



PUTUSAN

Nomor 170/Pdt/2018/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

NI WAYAN ASTITI, S.Pd. perempuan, lahir di Gianyar tanggal 31-1-1960, Agama Hindu, Status Cerai Mati, Pendidikan S1, NIK. 5104067112600193, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil yang beralamat di Banjar Pacung, Desa Keliki, Kecamatan Tegalalang, Kabupaten Gianyar dan sekarang bertempat tinggal di Jalan Raden Wijaya, Kelurahan Gianyar, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Putu Puspawati, S.H., dan Ni Luh Putu Wiradnyani, S.H. Advokat pada Kantor Konsultan Hukum Putu Puspawati, S.H. & Rekan beralamat di Jalan Kebo Iwa Nomor 102 Gianyar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Desember 2017 semula sebagai Pembantah, selanjutnya disebut sebagai Pemanding ;

Melawan:

- 1. PT. BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk Cabang Klungkung**, yang beralamat di Gunung Batukaru No. 7, Semarapura, Klungkung, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Anjar Wahyuni, Wibisana Suryatmana, Ujang Rukman, A.A.G. Agung Yogi Mahendra, dan I Made Arka Drana Jingga, Para Staff BRI, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Desember 2017, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarapura Nomor : 102/SK/2017/PN.Sp semula sebagai **Terbantah I**, selanjutnya disebut Terbanding I ;
- 2. SUBARONO PRIHARTOYO**, yang beralamat di Jalan Gunung Batu Karu, No. 7, Jalan Ngurah Rai, Gang Seroja, Banjar Tangkas, Klungkung, semula sebagai : **Terbantah II**, selanjutnya disebut Terbanding II ;
- 3. I WAYAN SUMBER DANA PUTRAYASA**. Laki-laki, Lahir di Undisan, tanggal 15-06-1970, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta,

Hal. 1 dari 14 halaman Putusan. No.170/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Status kawin yang beralamat di Banjar Undisan kelod, Desa Undisan, Kecamatan Tembuku, Kabupaten Bangli semula sebagai **Terbantah III**, selanjutnya sebagai : Terbanding III ;
Terbantah I,II,III/Terbanding I,II,III diatas selanjutnya disebut sebagai Para Terbantah/Para Terbanding ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara yang bersangkutan ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip serta memperhatikan Pembantah dengan surat bantahannya tanggal 16 Nopember 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarapura pada tanggal 20 Nopember 2017 dalam Register Nomor 77/Pdt.Bth/2017/PN Srp, telah mengajukan perlawanan dengan dalil sebagai berikut:

1. Bahwa Pembantah adalah Pembantah yang beritikad baik dan benar yang patut dilindungi oleh hukum;-----
2. Bahwa Pembantah (Ni Wayan Astiti, S.Pd) adalah istri dari I Wayan Sukadarma (alm);-----
3. Bahwa Suami Pembantah (I Wayan Sukadarma/alm) meninggal pada tanggal 8 Nopember 2010;-----
4. Bahwa almarhum I WAYAN SUKADARMA (Suami Pembantah) ada memiliki tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2774/ Desa Gianyar, seluas 200 M2 beserta bangunan rumah yang ada diatasnya, dahulu tercatat atas nama I Wayan Sukadarma dan sekarang tercatat atas nama Subarono Prihartoyo dengan batas-batas sebagai berikut : -----
Utara : Tanah Hak Milik I Dewa Ketut Oka Adnyana;-----
Timur : Tanah Hak Milik I Wayan Duaja;-----
Selatan : Jalan;-----
Barat : Tanah Hak Milik Ni Nyoman Rapi;-----
Yang selanjutnya disebut sebagai "Obyek Sengketa";-----
5. Bahwa Terbantah III (I Wayan Sumber Dana Putrayasa) ada meminjam uang pada Terbantah II (Subarono Prihartoyo) sebesar Rp. 300.000.000,- (Tiga Ratus Juta Rupiah), namun Pembantah tidak pernah menandatangani surat apapun juga untuk pinjaman ini, karena Terbantah III hanya bilang

Hal. 2 dari 14 halaman Putusan. No.170/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat obyek sengketa hanya untuk diperlihatkan saja kepada Terbantah II; -----

