



P U T U S A N

Nomor 54/Pdt / 2018/ PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. ANDRE SUGIARTO HALIM, Laki-laki, Warga Negara Indonesia, NIK :

5103023008700003, Pekerjaan : Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Tukad Pancoran 17 Banjar/Link Batu Mekeem, Ubung Kaja, Denpasar Utara, Kota Denpasar;

2. NENENG S. ROCHDIANA, Perempuan, Warga Negara Indonesia, NIK :

5103026106720017, Pekerjaan : Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Tukad Pancoran 17 Banjar/Link Batu Mekeem, Ubung Kaja, Denpasar Utara, Kota Denpasar;

dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. NI WAYAN SUKARNI, SH., 2. I NYOMAN PASEK GUNAWAN, SH., para Advocat pada KANTOR ADVOCAT NI WAYAN SUKARNI,SH& REKAN, alamat : Jl. Antasura Gg. Batusari Timur No. 23 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Januari 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 31/1/2018 Reg.No.259/Dat/2018, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding / semula Para Penggugat ;

Lawan:

1. JAJANG JAYA ATMAJA, laki-laki, Warga Negara Indonesia, Pekerjaan :

Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Graha Liva Blok E No. 31 Jalan Gemitir Kertalangu Denpasar Timur, Kota

Hal 1 dari 34 hal Putusan No. 54/Pdt/2018/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Ida Bagus Putu Astina, S.H., MBA. CLA., dan Ni Made Rai Sukardi, S.H., advokat / Konsultan Hukum / Mediator / Auditor Hukum pada Kantor Hukum " ASTINA LAW FIRM & PARTNES " yang beralamat di Tegal Cupak Street I NO. 8C , Villa Seada , Kerobokan, Kuta Utara, Badung – Bali – Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus NO 09/SK/Astina-LF/I/2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 27 Juli 2017, selanjutnya disebut sebagai Terbanding I / semula Tergugat I

2. PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, Loan Center Denpasar, di

Jalan Gajah Mada Denpasar, yang diwakili oleh Putu Bagus Kresna, SE., MM., Pemimpin Wilayah Denpasar PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Petra Bakti, 2. Adrian Surya Putra, 3. Febrina Ayu Lestari, 4. Ida Bagus Nyoman Ardhiana, dan 5. I Ketut Gede Ary Parwatha, masing-masing adalah pegawai PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., berkedudukan di Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 20 Juli 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 12/3/2018 Reg.No.630/Dat/2018, selanjutnya disebut sebagai Terbanding II / semula Tergugat II;

Dan

1. NOTARIS/PPAT WAYAN SETIA DARMAWAN, SH., laki-laki, Warga

Negara Indonesia, beralamat Kantor di Komplek Sudirman Agung Blok F-09, Jalan PB. Sudirman, Denpasar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: I Komang Mahardika Yana,

Hal 2 dari 34 hal Putusan No. 54/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)



S.H.,M.H., advokat dan konsultan hukum yang berkantor di
"Mahardika Yana, SH.,MH. & Associates" yang
berkedudukan di Jalan Pertulaka Timur II No.17 Denpasar -
Bali, Indonesia, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal
18 Juli 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Denpasar, pada tanggal 25 Juli 2017,
selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula /
Turut Tergugat I;

2. Kepala Kantor Badan Pertanahan Kota Denpasar, di Jalan Pudak
Denpasar, yang diwakili oleh Ir. I Gusti Ngurah Pariatna Jaya,
Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar, dalam hal ini
memberikan kuasa kepada: Ida Bagus Ketut Sukanta, SH.,
I Nyoman Karin, SH., Anak Agung Alit Emi Yama Geni, SH.,
pegawai Kantor Pertanahan Kota Denpasar, beralamat di
Jalan Pudak No.7 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa
Khusus tertanggal 11 Juli 2017 yang telah didaftarkan di
Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal
17/07/17 Reg.No 1348/Dat 2017 ,selanjutnya disebut sebagai
: Turut Terbanding II / semula Turut Tergugat II;

PENGADILAN TINGGI tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan
Negeri Denpasar tanggal 29 Januari 2018 Nomor .494/ Pdt.G / 2017 / PN.Dps.
dan surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya
tertanggal 20 Juni 2017 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan
Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 20 Juni 2017 dalam Register Nomor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

494/Pdt.G/2017/PN.Dps. telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa pada mulanya PENGGUGAT I telah mengajukan gugatan Pembatalan Akta terdaftar dalam perkara No.144/Pdt.G/2015/PN.Dps, namun gugatan tersebut dinyatakan tidak dapat diterima / NO (Niet Ontvankelijk Verklaard), karena kurang pihak yang patut digugat yakni BNI 46 Tbk, Loan Center Denpasar, di Jalan Gajah Mada Denpasar (vide pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No.144/Pdt.G/2015/PN.Dps) ;
2. Bahwa kemudian PENGGUGAT I kembali mendaftarkan gugatan dengan menarik BNI 46 Tbk, Loan Center Denpasar, di Jalan Gajah Mada Denpasar dengan melengkapi subyek TERGUGAT sehingga gugatan ditujukan kepada : TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II di Pengadilan Negeri Denpasar dalam Perkara No. 474/Pdt.G/2016/PN.Dps, namun terhadap gugatan tersebut kembali dinyatakan tidak dapat diterima dengan pertimbangan pada intinya menyatakan bahwa : “ NENENG S. ROCHDIANA sebagai istri dari PENGGUGAT yang ikut menandatangani Akta Perjanjian No. 108 dan Akta Kuasa No. 107 keduanya tertanggal 15 Oktober 2010 yang dimintakan pembatalannya tidak ikut serta sebagai Penggugat” atas dasar pertimbangan tersebut gugatan dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA/NO (Niet Ontvankelijk Verklaard) (vide pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 474/Pdt.G/2016/PN.Dps);
Oleh karena perkara sebelumnya diputus dengan amar “ TIDAK DAPAT DITERIMA/NO (Niet Ontvankelijk Verklaard) “ maka gugatan a quo yang sudah dilengkapi para pihak nya baik pihak Penggugat dan Pihak Tergugat sebagaimana pertimbangan hukum putusan – putusan sebelumnya TIDAK NE BIS IN IDEM (para pihak TIDAK SAMA) ;

Hal 4 dari 34 hal Putusan No. 54/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

3. Bahwa PARA PENGGUGAT sebagai suami istri adalah pemilik atas tanah yang di atasnya dibangun rumah tinggal, sebagaimana SHM No. 5774/Ubung Kaja, NIB No. 01601, GS tanggal 18-06-2001, No. 627/Ubung Kaja, luas 500 M2, atas nama ANDRE SUGIARTO HALIM, terletak di Banjar Batumekaem, Desa Ubung Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, dengan batas-batas :
Sebelah Utara : tanah milik

