dan menolak seluruh gugatan dari Penggugat pada posita 21, posita 22, posita 23, dan posita 24, meski telah dipanggil secara sah dan patut maka berarti posita-posita tersebut adalah terbukti secara sah dan meyakinkan;  
Mohon kehadiran Yang Mulia *Judex Juris* untuk mengabulkan gugatan sesuai dengan petitum 4, petitum 5 dan petitum 7;
3. *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bahwa Turut Tergugat I (Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Tabanan) tidak pernah hadir dan tidak pernah terbukti menyangkal dan menolak seluruh gugatan dari Penggugat pada posita 24 dan posita 29, berarti posita-posita *a quo* adalah isinya benar sesuai dengan fakta-fakta persidangan mohon kepada Yang Mulia *Judex Juris* untuk mengabulkan Petitum 7 dari gugatan Penggugat;
4. Bahwa, *Judex Facti* tidak cermat dan tidak mempertimbangkan posita 3 dalam gugatan (pada Putusan Nomor : 930/Pdt.G/2014/PN Dps; halaman 5) sebagai dasar hukum yang sangat penting bahwa "Penggugat I tidak pernah menandatangani perjanjian kredit *a quo* sebagai tanda persetujuan menjaminkan tanah *a quo* (pada Putusan PN, hal. 6); sehingga akibat hukumnya Perjanjian Kredit Nomor: UM/18/20140/



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3/2013, sebagai Pokok Perkara adalah terbukti secara sah dan meyakinkan cacat hukum, fakta tersebut didukung bukti surat P.18, Jawaban dan Bukti Tergugat III.1 (T.III.1) adalah sebagai berikut:

- P.18. berupa Fotocopy Salinan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor: 2, tanggal 16 Juni 2014, dimana bukti tersebut tidak dapat diperlihatkan aslinya oleh Tergugat III, sehingga bukti T.III.1. dinyatakan tidak sah, akibat hukumnya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat;
- Sedangkan Perjanjian Kredit ditandatangani tanggal 25 Maret 2013 ada keterlambatan waktu selama kira-kira 15 bulan, padahal sesuai dengan ketentuan Pasal 15, ayat (3) Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996, tentang Hak Tanggungan adalah sebagai berikut: "Surat Kuasa Membebankan Hak tanggungan mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan";
- Bahwa, Jawaban atas posita 23 oleh Tergugat III (halaman 30 Putusan PN), bahwa APHT yang dibuat oleh Tergugat III dipasang tertanggal 14 Juli 2014, sedangkan SKMHT tertanggal 16 Juni 2014, memang secara formal kelihatannya belum lewat 1 (satu) bulan; akan tetapi fakta-fakta persidangan membuktikan bahwa SKMHT dan APHT dipasang setelah jangka waktu lebih dari 15 (lima belas bulan); akibat hukumnya adalah jelas bahwa posita 22 dan petitum 4, petitum 5, petitum 7 adalah secara sah dan meyakinkan telah terbukti, sehingga mohon kepada Yang Mulia *Judex Juris* untuk mengabulkan petitum 4, dan petitum 5;
- 5. Bahwa, *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum pembuktian dimana Tergugat III, pada bukti T.III.1. hanya memperlihatkan fotocopy nya tanpa asli; artinya bukti fotocopy dari fotocopy (pada Putusan PN, halaman 54); berarti Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan Nomor: 2 tanggal 14 Juli 2014 Notaris IN Dewa Komang Mahadewa, S.H., MKn. tidak terbukti secara sah dan meyakinkan; berarti Akta *a quo* tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat, akibat hukumnya petitum 4 dan petitum 5 dari gugatan Penggugat terbukti untuk dinyatakan batal demi hukum dan/ atau dinyatakan batal;
- 6. Bahwa, *Judex Facti* tidak pernah secara cermat membaca, mengertikan, dan menelaah yang dimaksudkan dengan *wanprestasi* dan/atau mora (kelalaian) dari Bank, dimana ada beberapa hal yang sangat pokok tidak

Halaman 21 dari 28 hal.Put. Nomor 2792 K/Pdt/2016



dipergunakan sebagai dasar pertimbangan hukum, yaitu:

- 1). Bahwa, posita 3: Perjanjian Kredit yang tidak ditandatangani oleh Penggugat I, berarti tidak ada Jaminan atas objek sengketa, sesuai dengan bukti P.2 dan T.I.2. dan pada Jawaban oleh Tergugat I (pada Putusan PN halaman 25) adalah tidak menolak dan tidak menjelaskan mengapa Penggugat I tidak ada tandatangannya; berarti adanya pengakuan dan bukti P.2 dan T.I.2 yang menyatakan secara sah dan meyakinkan bahwa benar Penggugat I tidak terkait dengan hutang piutang *a quo* dan tidak juga sebagai penjamin atas tanah sengketa *a quo*. Mohon kepada Yang Mulia *Judex Juris* untuk mengabulkan petitum 2 dan petitum 3;
- 2). Bahwa, *Judex Facti* tidak cermat membaca dan mempertimbangkan petitum 13 dari gugatan Penggugat perihal suku bunga yang berubah-ubah tanpa persetujuan dari Penggugat. Posita 13 huruf 3; posita 14, posita 15, posita 16 dan bukti P.17 adalah sangat jelas tidak pernah di pertimbangkan oleh *Judex Facti* didalam pertimbangan hukumnya, dimana ada pencacatan yang tidak sesuai dengan jawaban dari Tergugat I dalam Pokok Perkara point 4 (pada Putusan PN, halaman 25) dimana dalil-dalil pembayaran yang dilakukan oleh Para Penggugat II, dan Penggugat III yang ada pada bukti P.17 sangat tidak sesuai, padahal bukti P.17 juga dikeluarkan oleh Tergugat I. dan data P.17 dan dalil-dalil jawaban point 4 jawaban Tergugat I adalah terbukti adanya *wanprestasi* dari Bank. Jelasnya, 2 bukti yang dikeluarkan oleh Tergugat I perihal pembayaran kredit berbeda;
7. Bahwa, *Judex Facti* tidak memperhatikan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yaitu tidak memperhatikan jawaban gugatan Turut Tergugat II dalam putusan Perkara Nomor 930/Pdt.G/2014/PN. Dps; halaman. 37 dari 72, dimana Turut Tergugat II mendalilkan kalau rencana pelaksanaan lelang oleh Turut Tergugat II tidak dapat dibatalkan meskipun Para Penggugat melakukan upaya perlawanan dengan mengajukan gugatan..dst, Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang diluar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur yang terkait kepemilikan objek lelang;



Bahwa, berdasarkan bunyi ketentuan Pasal 6 UUHT sudah jelas, dan ketentuan tersebut tidak dipertimbangkan oleh *Judex Facti*, dimana pada saat pelaksanaan lelang sudah di sampaikan oleh Tergugat I bahwa ada perlawanan berupa gugatan terhadap pelaksanaan lelang tersebut, dimana pihak yang menggugat adalah bukan pihak debitur atau keluarga debitur, melainkan pemilik tanah yang tidak ada hubungan keluarga dengan debitur;

8. Bahwa, *Judex Facti* tidak memperhatikan dalil gugatan Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat. Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat pada Gugatan awal turut menggugat pihak BPN wilayah Tabanan Bali (Turut Termohon Kasasi I) yang meminta agar tidak terjadi proses balik nama terlebih dahulu ke pihak lain berkaitan dengan masih adanya sengketa, dan saat persidangan tingkat pertama pihak Turut Termohon Kasasi I tidak menggunakan haknya untuk membantah dalil Para Pemohon Kasasi, namun saat proses pembuktian para Pemohon Kasasi mengetahui kalau Pihak Turut Tergugat I telah memproses balik nama menjadi atas nama Termohon Kasasi IV; *Judex Facti* Tingkat pertama tidak mempertimbangkan hal hal tersebut, dan ini dikuatkan oleh *Judex Facti* ditingkat Banding;

Bahwa, pertimbangan *Judex Facti* tingkat pertama yang kemudian dikuatkan oleh *Judex Facti* tingkat Banding telah keliru menerapkan hukum, hal mana dalam putusan Nomor 930/Pdt.G/3014/PN.Dps halaman 62 dari 72 disebutkan menolak tuntutan provisionil Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat, sedangkan dalam proses persidangan pihak Turut Termohon Kasasi II tidak pernah hadir dan/atau tidak menggunakan haknya untuk membantah dalil Para Pemohon Kasasi;

*Judex Facti* tingkat pertama yang dikuatkan oleh *Judex Facti* tingkat Banding justru ikut menguatkan pertimbangan hukum *Judex Facti* tingkat Pertama dengan menolak tuntutan provisionil dari Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat sementara tuntutan tersebut bersifat krusial yang seharusnya tidak dilakukan oleh Turut Termohon Kasasi II dengan memproses balik nama SHM menjadi atas nama Termohon Kasasi IV. Dengan adanya Gugatan tersebut seharusnya Turut Termohon Kasasi I tidak melakukan proses balik nama apabila ada gugatan dari pihak lain. Ini berarti proses balik nama SHM a.n. Albina Nudu menjadi beralih ke a.n. Ronny Pangalela (Termohon Kasasi