6. Bahwa tiba-tiba salah seorang karyawan *Terbantah I (PT. Bank Rakyat Indonesia/Persero, Tbk)* datang ke rumah Para Pembantah dan menyatakan rumah Para Pembantah akan disita/ dieksekusi oleh Terbantah I, karena *Terbantah II (Subarono Prihartoyo)* macet membayar hutang pada Terbantah I, dimana Terbantah I sebagai Pemohon Sita/ Eksekusi dan Terbantah II sebagai Termohon Sita/ Eksekusi dengan Penetapan Pengadilan Nomor : 2/Pdt.Eks/2017/PN.Srp;-----
7. Bahwa Pembantah sangat terkejut, karena Pembantah tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Terbantah II;-----
8. Bahwa sebelum salah seorang karyawan dari Terbantah I bertemu dengan Pembantah yang mengatakan bahwa obyek sengketa mau disita/ eksekusi, Pembantah telah berkali-kali meminta sertifikat obyek sengketa kepada Terbantah III, namun Terbantah III tetap mengulur-ngulur waktu untuk mengembalikan sertifikat obyek sengketa;-----
9. Bahwa Pembantah juga tidak pernah menerima uang atas penjualan tanah beserta rumah yang ada diatas tanah tersebut kepada Terbantah II, sehingga Pembantah tidak tahu tanah sengketa telah beralih menjadi atas nama *Terbantah II (Subarono Prihartoyo)*;-----
10. Bahwa disamping itu, sampai saat ini Pembantah masih menempati obyek sengketa tersebut bersama dengan anak-anak Pembantah dalam perkawinan Pembantah dengan I Wayan Sukadarma (alm) dan anak-anak Pembantah sudah dewasa, sehingga mereka juga menuntut pengembalian Sertifikat obyek sengketa yang disebabkan karena mereka juga tidak pernah menandatangani jual beli sertifikat obyek sengketa;-----
11. Bahwa *Terbantah I (PT. Bank Rakyat Indonesia/ Persero Tbk) Cabang Klungkung* tidak pernah mengecek rumah Pembantah untuk proses permohonan kredit dari Terbantah II kepada Terbantah I, sehingga Pembantah sangat terkejut dengan adanya sertifikat tanah sengketa sebagai jaminan pada Terbantah I;-----
12. Bahwa oleh karena itu Pembantah adalah Pembantah yang beritikad baik dan benar, sehingga patut dilindungi demi hukum;-----
13. Bahwa oleh karena Pembantah tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Terbantah II dan Pembantah tidak pernah meminjam uang pada Terbantah I, maka Pembantah sangat keberatan terhadap permohonan sita/

Hal. 3 dari 14 halaman Putusan. No.170/Pdt/2018/PT DPS.



eksekusi obyek sengketa, sehingga Pembantah mohon agar Penetapan Pengadilan Negeri Semarang dengan Nomor : 2/Pdt.Eks/2017/PN.Srp tidak dapat dilaksanakan terhadap obyek sengketa, sehingga Penetapan tersebut patut dicabut/ dibatalkan/ ditunda dan sedang ada perlawanan dari Pembantah sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, sehingga ada kepastian siapa yang berhak atas obyek sengketa;-----

14. Bahwa untuk itu Pembantah mohon agar Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 2/Pdt.Eks/2017/PN.Srp dibatalkan atau menyatakan Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 2/Pdt.Eks/2017/PN.Srp tidak dapat dilaksanakan untuk obyek sengketa;-----

15. Bahwa karena Pembantah ataupun suami Pembantah (I Wayan Sukadarma/alm) tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Terbantah II, maka Pembantah mohon agar terhadap Akta Jual Beli tanah sengketa dibatalkan, karena akta jual beli itu tidak sah, sehingga batal demi hukum;---

16. Bahwa disamping itu Pembantah mohon agar terhadap Sertifikat obyek sengketa di rubah/ diperbaiki , sehingga menjadi atas nama Pembantah;----

17. Bahwa upaya damai sudah dilakukan tetapi tidak mendapatkan hasil;-----
Bahwa berdasarkan atas hal tersebut diatas, besar harapan mohon agar Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Semarang mengabulkan perlawanan ini dengan amar putusan sebagai berikut :-----