Sebelah Timur : tanah milik

Sebelah Selatan : Jalan

Sebelah Barat : tanah milik

Untuk selanjutnya disebut OBYEK SENGKETA ;
4. Bahwa OBYEK SENGKETA tersebut PARA PENGGUGAT peroleh dengan cara membeli TANAH kosong sebagaimana tersebut dalam SHM No. 5774/Ubung Kaja, NIB No. 01601, GS tanggal 18-06-2001, No. 627/Ubung Kaja, luas 500 M2 dari pemiliknya semula yakni : IR. JUNIADA PAGEHGIRI pada tahun 2005, lalu kemudian PENGGUGAT membangun rumah tinggal di atasnya, selanjutnya PENGGUGAT sekeluarga menempati OBYEK SENGKETA sampai sekarang ;
5. Bahwa pada tanggal 22 Juli 2010 Sertifikat OBYEK SENGKETA, PENGGUGAT jaminkan di BPR KERTIAWAN Gianyar, dengan pinjaman Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah), dengan bunga 1,7 %/bulan selama 60 bulan ;
6. Bahwa karena kebutuhan modal usaha yang meningkat, PARA PENGGUGAT bermaksud memindahkan pinjaman ke Bank Umum dengan pertimbangan akan mendapatkan pinjaman yang lebih besar dengan bunga yang lebih kecil, untuk maksud tersebut PENGGUGAT I diberikan saran oleh seorang Pegawai Bank Kesawan untuk berkonsultasi dengan

Hal 5 dari 34 hal Putusan No. 54/Pdt/2018/PT.DPS



TERGUGAT I yang katanya seorang Konsultan Perbankan atau seorang Konsultan Kredit, selanjutnya terjadilah pertemuan-pertemuan yang intensif antara PENGGUGAT I dengan TERGUGAT I untuk melancarkan rencana untuk pengajuan kredit ;

7. Bahwa atas saran dan petunjuk TERGUGAT I permohonan kredit akan diajukan ke Bank Permata, tetapi memakai nama TERGUGAT I dimana sebagai Konsultan Perbankan atau seorang Konsultan Kredit, pinjaman akan lebih mudah dan lebih cepat disetujui;

Bahwa TERGUGAT I menjamin setelah kredit berjalan 3 - 6 bulan SERTIFIKAT akan dikembalikan menjadi atas nama PENGGUGAT II (NENENG S. ROCHDIANA Istri PENGGUGAT I), dengan adanya jaminan dari TERGUGAT I tersebut maka PARA PENGGUGAT menyetujui syarat balik nama yang disarankan oleh TERGUGAT I.

8. Bahwa untuk menebus sertifikat yang masih menjadi jaminan utang PENGGUGAT I di BPR Kertiawan Gianyar, TERGUGAT I menyarankan kepada PENGGUGAT I untuk mengambil pinjaman sementara saja katanya karena proses pinjaman di Bank Permata akan cepat terealisasi, lalu TERGUGAT I memperkenalkan PENGGUGAT I kepada seorang yang bernama bapak N.DANIEL DINO DINATA, yang akan memberikan pinjaman sementara untuk melunasi utang PENGGUGAT I di BPR Kertiawan Gianyar tersebut.

Maka pada tanggal 06 Oktober 2010, PENGGUGAT I bersama sama dengan TERGUGAT I mengambil uang pinjaman dari bapak N.DANIEL DINO DINATA sejumlah Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah), dengan bunga yang cukup tinggi yang dipotong saat mengambil pinjaman sehingga PENGGUGAT I hanya menerima sejumlah Rp. 781.875.000,- (tujuh ratus delapan puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah), yakni sejumlah pelunasan pinjaman PENGGUGAT di BPR



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KERTIAWAN Gianyar sejumlah Rp. 781.875.000,- (tujuh ratus delapan puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima juta rupiah) tersebut.

9. Bahwa setelah sertifikat diambil dari BPR Kertiawan Gianyar pada tanggal 15 Oktober 2010, selanjutnya TERGUGAT I mengajak PARA PENGGUGAT ke Kantor TURUT TERGUGAT I katanya untuk membuat dan menandatangani Akad Kredit dengan Bank Permata, akan tetapi seaampainya di Kantor TURUT TERGUGAT I tersebut PARA PENGGUGAT justru disuruh menandatangani Akta Perjanjian No. 108 dan Akta Kuasa No. 107 keduanya tertanggal 15 Oktober 2010, yang isinya untuk mengalihkan kepemilikan dari obyek sengketa kepada TERGUGAT I, tentu saja PARA PENGGUGAT menolaknya karena tidak sesuai dengan janji yang diberikan oleh TERGUGAT I yakni menandatangani Akad Kredit dengan Bank Permata.

Namun saat itu TERGUGAT I berkali kali menegaskan bahwa Akta-Akta tersebut adalah hanya sebagai formalitas saja, untuk lebih mempermudah permohonan KPR di Bank Permata dimana dengan memakai nama TERGUGAT I yang seorang Konsultan Keuangan / Konsultan Perbankan akan lebih dipercaya dibandingkan PENGGUGAT I yang orang awam.

10. Bahwa oleh karena PARA PENGGUGAT sangat membutuhkan uang untuk membayar pinjaman sementara kepada bapak N.DANIEL DINO DINATA sejumlah Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah), yang bunganya sampai 20 % tersebut, maka dengan terpaksa PARA PENGGUGAT menyetujui dan akhirnya menandatangani Akta Perjanjian No. 108 dan Akta Kuasa No. 107 dengan satu syarat, setelah nantinya dapat pinjaman dari Bank Permata dalam waktu 3-6 bulannya sertifikat akan dikembalikan menjadi atas nama PENGGUGAT II (NENENG S. ROCHDIANA) sebagaimana JANJI dan JAMINAN dari TERGUGAT I.

Hal 7 dari 34 hal Putusan No. 54/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

11. Bahwa setelah sertifikat obyek sengketa dibalik nama menjadi atas nama TERGUGAT I, selanjutnya dipakai jaminan untuk mendapatkan KPR di Bank Permata sejumlah Rp. 1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah) atas nama TERGUGAT I - JAJANG JAYA ATMAJA, disertai dengan pembuatan Akta Pembebanan Hak Tangungan atas sertifikat obyek sengketa milik PARA PENGGUGAT tersebut.