IV/Termohon Banding IV/ Tergugat IV) menjadi cacat hukum dan hal pertimbangan *Judex Facti* tingkat Pertama terhadap tuntutan Provisionil dari Para Pemohon Kasasi seperti yang teruang dalam Putusan Nomor: 930/Pdt/2014/PN.Dps, halaman: 62 dari 72 adalah keliru. Dalam Pertimbangan Hukumnya halaman 64 dari 72;

B. Bahwa, *Judex Facti* dalam pertimbangan hukumnya juga tidak memperhatikan pentingnya peran Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II dan Turut Tergugat I/Turut Termohon Kasasi II yang tidak hadir dan/atau mempergunakan hak-haknya meski telah dipanggil secara sah dan patut.

1. *Judex Facti* Tingkat Pertama telah keliru dan kurang memahami makna dan ketentuan SKMHT yang dibuat oleh Termohon Kasasi II selaku Notaris tempat dimana dibuatnya SKMHT (Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan), yang kemudian dilanjutkan menjadi APHT;

2. Bahwa, *Judex Facti* dalam memutus perkaranya hanya mempertimbangkan sepihak dan mengabaikan petitum Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat, dimana apabila ada pihak yang digugat yang tidak menggunakan haknya untuk menanggapi Posita dan Petitum Para Pemohon Kasasi/Para Pembanding/Para Penggugat maka seharusnya petitum nya dikabulkan;

3. Bahwa, hal kruisial yang menjadi dasar dibuatnya Hak Tanggungan adalah SKMHT apabila objek nya diluar wilayah kekuasaan Notaris yang bersangkutan, dan apabila SKMHT tersebut cacat, maka Akta Hak Tanggungannya juga menjadi tidak sah;

Bahwa, jika melihat klasifikasi atau batasan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1869 KUHPerdara, maka Pasal-Pasal yang terkandung dalam Pasal 84 Undang Undang Jabatan Notaris (UUJN) yang menegaskan pelanggaran terhadap ketentuan tersebut mengakibatkan akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, dapat dianalisis sebagai berikut:

- Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8) termasuk kedalam cacat bentuk akta Notaris, karena pembacaan akta oleh Notaris di hadapan para pihak dan saksi merupakan suatu kewajiban untuk menjelaskan bahwa akta yang dibuat tersebut sesuai dengan kehendak yang bersangkutan, dan setelah dilakukan pembacaan tersebut wajib dicantumkan pada bagian akhir akta Notaris. Jika hal ini tidak dilakukan, ada aspek formal yang tidak dipenuhinya yang mengakibatkan akta tersebut cacat dari segi bentuk;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, Pasal 52 Undang Undang, termasuk ke dalam tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, artinya ada penghalang bagi Notaris untuk menjalankan kewenangannya;
- Bahwa, jika suatu akta Notaris yang batal demi hukum, maka akta tersebut dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah dibuat, Sesuatu yang tidak pernah ada atau tidak pernah dibuat tidak dapat dijadikan dasar suatu tuntutan dalam bentuk penggantian biaya, ganti rugi dan bunga (Komar Andasasmita, Notaris I; Bandung, Sumur Bandung, 1981, hal. 37);
- Bahwa, dengan cacatnya SKMHT yang menjadi dasar dibuatnya APHT maka Akta Hak Tanggungannya pun menjadi cacat dan dengan cacatnya Hak tanggungan tersebut, maka penetapan lelang yang dilakukan oleh Tergugat juga menjadi tidak sah;

*Judex Facti*, dalam pertimbangan hukumnya tidak mengindahkan dan mempertimbangkan fakta-fakta persidangan seperti yang telah diungkapkan Para Pemohon Kasasi dalam kesimpulannya sehingga Para Pemohon Kasasi / Para Pembanding/Para Penggugat merasa pertimbangan *Judex Facti* keliru, sehingga mohon kepada Yang Mulia *Judex Juris* mengambil alih dan mempergunakan keberatan-keberatan ini sebagai pertimbangan hukum;