1. Mengabulkan perlawanan dari Pembantah untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan hukum bahwa Pembantah adalah Pembantah yang benar dan beritikad baik, sehingga patut mendapat perlindungan hukum;-----
3. Menyatakan hukum bahwa jual beli antara Pembantah dengan Terbantah II tidak sah dan batal demi hukum;-----
4. Menyatakan Para Terbantah tidak berhak atas obyek sengketa;-----
5. Menyatakan Penetapan Sita Eksekusi Nomor : 2/Pdt.Eks/2017/PN.Srp tidak dapat dilaksanakan terhadap obyek sengketa;-----
6. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor : 2447/Desa Gianyar, seluas 200 M2, dahulu tercatat atas nama I Wayan Sukadarma dan sekarang tercatat atas nama Subarono Prihartoyo dapat dirubah/ diperbaiki menjadi atas nama Pembantah (Ni Wayan Astiti, S,Pd);-----
7. Menghukum Para Terbantah untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;-----

ATAU;-----

Mohon Putusan yang adil dan pasti;-----

Hal. 4 dari 14 halaman Putusan. No.170/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap bantahan Pembantah tersebut, pihak Terbantah I telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI:-----

I. Pembantah Tidak Mempunyai Kewenangan Untuk Mengajukan Bantahan (*persona standi in judicio*);-----

1. Pembantah tidak mempunyai kualitas/kewenangan sehingga tidak memiliki *persona standi in judicio* untuk mengajukan bantahan terhadap Penetapan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 2/Pdt.Eks/2017/PN.Srp, dikarenakan Pembantah bukan pihak ketiga yang merupakan pemilik sah atas obyek tanah dan bangunan dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 2774/Gianyar, tercatat atas nama Subarono Prihartoyo (Terbantah II) yang akan dilaksanakan eksekusi pengosongannya tersebut oleh Pengadilan Negeri Semarang. Bahwa JELAS dan NYATA pemilik sah atas obyek sengketa *a quo* adalah Terbantah II dan BUKAN Pembantah. Bahkan Terbantah I telah melakukan pengecekan keabsahan kepemilikan atas objek sengketa *a quo* kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan telah dinyatakan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan;-----

2. Bahwa merujuk kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3045 K/Pdt/1991 tanggal 30 Mei 1996 yang menyatakan : "*Derden verzet terhadap eksekusi hanya dapat diajukan oleh pemilik tanah*", *juncto* Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1403 K/Pdt / 1995 tanggal 28 Agustus 1997 yang menyatakan : "*yang berhak mengajukan bantahan eksekusi adalah pemilik*". Oleh karena itu, terhadap bantahan Pembantah yang demikian tersebut haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);-----

II. Bantahan Pembantah Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);-----

Bahwa dalam posita angka 10 (sepuluh) surat bantahannya, Pembantah dengan tegas menyatakan : "*Bahwa disamping itu, sampai saat ini Pembantah masih menempati obyek sengketa tersebut bersama dengan anak-anak Pembantah yang sudah dewasa, sehingga mereka juga menuntut pengembalian Sertifikat obyek sengketa...*". Namun ternyata anak-anak Pembantah tersebut tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehingga proses pemeriksaan perkara dapat menjadi tidak jelas dan tidak lengkap. Oleh karena itu, berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor : 151/K/Sip/1975, terhadap bantahan

Hal. 5 dari 14 halaman Putusan. No.170/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembantah yang kurang pihak tersebut haruslah dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);-----

3. Bantahan Pembantah *Kabur (Obscuur Libel)*;-----

Bahwa dalam surat bantahannya, Pembantah menyatakan Para Terbantah telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, namun demikian Pembantah tidak menyebutkan satupun dengan jelas ketentuan / undang – undang / hukum apa yang dilanggar / dilawan oleh Para Terbantah, oleh karena itu jelas bantahan Pembantah merupakan bantahan yang kabur (*Obscuur Libel*). Maka, terhadap bantahan yang demikian sesuai hukum acara perdata yang berlaku mengandung cacat formil sehingga sudah seharusnya dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);-----