12. Bahwa dari pinjaman kredit sejumlah Rp. 1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah) dari Bank Permata tersebut, semuanya diambil oleh TERGUGAT I katanya dipergunakan :

- untuk membayar pinjaman pada bapak N.DANIEL DINO DINATA sejumlah Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah),
- dipakai untuk membayar biaya balik nama SERTIFIKAT dari PENGGUGAT ke nama TERGUGAT I,
- dipakai membayar **pajak penjualan 5 % dan pajak pembelian 5 %** atas obyek sengketa,
- biaya **administrasi** pinjaman,
- **biaya notaris**,
- dan **fee** kepada **TERGUGAT I** atas jasanya membantu mendapatkan pinjaman di Bank Permata.

13. Bahwa atas pinjaman KPR dari Bank Permata sejumlah Rp. 1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah) tersebut PARA PENGGUGAT telah melakukan pencicilan yang PARA PENGGUGAT serahkan kepada TERGUGAT I (ATAS PAKSAAN dari TERGUGAT I dengan dalih karena pinjamannya atas nama TERGUGAT I dan sebagai jasa TERGUGAT I yang telah membantu mencari pinjaman di Bank Permata).

Bahwa setiap bulan sejak bulan Nopember 2010 sampai bulan Januari 2012 (13 bulan – tiga belas bulan) PARA PENGGUGAT telah melakukan pencicilan KPR Bank Permata atas nama TERGUGAT I - JAJANG JAYA

Hal 8 dari 34 hal Putusan No. 54/Pdt/2018/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ATMAJA yang uangnya PARA PENGGUGAT harus serahkan kepada TERGUGAT I baik secara TUNAI maupun lewat transfer rekening dari rekening BCA No. 0402337778 milik PENGGUGAT ke rekening BCA No. 0492008999 milik TERGUGAT I, penyerahan uang kepada TERGUGAT I tersebut harus PARA PENGGUGAT lakukan karena menurut TERGUGAT I kreditnya atas nama TERGUGAT I, dengan nominal yang sudah ditentukan oleh TERGUGAT I yakni sebesar Rp. 20.000.000,0 (dua puluh juta rupiah), dengan perincian :

- untuk membayar cicilan KPR Bank Permata sebesar : Rp. 17.000.000,- (tujuh belas juta rupiah)
- untuk biaya hidup kepada TERGUGAT I sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah).

Apabila uang yang PARA PENGGUGAT setor / serahkan kepada TERGUGAT I kurang dari Rp. 20.000.000,0 (dua puluh juta rupiah), maka kekurangannya dihitung sebagai utang baru kepada TERGUGAT I, begitu seterusnya sehingga beban utang PARA PENGGUGAT terus bertambah.

14. Bahwa setelah sampai 6 bulan berlalunya waktu KPR di Bank Permata telah terlewati, kemudian PARA PENGGUGAT mencari TERGUGAT I untuk melakukan balik nama sertifikat obyek sengketa ke atas nama PENGGUGAT II, sebagaimana yang dijanjikan dan dijamin oleh TERGUGAT I namun TERGUGAT I, namun TERGUGAT I saat itu menyampaikan bahwa sertifikat obyek sengketa akan dikembalikan menjadi atas nama PENGGUGAT II sebagaimana janjinya semula asalkan dilakukan pelunasan KPR di Bank Permata, maka untuk keperluan pelunasan kredit dan untuk balik nama sertifikat obyek sengketa ke atas nama PENGGUGAT II, kemudian TERGUGAT I mengajak PARA PENGGUGAT untuk mencari pinjaman yang lebih lunak di BNI 46/ TERGUGAT II, AKHIRNYA pinjaman

Hal 9 dari 34 hal Putusan No. 54/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

tersebut mendapat persetujuan dari BNI 46 (TERGUGAT II) dalam bentuk KPR BNI Griya Idaman Takeover Rumah Tinggal, dengan jumlah kredit yang disetujui : Rp. 1.504.700.000,- (satu miliar Lima ratus empat puluh juta tujuh ratus ribu rupiah).

15. Bahwa TERGUGAT I menyampaikan kepada PARA PENGGUGAT oleh sebab sertifikat masih atas nama TERGUGAT I maka PARA PENGGUGAT harus membuat Perjanjian Sewa Menyewa atas obyek sengketa dengan TERGUGAT I, untuk keperluan membuat Perjanjian Sewa Menyewa tersebut TERGUGAT I mengajak PENGGUGAT ke Kantor TURUT TERGUGAT I untuk membuat Perjanjian Sewa Menyewa No. 151 tanggal 24 Februari 2012.

16. Bahwa ternyata Perjanjian Sewa Menyewa No. 151 tanggal **24 Februari 2012** tersebut hanya akal-akalan TERGUGAT I saja karena ternyata KPR BNI Griya Idaman sudah disetujui pada tanggal **10 Februari 2012** (vide surat dari TERGUGAT II - BNI 46 No. DPK/06/0197/R tertanggal 10 Februari 2012 perihal : Persetujuan BNI Griya Idaman Takeover Rumah Tinggal, dengan jumlah kredit yang disetujui sejumlah : Rp. 1.504.700.000,- (satu miliar lima ratus empat puluh juta tujuh ratus ribu rupiah), dengan angsuran per bulan Rp. 17.705.170,- (tujuh belas juta tujuh ratus lima ribu seratus tujuh puluh rupiah) dengan jaminan obyek sengketa).

17. Bahwa dari surat dari TERGUGAT II - BNI 46 No. DPK/06/0197/R tertanggal 10 Februari 2012 perihal : Persetujuan BNI Griya Idaman Takeover Rumah Tinggal, menyebutkan dari KPR sejumlah Rp. 1.504.700.000,- (satu miliar Lima ratus empat puluh juta tujuh ratus ribu rupiah), tersebut ternyata terdapat fakta hukum yang tidak disampaikan oleh TERGUGAT I kepada PARA PENGGUGAT bahwa uang kredit KPR dari BNI 46 tersebut dipakai oleh TERGUGAT I untuk :

Hal 10 dari 34 hal Putusan No. 54/Pdt/2018/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pelunasan KPR di Bank Permata sejumlah Rp. 1.143.992.627,- (satu miliar seratus empat puluh tiga juta sembilan ratus sembilan puluh dua ribu enam ratus dua puluh tujuh rupiah),
- sedangkan sisanya sebesar Rp. 360.707.393,- (tiga ratus enam puluh juta tujuh ratus tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh tiga rupiah) masuk ke rekening TERGUGAT I di BNI 46,

Bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut diatas, terbukti hanya dengan berbagai akal-akalannya TERGUGAT I telah berhasil memperdaya PARA PENGGUGAT yaitu :

- berhasil membalik nama sertifikat obyek sengketa menjadi atas namanya TERGUGAT I dengan Akta Jual Beli tanpa mengeluarkan uang sama sekali
- berhasil mendapatkan keuntungan pula dari menjaminan sertifikat obyek sengketa, sebesar Rp. 360.707.393,- (tiga ratus enam puluh juta tujuh ratus tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh tiga rupiah).