Adapun fakta-fakta persidangan dan bukti-bukti telah secara sah dan meyakinkan bahwa telah terjadi *wanprestasi* dari Bank, dimana telah terjadi pencatatan pembayaran atas kredit *a quo* yang tidak sesuai; tidak adanya tandatangan persetujuan dari Penggugat I pada Perjanjian Kredit *Aquo*, dan sesuai dengan bukti P.1 (Putusan PTUN Nomor: 14/G/2014/PTUN.Dps; pada halaman 30) bahwa Pegawai Notaris Ni Ketut Suriati, SH. yang menjadi saksi dalam akta secara jelas menyatakan dihadapan Majelis Hakim Tata Usaha Negara (TUN) bahwa Penggugat tidak pernah datang dan menghadap Notaris; berarti sesuai dengan Pasal 1925 KUHPdata adalah Pengakuan yang merupakan Bukti Sempurna;

Atas dasar hal tersebut maka sangat jelas bahwa secara sah dan meyakinkan terbukti bahwa Bank telah *wanprestasi* membuat perjanjian yang tidak sah, pencatatan yang tidak sah, membuat akta SKMHT dan APHT yang tidak sah; sehingga akibat hukumnya seluruh perbuatan hukum atas objek sengketa batal dan/atau dapat dibatalkan;

Berdasarkan fakta-fakta persidangan tersebut diatas, mohon kehadiran *Judex Juris* untuk mempertimbangkan dan mengabulkan bahwa petitum 1, petitum 2, petitum 3, petitum 4, petitum 5, petitum 6, petitum 7, petitum 8,

Halaman 25 dari 28 hal.Put. Nomor 2792 K/Pdt/2016



petitum 9, petitum 10, petitum 11, petitum 12, petitum 13, untuk dapat dikabulkan;

Mohon kehadiran Yang Mulia *Judex Juris* mempertimbangkan pula dari segi aspek diluar hukum karena Penggugat I adalah korban dari Pihak-Pihak yang menandatangani Perjanjian Kredit, dimana kondisi Penggugat I yang sudah berumur dan agak pikun, dan juga sakit-sakitan sehingga sangat gampang diperdaya, hal ini penting agar kita yang mengerti dan mampu membantu dapat menegakkan keadilan yang sebenar-benarnya, sebelum karma dari Tuhan juga akan pasti berlaku;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan hukum Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Denpasar) yang menguatkan Putusan *Judex Facti* (Pengadilan Negeri Denpasar) dengan menolak gugatan Para Penggugat dapat dibenarkan, karena berdasarkan fakta-fakta dalam perkara *a quo Judex Facti* telah memberikan pertimbangan yang cukup dan tidak bertentangan dengan hukum, dimana hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat I khususnya tentang fasilitas pemberian kredit oleh Tergugat I selaku kreditur kepada Penggugat II dan Penggugat III selaku Debitur, ternyata Penggugat II dan Penggugat III selaku Debitur telah tidak menyelesaikan atau tidak dapat melunasi kreditnya hingga batas waktu yang diperjanjikan, sehingga Penggugat II dan Penggugat III dinyatakan telah *wanprestasi* kepada Tergugat I berdasarkan perjanjian kredit tersebut dan atas keterlambatan tersebut Penggugat II dan Penggugat III telah diperingatkan oleh Tergugat I sebanyak 3 (tiga) kali, akan tetapi Penggugat II dan Penggugat III tetap tidak dapat melunasinya, sedangkan perjanjian tersebut telah di ikat dengan Hak Tanggungan atas barang jaminan berupa tanah milik Penggugat I, untuk itu berdasarkan ketentuan Pasal 6 *juncto* Pasal 20 ayat (1) Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan pihak kreditur dalam hal ini Tergugat I dapat melakukan penjualan objek sengketa yang telah diikat Hak Tanggungan tersebut, sehingga perbuatan Tergugat I tersebut tidak dapat dinilai telah melakukan perbuatan melawan hukum atau *wanprestasi*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Denpasar) dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi ALBINA NUDU tersebut harus ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **ALBINA NUDU**, 2. **MAYUMI WULAN TRISNA, S.E**, 3. **PUTU SWANDARI** tersebut;
2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Penggugat I, II, III/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara pada semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 15 November 2016 oleh H. Hamdi, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N, M.Kn., dan Maria Anna Samiyati, S.H., M.H. Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H. Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:  
ttd./  
Dr. Yakup Ginting, S.H., C.N, M.Kn.  
ttd./  
Maria Anna Samiyati, S.H., M.H

Ketua Majelis,  
ttd./  
H. Hamdi, S.H., M.Hum.



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,  
ttd./  
R. Yustiar Nugroho, S.H., M.H.

**Biaya-biaya:**

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

**Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I**  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.  
NIP. 19610313 198803 1 003

Halaman 28 dari 28 hal.Put. Nomor 2792 K/Pdt/2016

**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)

Halaman 28