B. DALAM POKOK PERKARA;-----

1. Bahwa Terbantah I MENOLAK DENGAN TEGAS semua dalil yang dikemukakan oleh Pembantah kecuali yang secara tegas diakui oleh Terbantah I;-----
2. Bahwa hal - hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap menjadi satu kesatuan dengan JAWABAN pokok perkara ini;--
3. MOHON AKTA : -----
PEMBANTAH DALAM POSITA ANGKA 4 SURAT BANTAHANNYA TELAH MENGAKUI BAHWA OBYEK SENGKETA A QUO TERCATAT ATAS NAMA TERBANTAH II;-----
4. Bahwa dengan adanya pengakuan dari Pembantah dalam surat bantahannya tersebut, oleh karena itu berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka tidak perlu dibuktikan lagi benar atau tidaknya obyek sengketa *a quo* adalah sah milik Terbantah II;-----
5. Bahwa untuk memperjelas permasalahan dengan benar serta sesuai dengan fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti yang kebenarannya tidak dapat disangkal lagi, akan Terbantahterangkan dan jelaskan duduk perkaranya sebagai berikut :-----
6. Bahwa Terbantah II adalah debitur Terbantah I yang menerima fasilitas kredit dari Terbantah I dengan total kredit sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian

Hal. 6 dari 14 halaman Putusan. No.170/Pdt/2018/PT 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)



Kredit Nomor 37 tanggal 18 Maret 2014, yang dibuat dihadapan Made Sudartana, Sarjana Hukum, Notaris di Klungkung;-----

7. Bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kreditnya tersebut, Terbantah II telah menyerahkan asetnya sebagai jaminan kredit kepada Terbantah I berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 2774/Gianyar, tercatat atas nama Subarono Prihartoyo (Terbantah II), dan terhadap objek jaminan tersebut diatas telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan (HT) sebagaimana dibuktikan dalam Sertifikat Hak Tanggungan nomor 01979/2014;-----
8. Bahwa Terbantah I **MENOLAK DENGAN TEGAS** dalil Pembantah angka 11 (sebelas) yang menyatakan Terbantah I tidak pernah melakukan pengecekan terhadap obyek jaminan kredit/obyek sengketa dalam proses permohonan kredit Terbantah II. Bahwa perlu Terbantah I **JELASKAN** dan **TEGASKAN**, dalam melakukan analisis kredit terhadap permohonan kredit Terbantah II tersebut, Terbantah I telah melakukan analisis kredit secara menyeluruh terhadap Terbantah II yang meliputi analisis karakter, modal, kemampuan, usaha, termasuk analisis terhadap obyek jaminan kredit/obyek sengketa (*vide Memorandum Analisis dan Putusan Kredit Ritel Komersial No. B.333/114/3/2014 dan Laporan Penilaian Jaminan Tanggal 3 Maret 2014*). Bahkan Terbantah I telah melakukan pengecekan keabsahan kepemilikan atas objek sengketa *a quo* kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan telah dinyatakan sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan dimana Sertifikat Hak Milik Nomor 2774/Gianyar tercatat atas nama Subarono Prihartoyo (Terbantah II). Sehingga **JELAS** dan **NYATA** bahwa dalil Pembantah yang demikian merupakan dalil yang **SANGAT MENGADA – ADA** dan **TIDAK BERDASAR HUKUM** sehingga sudah sepatutnya **DITOLAK/DIABAIKAN**;-----
9. Bahwa dalam perjalanan kreditnya tersebut, Terbantah II mengalami kesulitan memenuhi kewajiban pembayaran utangnya kepada Terbantah I dan wanprestasi terhadap kesepakatan perjanjian kreditnya dengan Terbantah I. Bahwa utang Terbantah II telah jatuh tempo pada tanggal 18 Maret 2017, dan Terbantah I telah berulang kali melakukan penagihan/peringatan baik secara lisan maupun dengan surat kepada Terbantah II melalui Surat Peringatan I (pertama) nomor B.5862.KC-XI/ADK/12/2014, Surat Peringatan II (kedua) nomor B.82.KC-

Hal. 7 dari 14 halaman Putusan. No.170/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

XI/ADK/01/2015, dan Surat Peringatan III (ketiga) nomor B.2181.KC-XI/ADK/02/2015. Namun, Terbantah II tetap tidak menyelesaikan kewajiban utangnya yang telah menunggak (tetap wanprestasi);-----