18. Bahwa fakta-fakta hukum tersebut bersesuaian dengan fakta bahwa terhadap KPR BNI Griya Idaman BNI 46 tersebut, PARA PENGGUGAT lah dipaksa oleh TERGUGAT I untuk membayar cicilannya per bulan sebesar Rp. 17.705.170,- (tujuh belas juta tujuh ratus lima ribu seratus tujuh puluh rupiah) dan dipaksa pula memberikan biaya hidup kepada TERGUGAT I yang sudah membantu mencari KPR BNI Griya Idaman BNI 46, yang dibulatkan oleh TERGUGAT I setiap bulannya sebesar Rp. 20.000.000,0 (dua puluh juta rupiah).

19. Bahwa kondisi tersebut sangat memberatkan dan membebani PARA PENGGUGAT sehingga PARA PENGGUGAT hanya mampu memberikan uang kepada TERGUGAT I sampai bulan AGUSTUS 2013 (selama 16 bulan) namu demikian jumlah total yang sudah PARA PENGGUGAT

Hal 11 dari 34 hal Putusan No. 54/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

serahkan kepada TERGUGAT I adalah sebesar : Rp. 320.000.000,- (tiga ratus dua puluh juta rupiah).

20. Bahwa keadaan dan kondisi PARA PENGGUGAT tersebut justru dimanfaatkan oleh TERGUGAT I dengan memaksa PENGGUGAT untuk keluar dari obyek sengketa dengan cara-cara yang tidak menyenangkan, sehingga PARA PENGGUGAT menjadi ketakutan dan merasa keselamatannya terganggu, sehingga pada tanggal 31 Agustus 2013 PENGGUGAT minta perlindungan pihak yang berwajib dengan melaporkan TERGUGAT I di Polresta Denpasar sebagaimana SURAT TANDA PENERIMAAN LAPORAN/PENGADUAN No. STPL/874/VIII/2013/BALI/RRESTA DPS, sampai saat ini masih diproses di Polresra Denpasar, namun TERGUGAT I membalas nya dengan melakukan pelaporan juga dengan melaporkan PENGGUGAT I ke Polda Bali sebagaimana Laporan Polisi Nomor : LP/651/XI/2013/SPKT, tanggal 21 Nopember 2013.

21. Bahwa dalam perjalanan permasalahan tersebut tersebut TERGUGAT I melalui kuasanya memberi opsi bila PARA PENGGUGAT mau rumahnya (obyek sengketa) kembali maka PARA PENGGUGAT harus membayar kepada TERGUGAT I sebagai PELUNASAN UTANG-UTANGNYA, sejumlah Rp. 3.262.480.000,- (tiga miliar dua ratus enam puluh dua juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah).

22. Bahwa dari opsi yang disampaikan oleh TERGUGAT I tersebut membuktikan hubungan hukum antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I murni hubungan hukum pinjam meminjam uang dengan jaminan obyek sengketa, dibuatnya Akta Perjanjian No. 108 dan Akta Kuasa No. 107 keduanya tertanggal 15 Oktober 2010 tersebut adalah AKAL-AKALAN dari TERGUGAT I untuk mendapatkan keuntungan dari ketidak tahuan PARA PENGGUGAT dalam proses pinjam meminjam uang di Bank

Hal 12 dari 34 hal Putusan No. 54/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

Umum, terbukti uang hasil pinjaman / kredit dari Bank Permata itulah yang dipakai untuk membayar utang awal PARA PENGGUGAT di BPR KERTIAWAN Gianyar.

Begitu pula kredit dari Bank Permata dibayar dengan pinjaman dari KPR BNI 46, sedangkan cicilan atas kredit/utang tersebut PARA PENGGUGAT sendirilah yang membayarnya, bahkan DITAMBAH dengan kewajiban memberikan biaya hidup kepada TERGUGAT I atas jasanya mencari pinjaman di Bank Permata maupun di BNI 46.

23. Bahwa PEMBUATAN Akta Perjanjian No. 108 dan Akta Kuasa No. 107 keduanya tertanggal 15 Oktober 2010 Oleh dilakukan dengan akal-akalan / KECURANGAN oleh TERGUGAT I, sehingga akta – akta tersebut bertentangan dengan :

- pasal 1320 KUHPdata tentang syarat-syarat sahnya persetujuan yakni syarat ke 4 : **suatu sebab yang halal**, in casu tujuan pembuatannya
- pasal 1335 KUHPdata yang menyatakan : suatu persetujuan tanpa sebab, atau yang telah dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang, **tidak mempunyai kekuatan mengikat**

Oleh karena itu maka Akta Perjanjian No. 108 dan Akta Kuasa No. 107 keduanya tertanggal 15 Oktober 2010 yang dipakai untuk membalik nama sertifikat obyek sengketa tersebut sudahlah patut dinyatakan **BATAL DEMI HUKUM** dan dinyatakan TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM MENGIKAT.

24. Bahwa telah terbukti Akta Perjanjian No. 108 dan Akta Kuasa No. 107 keduanya tertanggal 15 Oktober 2010 tersebut **tidak mempunyai kekuatan mengikat**, sehingga balik nama sertifikat obyek sengketa ke atas nama TERGUGAT I menjadi tidak SAH, oleh karena itu sudahlah patut TERGUGAT I dan siapapun juga yang menguasai sertifikat obyek sengketa

Hal 13 dari 34 hal Putusan No. 54/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

harus dihukum untuk menyerahkan sertifikat tersebut kepada PARA PENGGUGAT tanpa syarat apapun juga.