10. Mengingat Terbantah II tetap tidak dapat menyelesaikan kewajiban utangnya tersebut, maka berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah *jo.* Pasal 258 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBg) *jo.* Pasal 218 ayat (2) *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBg), Terbantah II mengajukan permohonan fiat eksekusi Hak Tanggungan kepada Pengadilan Negeri Semarang (vide Surat Permohonan Nomor B.2175-KC.XI/ADK/08/2017). Bahwa atas dasar permohonan dimkasud, Pengadilan Negeri Semarang telah menindaklanjuti dengan mengeluarkan *Aanmaning I* pada tanggal 30 Agustus 2017 dan *Aanmaning II* pada tanggal 7 September 2017. Bahwa setelah dilakukan *Aanmaning* tersebut, Terbantah II tetap tidak menyelesaikan kewajiban pembayaran kreditnya, maka pada tanggal 23 Oktober 2017, Pengadilan Negeri Semarang telah mengeluarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks/2017/PN.Srp. Sehingga JELAS dan NYATA, Penetapan Sita Eksekusi Nomor 2/Pdt.Eks/2017/PN.Srp yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Semarang telah sesuai dengan ketentuan hukum sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah *jo.* Pasal 258 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBg) *jo.* Pasal 218 ayat (2) *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBg) *jo.* Pasal 261 *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBg);-----

Maka, berdasarkan alasan – alasan dan fakta – fakta yang Terbantah I sampaikan di atas, jelaslah Terbantah I sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum, serta langkah-langkah yang dilakukan oleh Terbantah I dalam hal penyelesaian kredit Terbantah II telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dan sebaliknya jelas dan nyata bahwa Pembantah bukanlah pihak lain atau pihak ketiga yang benar mengajukan Bantahan dalam Penetapan Sita Eksekusi *a quo*, oleh karenanya Pembantah haruslah dinyatakan sebagai Pembantah yang tidak benar dan tidak beritikad baik;-----

Oleh karena itu, Terbantah I mohon dengan segala hormat kepada Yang

Hal. 8 dari 14 halaman Putusan. No.170/Pdt/2018/PT 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

Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutus MENOLAK BANTAHAN PEMBANTAH UNTUK SELURUHNYA ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN BANTAHAN PEMBANTAH TIDAK DAPAT DITERIMA (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);-----

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pembantah tersebut Terbantah II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Masalah hutang piutang Pelawan terhadap Terlawan II bukan hanya Rp 106.000.000 saja, melainkan cukup banyak dan disamping itu bukan untuk meminjam uang sebesar Rp 400.000.000 kepada pihak Terbantah I;-----
2. Hubungan antara Terlawan II dengan Terlawan III bukannya terkait dengan masalah utang piutang, melainkan oleh karena diperkenalkan oleh Pelawan sebagai seorang Mitra Usahanya dan akan membantu kesulitan keuangan Pelawan termasuk membantu mengklirkan hutang-hutang Pelawan. Maka dari itu Terlawan II tidak pernah memberikan pinjaman kepada Terlawan III;--
3. Perlu kiranya di ketahui bersama jumlah pinjaman Pelawan adalah sebagai berikut: -----
 - Pada tahun 2007 sebesar Rp 150.000.000 dengan jaminan sertifikat tanah dan bangunan nomor A/402602775 a.n Virgo Bagiastra dengan perjanjian pinjaman sementara dengan bonus maksimal 2 % dan akan dibayar tunai untuk setiap bulannya. Pembayaran bonusnya Cuma berlangsung kurang lebih 7 kali saja selanjutnya macet total. Dan oleh karena Pelawan akan melunasi pada waktu itu maka Terlawan II diminta untuk mengkalkulasi seluruh pinjaman plus seluruh bonus yang tertunggak. Maka terbitlah kwitansi baru yang bernilai Rp 202.000.000 dan Rp 117.000.000 Pelawan dan Terlawan II masing-masing memegang kwitansi-kwitansinya;-----
 - Menyusul kemudian Pelawan mengajukan pinjaman sebesar Rp 40.000.000 dan sebesar Rp 25.000.000 dengan jaminan 2 (dua) lembar cek mundur 3 bulan, akan tetapi kurang. Menyusul kemudian Pelawan mengajukan pinjaman sebesar Rp 40.000.000 dan sebesar Rp 25.000.000 dengan jaminan 2 (dua) lembar cek mundur 3 bulan, akan tetapi kurang lebih 2 minggu kemudian cek-cek mundurnya itu ditarik kembali oleh Pelawan dengan alasan akah dirubah nilainya setelah diperhitungkan bunga/bonus-bonusnya. Pada akhir kenyataannya tidak dikembalikan dengan alasan lupa menaruh

Hal. 9 dari 14 halaman Putusan. No.170/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kertas-kertas tersebut dan dengan terpaksa Terlawan II menyadarinya atau memaklumiya;-----

- Kemudian pada tahun 2011 terjadi penambahan pinjaman lagi sebesar Rp106.000.000, pinjaman tersebut untuk membayari lunas hutang Pelawan di BRI Unit Gianyar Kota yang sudah jatuh tempo dan untuk selanjutnya Pelawan menyerahkan Sertifikat tanah dan bangunan tempat tinggal Pelawan dan keluarganya sebagai jaminan hutang dan sebagai pengganti sertifikat yang dijual serta dua lembar cek mundur yang dihilangkan oleh Pelawan. Penyerahan berlangsung di Kantor Bri unit Gianyar oleh Ka Unit BRI Gianyar yang disaksikan oleh Terlawan III;-----
- Untuk selanjutnya agar diketahui oleh semua pihak bahwa hutang/pinjaman Pelawan sudah berjumlah Rp 425.000.000 pada tahun 2010 dan belum ditambah bonus atau bunga seperti yang diiming-imingkan oleh Pelawan pada waktu akan meminjam uang;----
- 4. Dalam hal seperti ini Terlawan II mengakui sebagai insan yang rakus dan mengapa bisa terjadi, oleh karena Terlawan II sangat terbuai Oleh janji-janji kosong yang diberikan oleh Pelawan dalam pengembalian seluruh pinjamannya kepada Terlawan II dengan trik selalu mengulur-ulur mundur hingga hari ini;-----
- 5. Dan untuk selanjutnya bahwa memang benar adanya Terlawan II tidak Pernah tinggal di rumah sengketa, oleh karena Pelawan selalu mengutarakan bahwa Pelawan akan segera menebus kembali dan membayar lunas/mengklirkan semua pinjaman yang ada ditambah dengan seluruh bonus yang tertunggak dan Terlawan II selalu menerima dan selalu percaya dengan kata-kata sang Pelawan;-----
- 6. Dan mengenai proses balik nama Pelawan sudah menyetujuinya dengan minta tolong untuk mengurus baik di Notaris maupun ke Kantor Desa Keliki dan Kantor Camat Tegallalang;-----
- 7. Dan apabila ada biaya dalam proses balik nama Pelawan minta tolong untuk lebih dahulu Terlawan II untuk membayarnya namun harus dicatat untuk kemudian hari bisa digabung dengan jumlah seluruh pinjaman Pelawan yang akan dibayar sekaligus pada saat pembayaran pelunasan;-----
- 8. Dan dengan masalah sah ataupun tidak sahnya proses pelaksanaan peminjaman uang kepada Terlawan I , Terlawan II sudah mengikuti aturan

Hal. 10 dari 14 halaman Putusan. No.170/Pdt/2018/PT 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)



dari Terlawan I demi kepentingan Pelawan dalam upaya membayar lunas atas pinjaman Pelawan terhadap Terlawan II;-----

9. Begitu pula dalam prosen di Notaris Terlawan II sudah mengikuti aturan-aturan yang berlaku di PPAT (Pejabat Pembuat Akta Tanah) di Gianyar yang sebelumnya sudah disetujui oleh pihak Pelawan dengan memenuhi persyaratan-persyaratan yang diperlukan dalam proses;-----
10. Pelawan beserta anak-anaknya mau menandatangani seluruh surat yang diperlukan oleh pihak PPAT yang didaulatkan kepada Terlawan II maupun oleh staf dari PPAT secara lancar baik di rumah Pelawan maupun pada saat Pelawan di luar tempat tinggalnya;-----
11. Pelawan enggan mendatangi Kantor Notaris dan Kantor Desa Keliki karena pernah bermasalah dengan Klian dan sangat kenal dengan Sang Notaris akan merasa malu bilamana diketahui permasalahannya (*begitulah pengakuan Sang Pelawan kepada Terlawan II*);-----

Mengutip serta memperhatikan semua uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor :77/Pdt.Bth/2017/PN.Srp. tanggal 16 Agustus 2018 yang amar selengkapnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi;