25. Bahwa Akta Perjanjian No. 108 dan Akta Kuasa No. 107 keduanya tertanggal 15 Oktober 2010 adalah **akta** yang **tidak mempunyai kekuatan mengikat**, sehingga sudahlah patut Akta – Akta tersebut dinyatakan **BATAL DEMI HUKUM**, dan balik nama sertifikat atas obyek sengketa tersebut ke atas nama TERGUGAT I haruslah dinyatakan tidak SAH dan untuk pelaksanaannya sudahlah patut Majelis Hakim dalam putusannya memerintahkan kepada BPN Kota Denpasar untuk mencoret nama TERGUGAT I dari sertifikat obyek sengketa maupun dari Buku Tanah yang ada di Kantor BPN Kota Denpasar dan mengembalikan ke atas nama PENGGUGAT I berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

26. Bahwa akibat ulah TERGUGAT I, PENGGUGAT sudah banyak mengalami kerugian baik materiil maupun moral, UNTUK KERUGIAN MATERIIL yakni:

Kerugian Materiil :

- jumlah cicilan Bank Permata sebanyak 13 X sebanyak setiap bulan sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) = Rp. 260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah).
- Jumlah cicilan KPR BNI 46 sebanyak 16 X setiap bulan sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) = Rp. 320.000.000.000,- (tiga ratus dua puluh dua juta rupiah),
- Kelebihan sisa pencairkan kredit dari BNI 46 sebesar Rp. 360.707.393,- (tiga ratus enam puluh juta tujuh ratus tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh tiga rupiah)

Jumlah total kerugian materiil Rp. 580.000.000,- (lima ratus delapan puluh juta rupiah)

Hal 14 dari 34 hal Putusan No. 54/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

Kerugian morail yang tak terhitung namun bila dinominalkan senilai 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah),yang harus dibayar oleh TERGUGAT I secara sekaligus setelah putusan aquo mempunyai kekuatan hukum tetap.

27. Bahwa telah terbukti TERGUGAT I sangat BERETIKAD BURUK terhadap PARA PENGGUGAT dalam **proses peralihan nama dari sertifikat obyek sengketa dan dalam proses kpr Bak Permata dan KPR BNI Griya Idaman BNI 46** maka untuk menjamin TERGUGAT I melaksanakan putusan aquo, sudahlah patut TERGUGAT I dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) atas keterlambatannya menjalankan putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap.
28. Bahwa untuk menjamin PARA PENGGUGAT mendapatkan haknya atas obyek sengketa, sudahlah patut atas SERTIFIKAT obyek sengketa diletakan Sita Jaminan (conservatoir belsaag) oleh Pengadilan Negeri Denpasar.
29. Bahwa gugatan PARA PENGUGAT didasarkan pada dasar dan alasan hukum yang kuat dan jelas, sehingga sudahlah patut atas putusan perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi dari TERGUGAT I.
30. Bahwa TERGUGAT II sebagai pihak yang memegang sertifikat obyek sengketa sebagai jaminan, sedangkan terdapat prosedur yang salah di dalam proses balik nama sertifikat tersebut menjadi atas nama TERGUGAT I, maka TERGUGAT II harus dihukum untuk mengembalikan sertifikat obyek sengketa kepada PENGGUGAT I tanpa syarat apapun sebagai pemiliknya yang sah.
31. Bahwa TURUT TERGUGAT I sebagai Notaris yang membuatkan Akta-Akta tersebut yang pembuatannya mengandung sebab yang tidak halal,

Hal 15 dari 34 hal Putusan No. 54/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

sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, haruslah dihukum untuk menarik dan membatalkan akta-akta yang telah dibuatnya tersebut seketika setelah putusan a quo mempunyai kekuatan hukum tetap.

32. Bahwa TURUT TERGUGAT II sebagai Instansi yang berwenang melakukan pencatatan balik nama atas sertifikat obyek sengketa haruslah dihukum untuk mencoret nama TERGUGAT I atas sertifikat obyek sengketa dan mencatatkan kembali sertifikat obyek sengketa menjadi atas nama PENGGUGAT I berdasarkan putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Berdasarkan dalil-dalil yang telah kami uraikan diatas, mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Denpasar berkenan memeriksa dan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT I beretikad sangat buruk dalam **proses peralihan nama dari sertifikat obyek sengketa dan dalam proses kpr Bak Permata dan KPR BNI Griya Idaman BNI 46.**
3. Menyatakan Akta Perjanjian No. 108 dan Akta Kuasa No. 107 keduanya tertanggal 15 Oktober 2010 tersebut **BATAL DEMI HUKUM** dan **tidak mempunyai kekuatan mengikat.**
4. Menyatakan balik nama sertifikat atas obyek sengketa ke atas nama TERGUGAT I tidak SAH.
5. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT II - BPN Kota Denpasar untuk mencoret nama TERGUGAT I dari sertifikat obyek sengketa maupun dari Buku Tanah yang ada di Kantor BPN Kota Denpasar dan mengembalikan anama PENGGUGAT ke dalam sertifikat tersebut berdasarkan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Hal 16 dari 34 hal Putusan No. 54/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

6. Menghukum TERGUGAT I dan siapapun juga untuk menyerahkan sertifikat obyek sengketa kepada PENGGUGAT tanpa syarat apapun juga setelah perkara ini diputuskan Pengadilan Negeri Denpasar.

7. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar :

Kerugian Materiil :

- o jumlah cicilan Bank Permata sebanyak 13 X sebanyak setiap bulan sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) = Rp. 260.000.000,- (dua ratus enam puluh juta rupiah)
 - o Jumlah cicilan KPR BNI 46 sebanyak 16 X setiap bulan sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) = Rp. 320.000.000.000,- (tiga ratus dua puluh dua juta rupiah),
 - o Kelebihan sisa pencairkan kredit dari BNI 46 sebesar Rp. 360.707.393,- (tiga ratus enam puluh juta tujuh ratus tujuh ribu tiga ratus sembilan puluh tiga rupiah)
- Jumlah total kerugian materiil Rp. 580.000.000,- (lima ratus delapan puluh juta rupiah)

Kerugian moril yang tak terhingga namun bila dinominalkan senilai 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah), yang harus dibayar oleh TERGUGAT I secara sekaligus setelah putusan aquo mempunyai kekuatan hukum tetapsecara sekaligus seketika putusan perkara aquo mempunyai kekuatan hukum tetap.

8. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) atas keterlambatannya menjalankan putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap.

9. Menyatakan putusan perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi dari PARA TERGUGAT.

Hal 17 dari 34 hal Putusan No. 54/Pdt/2018/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (conservatoir belsaag) yang diletakan Pengadilan Negeri Denpasar atas sertifikat obyek sengketa.
11. Menghukum TERGUGAT II untuk menyerahkan sertifikat obyek sengketa kepada PENGGUGAT I seketika setelah putusan a quo mempunyai kekuatan hukum tetap.
12. Menghukum TURUT TERGUGAT I menarik dan membatalkan akta-akta yang telah dibuatnya tersebut seketika setelah putusan a quo mempunyai kekuatan hukum tetap.
13. Menghukum PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et bono)

Mengutip serta memperhatikan uraian – uraian tentang hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 29 Januari 2018 Nomor : 494/Pdt.G/2017/PN.Dps yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

1. Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, maupun Turut Tergugat II tersebut;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditetapkan sejumlah Rp. 3.641.000 ,- (Tiga Juta Enam Ratus Empat Puluh Satu Ribu Rupiah);

Membaca Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar , yang menyatakan bahwa pada tanggal 31 Januari 2018 Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar Tanggal 29

Hal 18 dari 34 hal Putusan No. 54/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

Januari 2018 Nomor 494/ Pdt.G / 2017 / PN.Dps, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding I / semula Tergugat I tertanggal 5 Maret 2018, Terbanding II/ semula Tergugat II tertanggal 2 Maret 2018, Turut Terbanding I/ semula Turut Tergugat I tertanggal 6 Maret 2018 dan kepada Turut Tergugat II / semula Turut Terbanding II tertanggal 2 Maret 2018 ;

Membaca memori banding yang diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat yang telah diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 26 Pebruari 2018 dan oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar telah diberitahukan dan diserahkan kepada Kuasa Terbanding I semula Tergugat I tertanggal 5 Maret 2018, kepada Terbanding II/ semula Tergugat II tertanggal 2 Maret 2018, kepada Turut Terbanding I / semula Turut Tergugat I tertanggal 6 Maret 2018 ,dan kepada Turut Terbanding II / semula Turut Tergugat II tertanggal 2 Maret 2018`

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Terbanding I / semula Tergugat I tertanggal 26 Maret 2018 yang diterima di kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 2 April 2018 dan oleh jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar telah diberitahukan masing – masing kepada Kuasa Para Pembanding/semula Para Penggugat masing - masing tertanggal 3 April 2018 dan tanggal 15 Maret 2018;

Membaca Kontra Memori Banding yang diajukan kuasa Terbanding II/ semula Tergugat II tertanggal 12 Maret 2018 dan oleh Jurusita Pengganti Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar telah diberitahukan oleh Kuasa Para Pembanding/ semula Para Penggugat masing – masing pada tanggal 6 Maret dan 15 Maret 2018;

Hal 19 dari 34 hal Putusan No. 54/Pdt/2018/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca Risalah Pemberitahuan Membaca Berkas Perkara Nomor 494/Pdt.G/2017/PN.Dps sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Bali, Para Pembanding semula Para Penggugat, Para Terbanding/semula Tergugat dan para Turut Terbanding / semula para Turut Tergugat telah diberi kesempatan untuk membaca berkas perkara (inzage) masing-masing tertanggal 5 Maret 2018, 2 Maret 2018, dan 6 Maret 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 29 Januari 2018 Nomor : 494/Pdt.G/2017/PN.Dps yang telah diajukan oleh Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat, telah dilakukan dalam tenggang waktu, dan menurut tata cara serta syarat – syarat yang ditentukan oleh Undang Undang, karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding pada pokoknya sebagai berikut

Bahwa terhadap putusan tersebut khususnya dalam **eksepsi**, PARA PENGGUGAT dapat menerima karena pertimbangan dan putusannya sudah tepat;

- Bahwa PARA PENGGUGAT tidak dapat menerima dan sangat berkeberatan terhadap pertimbangan hukum dan putusan **dalam pokok perkara** karena terdapat kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata didalam pengeterapan hukum pembuktian;
- Bahwa kekhilafan hakim atau kekeliruan yang nyata dalam pertimbangan hukum dan putusan tersebut khususnya dalam pengeterapan hukum pembuktian karena Yudex Factie tidak / kurang cukup memberi pertimbangan (niet voldoende gemotiveerd) dan terdapat ketidak tertiban dalam beracara khususnya terhadap alat-lat bukti dari PARA PENGGUGAT, yang secara

Hal 20 dari 34 hal Putusan No. 54/Pdt/2018/PT.DPS



nyata dapat dilihat dalam pertimbangan dan putusan tersebut halaman 82 -86 sebagai berikut:

1. Bahwa dalam pertimbangan Yudex Factie hukum putusan aquo halaman 83 Yudex Factie menyatakan bahwa:

“ Menimbang bahwa sekalipun jual beli atas tanah dan bangunan obyek sengketa dilakukan pada saat PARA PENGGUGAT membutuhkan uang untuk membayar hutang maupun untuk modal usaha, namun keadaan tersebut tidak dapat dijadikan dasar persangkaan untuk menyatakan adanya penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh TERGUGAT I terhadap PARA PENGGUGAT, karena perjanjian jual beli tersebut dilakukan dihadapan Notaris/PPAT selaku Pejabat yang berwenang untuk membuat akta-akta tentang peralihan hak atas tanah yang terikat dan tunduk pada ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku “

selanjutnya dalam pertimbangan hukum Yudex Factie putusan aquo masih pada halaman 83 Yudex Factie menyatakan bahwa:

“ tentang adanya cacat kehendak dalam perjanjian tersebut baik karena kekhilafan, paksaan, atau tipu muslihat ternyata tidak didukung oleh alat bukti saksi-saksi yang mengetahui tentang perjanjian antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I ataupun saksi-saksi yang menyaksikan pada saat penandatanganan akta perjanjian No.108 dan akta kuasa No. 109 maupun akta jual beli No. 314 yang dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Wayan Setia Darmawan pada tanggal 15 Oktober 2010”

“ menimbang dengan adanya fakta dimana sertifikat hak milik (SHM No. 5774/Ubung Kaja) telah beralih menjadi atas nama TERGUGAT I dan telah dipergunakan sebagai jaminan kredit pada TERGUGAT II yang diketahui pula oleh PARA PENGGUGAT, dan PARA PENGGUGAT mengetahui bahwa akta-akta yang ditandatangani akan berakibat terjadinya peralihan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak atas tanah tersebut, maka menurut Majelis Hakim tidaklah terbukti akta-akta tersebut dibuat secara proforma (pura-pura)”

Bahwa pertimbangan Yudex Factie Pengadilan Negeri Denpasar tersebut adalah pertimbangan yang sangat keliru dan terdapat kekeliruan yang nyata dalam pengeterapan hukum pembuktian di dalam mempertimbangan alat-alat bukti khususnya bukti dari PARA PENGGUGAT, sehingga putusannya menjadi kurang / tidak cukup pertimbangan :

in casu :