1. Menolak Eksepsi dari Terbantah I untuk seluruhnya;-----

Dalam Pokok Perkara;

1. Menyatakan Pembantah sebagai Pembantah yang tidak benar;-----
2. Menolak gugatan Pembantah untuk seluruhnya;-----
3. Menghukum Pembantah untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah 3.566.000(Tiga Juta Lima Ratus Enam Puluh Enam Ribu Rupiah);-----

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Permohonan Banding Nomor : 77/Pdt.Bth/2017/PN.Srp yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Semarang ternyata pada tanggal 10 September 2018 kuasa hukum Pembanding semula Pembantah telah mengajukan permohonan agar perkaranya yang diputus oleh Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 77/Pdt.Bth/2017/PN.Srp tanggal 16 Agustus 2018 untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa pernyataan permohonan banding tersebut, telah diberitahukan dengan seksama oleh Jurusita Pada Pengadilan Negeri

Hal. 11 dari 14 halaman Putusan. No.170/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Semarang kepada Para Terbanding semula Para Terbantah (I,II) pada tanggal 13 September 2018 dan kepada Terbantah III/Terbanding III pada tanggal 25 September 2018 sebagaimana Risalah Pemberitahuan Pernyataan Permohonan Banding, Nomor. 77/Pdt.Bth/2017/PN.Srp;

Menimbang, bahwa berdasarkan relas pemberitahuan memeriksa berkas perkara banding Nomor : 77/Pdt.Bth/2017/PN.Srp masing-masing kepada Para Terbanding semula Para Terbantah pada tanggal 13 September 2018 dan kepada kuasa Pembanding semula Pembantah pada tanggal 17 September 2018 untuk mempelajari berkas perkara banding dalam tenggang waktu 14 hari, terhitung sejak diberitahukan yaitu sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Denpasar ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Pembantah telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Pembantah tidak mengajukan memori banding ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 77/Pdt.Bth/2017/PN.Srp, tanggal 16 Agustus 2018 , Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa Putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut sudah tepat dan benar, oleh karena Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya sehingga Majelis Hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut di ambil alih menjadi pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi didalam memutus perkara ini ditingkat banding, oleh karena itu maka putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor :77/Pdt.Bth/2017/PN.Srp tanggal 16 Agustus 2018 tersebut dapat dipertahankan dalam pengadilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan ;

Hal. 12 dari 14 halaman Putusan. No.170/Pdt/2018/PT 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 oleh karena pihak Pembanding semula Pembantah berada dipihak yang kalah, baik dalam pengadilan tingkat pertama maupun dalam pengadilan tingkat banding, maka semua biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan tersebut dibebankan kepadanya ;

Mengingat peraturan hukum yang berhubungan dengan perkara ini utamanya Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, RBg serta peraturan perundang-undangan dan ketentuan-ketentuan hukum lainnya ;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pembantah;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Semarang Nomor : 77/Pdt.Bth/2017/PN.Srp. tanggal 16 Agustus 2018 yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Pembantah untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat pengadilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari KAMIS, tanggal 13 Desember 2018 oleh kami, BENYAMIN NARAMESSAKH,S.H. sebagai Hakim Ketua, I WAYAN SEDANA,S.H.,M.H.dan HERLINA MANURUNG,S.H.M.H masing - masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali Nomor : 170/Pen.Pdt/2018/PT DPS. tanggal 12 Oktober 2018, untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam pengadilan tingkat banding, putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, serta dibantu LUH MADE SILAWATI, SH. Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Denpasar dan tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

Hakim – Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

t.t.d

t.t.d

I WAYAN SEDANA, S.H.,M.H.

BENYAMIN NARAMESSAKH,S.H..

Hal. 13 dari 14 halaman Putusan. No.170/Pdt/2018/PT DPS.



t.t.d

HERLINA MANURUNG, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d

LUH MADE SILAWATI, SH.

Perincian biaya perkara banding :

1. Redaksi putusan akhir..... Rp. 5.000,-
 2. Meterai putusan akhirRp. 6.000,-
 3. Pemberkasan.....Rp. 139.000,- +
- Jumlah = Rp. 150.000,-

Denpasar, Desember 2018.
Untuk salinan resmi :
Panitera,

Sugeng Wahyudi, SH.MM.
NIP: 19590301 198503 1 006.