- Berdasarkan bukti P.6,-12, P-14-17 membuktikan PARA PENGGUGAT telah melakukan PENCICILAN PINJAMAN kepada TERGUGAT I atas pinjaman di Bank Permata kemudian berlanjut pencicilan pinjaman pada TERGUGAT II, sehingga bilamana Yudex Factie mempertimbangkan secara seksama, adil dan bijaksana maka akan diperoleh fakta hukum tentang hubungan hukum antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I adalah pinjam meminjam uang dengan jaminan obyek sengketa (dibuktikan pula dengan adanya pencicilan atas pinjaman atas nama TERGUGAT I pada TERGUGAT II yang melakukan pencicilan adalah PARA PENGGUGAT – vide bukti P.6,-12, P-14-17);
- Atas dasar bukti P.6-12, P-14-17 tentang adanya pencicilan pinjaman oleh PARA PENGGUGAT kepada TERGUGAT I dan berlanjut kepada TERGUGAT II, membuktikan ditanda tangannya akta-akta perjanjian No.108 dan akta kuasa No. 109 adalah semata-mata untuk memudahkan permohonan pinjaman pada Bank Permata dan selanjutnya pada TERGUGAT II, tidak diniatkan untuk menjual obyek sengketa, dibuktikan lagi dengan fakta hukum selama proses persidangan TERGUGAT I tidak pernah membuktikan bahwa telah melakukan pembayaran atas obyek sengketa, dan terhadap obyek sengketa tidak pernah diserahkan penguasaannya kepada TERGUGAT I ;

Hal 22 dari 34 hal Putusan No. 54/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)



Berdasarkan hal-hal tersebut terbukti akta-akta perjanjian No.108 dan akta kuasa No. 109 melanggar asas TUNAI dan TERANG untuk jual beli obyek sengketa selain dari pada itu terhadap obyek sengketa sampai saat ini masih tetap dalam penguasaan PARA PENGGUGAT;

Dengan demikian pertimbangan Yudex Factie yang menyatakan **“tidaklah terbukti akta-akta tersebut dibuat secara proforma (pura-pura)”** merupakan pertimbangan yang kurang / tidak cukup pertimbangan oleh karena itu sepatutnya pertimbangan dan putusan tersebut dibatalkan dalam pemeriksaan banding;

2. Bahwa Yudex Factie tidak cukup memberikan peritmbangan terhadap bukti P.1 (putusan No. 144/Pdt.G/2015/PN.Dps) dan bukti P.2 (putusan No. 474/Pdt.G/2016/PN.Dps) yang mana di dalam putusan tersebut terdapat pengakuan yang tegas dari TERGUGAT I tentang adanya hubungan HUTANG PIUTANG dengan PARA PENGGUGAT, dengan jaminan obyek sengketa ;

Dibuktikan kemudian terdapat peranan dan upaya TERGUGAT I di dalam proses pinjaman dengan N.DANIEL DINO DINATA sejumlah Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah), dengan inisiatif dari TERGUGAT I, dimana TERGUGAT I mengambil sisa uang pinjaman SELURUHNYA setelah dikurangi untuk melunasai pinjaman di BPR KERTIAWAN Gianyar sejumlah Rp. 781.875.000,- (tujuh ratus delapan puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu rupiah), sebagai fee telah menghubungkan PENGGUGAT dengan N.DANIEL DINO DINATA;

Bahwa pada saat itu belum terdapat akta-akta akta perjanjian No.108 dan akta kuasa No. 109, namun kemudian atas bujuk rayu TERGUGAT I yang hendak menguasai obyek sengketa dengan TANPA MENGELUARKAN UANG, diajaklah PARA PENGGUGAT ke Kantor TURUT TERGUGAT I untuk membuat akta perjanjian No.108 dan akta kuasa No. 109, yang semua



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

biaya – biaya akta-akta, pajak-pajak PARA PENGGUGAT yang menanggung TERGUGAT I tidak mengeluarkan uang sepeserpun, setelah itu sertifikat tersebut dijaminkan di Bank Permata dan berhasil mendapat pinjaman Rp. 1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah);

Bila benar terjadi jual beli seharusnya sebagian biaya minimal biaya akta jual beli dan pajak pembelian ditanggung oleh TERGUGAT I, begitu pula untuk pembayaran harga obyek sengketa, PARA PENGGUGAT sama sekali tidak menerima uang dari TERGUGAT I;

Adapun pencairan pinjaman Rp. 1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta rupiah) dipakai untuk menebus sertifikat di N.DANIEL DINO DINATA sejumlah Rp. 900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah), sisanya setelah dipotong biaya administrasi pinjaman diambil semuanya oleh TERGUGAT I sebagai FEE pengurusan pinjaman, namun kemudiannya yang mencicil setiap bulannya ke Bank Permata adalah PARA PENGGUGAT;

Selanjutnya untuk mendapat pinjaman yang lebih besar, TERGUGAT I mengajak PARA PENGGUGAT menjaminkan obyek sengketa pada BNI 1946 untuk mendapatkan BNI Griya (jikalau akta perjanjian No.108 dan akta kuasa No. 109 tersebut bukan performa/pura-pura, untuk apa TERGUGAT I mengajak PARA PENGGUGAT bersama-sama ke BNI 1946 sedangkan sertifikat obyek sengketa sudah atas nama TERGUGAT I);

Dengan fakta-fakta hukum tersebut diatas, terbukti pertimbangan hukum Yudex Factie di dalam memutus perkara a quo pertimbangannya tidak cukup/kurang sehingga telah terbukti telah khilaf dan keliru sehingga terhadap pertimbangan dan putusan a quo haruslah dibatalkan dalam pemeriksaan banding;

Berdasarkan atas alasan-alasan hukum tersebut diatas, PARA PEMBANDING semula PARA PENGGUGAT mohon Bapak Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar

Hal 24 dari 34 hal Putusan No. 54/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

cq. Majelis Hakim Pimpinan Sidang berkenan untuk memeriksa dan menjatuhkan keputusannya sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari PARA PEMBANDING ;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Tertanggal 29 Januari 2018 Perkara No. 494/Pdt.G/2017/PN.Dps yang dimohonkan banding.

Mengadili sendiri :

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Menghukum PARA TERBANDING dan PARA TURUT TERBANDING membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

A T A U

Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (EX AEQUO ET BONO).

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Kuasa Terbanding I / Semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut ;

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Pembanding / Penggugat dapat menerima seluruh pertimbangan hukum keputusan a quo, karena menurut hemat Terbanding / Penggugat bahwa hakim pertama tidaklah salah di dalam mempertimbangkan hubungan hukum antara Pembanding / Penggugat dengan Terbanding / Tergugat karena :
 - 1.1 Bahwa pembuktian yang dilakukan PENGGUGAT benar tidak terbukti adanya cacat kehendak.
 - 1.2 Bahwa perjanjian telah dibuat di hadapan pejabat notaris tanpa ada paksaan dan tekanan dari pihak manapun.

Hal 25 dari 34 hal Putusan No. 54/Pdt/2018/PT.DPS



- 1.3 Bahwa Pembanding / Penggugat telah dibantu untuk mengatasi kesulitan keuangan oleh Terbanding / Tergugat (I) agar bisa melepaskannya dari hutang piutang yang menjeratnya sehingga Pembanding / Penggugat melepaskan obyek sengketa kepada Terbanding / Tergugat I secara suka rela.

DALAM POKOK PERKARA

2. Bahwa Pembanding / Penggugat juga dapat menerima seluruh pertimbangan putusan a quo, karena menurut hemat Terbanding / Tergugat bahwa judex facti tidaklah salah di dalam menerapkan hukum mengenai prestasi Terbanding / Tergugat dalam melakukan perjanjian jual beli tersebut.
3. Bahwa kesepakatan antara Pembanding/Penggugat dengan Terbanding / Tergugat yang dituangkan Akta Kuasa No. 107 dan Akta Perjanjian No. 108 masing masing tertanggal 15 Oktober 2010 yang selanjutnya dibuat akta jual – beli No. 314 Tanggal 15 Oktober 2010 dengan harga Rp. 700.020.000.000 (Tujuh Ratus Dua Puluh Juta Rupiah).
4. Bahwa kesepakatan yang dituang dalam Akta Perjanjian dan Akta Kuasa yang dibuat dihadapan notaris Wayan Setia Darmawan (Turut Tergugat I) tersebut, telah memenuhi ketentuan pasal 1320 KUH Perdata.
5. Bahwa dengan fakta – fakta hukum diatas, sudah terbukti pertimbangan hukum judex facti didalam memutus perkara a quo telah terbukti dan tidak ada kekeliruan terhadap pertimbangan dan putusan a quo.

Maka berdasarkan uraian-uraian di atas, Terbanding semula Tergugat dengan ini mohon agar Pengadilan Tinggi Negeri Denpasar, Cq : Majelis Hakim, Pimpinan Sidang di dalam memeriksa pada tingkat banding ini berkenaan memutuskan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari para Pembanding



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Tertanggal 29 Januari 2018 Perkara Nomor 494/Pdt.G/2017/PN.Dps yang dimohonkan banding
 3. Menghukum Pembanding / Penggugat untuk membayar biaya perkara
- Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Kuasa Terbanding II / Tergugat II telah mengajukan kontra memori banding yang pada pokoknya sebagai berikut ;

1. **Bahwa Pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar dalam putusan 494/Pdt.G/2017/PN.DPS adalah sudah tepat dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku dengan alasan-alasan sebagai berikut :**

1.1 Bahwa Akta Otentik (dhi. Akta Jual Beli) memiliki nilai pembuktian yang sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*), kecuali para PEMBANDING dapat membuktikan adanya hal-hal sebagai berikut (Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, penerbit Sinar Grafika, cetakan kedua belas, tahun 2012, halaman 566-567) :

- a. Adanya cacat hukum, karena pejabat yang membuatnya tidak berwenang. Dalam memori gugatan maupun dalam replik dan saat ini memori Banding, tidak ada satu pun dalil para PEMBANDING yang menyatakan bahwa akta-akta dimaksud terkait obyek sengketa, dibuat oleh pejabat yang tidak berwenang.
- b. Tanda Tangan pejabat di dalamnya adalah palsu. Dalam memori gugatan maupun dalam replik dan saat ini dalam memori banding, juga tidak ada satupun dalil para PEMBANDING yang menyatakan adanya pemalsuan tanda tangan dalam akta-akta dimaksud terkait obyek sengketa.
- c. Isinya yang terdapat di dalamnya telah mengalami perubahan, baik berupa pengurangan atau penambahan kalimat. Dalam memori gugatan maupun dalam replik dan memori banding, tidak ada satupun

Hal 27 dari 34 hal Putusan No. 54/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)



dalil para PEMBANDING yang menyatakan adanya perubahan kalimat (baik pengurangan atau penambahan kalimat) dalam akta-akta dimaksud terkait obyek sengketa.

1.2 Bahwa keabsahan Akta Jual Beli yang dilaksanakan oleh para PEMBANDING dengan TERBANDING I selanjutnya diterbitkan sertifikat yang telah dibalik nama kepada TERBANDING I sebagai tanda bukti kepemilikan yang kuat berdasarkan Pasal 32 PP 24/1997 ayat (1) yang berbunyi:

(1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

1.3 Bahwa didalam pertimbangan hukumnya pada halaman 83 Putusan secara tegas Majelis Hakim menyebutkan : " bahwa sekalipun jual beli atas tanah dan bangunan objek sengketa dilakukan ada saat para para PEMBANDING membutuhkan uang untuk membayar hutang maupun modal usaha, namun keadaan tersebut tidak dapat dijadikan dasar persangkaan untuk menyatakan adanya penyalahgunaan keadaan yang dilakukan oleh TERBANDING I terhadap para PEMBANDING, karena perjanjian jual beli tersebut dilakukan dihadapan notaris/PPAT selaku pejabat yang berwenang....."

1.4 Bahwa dalam pertimbangan hukum berikutnya Majelis Hakim dalam putusan aquo menyebutkan bahwa dengan adanya fakta bahwa SHM No 5574 Ubung Kaja telah beralih menjadi atas nama TERBANDING I, dan telah dipergunakan sebagai jaminan kredit pada TERBANDING II yang diketahui pula oleh para PEMBANDING, dan para PEMBANDING mengetahui bahwa akta-akta yang ditandatangani akan berakibat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terjadinya peralihan hak atas tanah tersebut, maka menurut Majelis Hakim tidak terbukti akta-akta tersebut dibuat secara proforma (pura-pura) .

1.5 Bahwa para PEMBANDING merupakan pihak yang cakap hukum dan mengerti konsekuensi yuridis atas tindakan penandatanganan akta perjanjian no. 108 dan akta kuasa no. 109 maupun akta jual beli no. 314 yang dilakukan di hadapan Notaris/PPAT Wayan Setia Darmawan pada tanggal 15 Oktober 2010, yang menyebabkan beralihnya kepemilikan objek sengketa dari para PEMBANDING kepada TERBANDING I.

1.6 Bahwa apabila para PEMBANDING keberatan dengan peralihan hak milik dimaksud, pada saat sebelum menandatangani Akta Jual Beli, para PEMBANDING memiliki kebebasan untuk memikirkan akibat hukumnya dan kebebasan untuk menolak menandatagannya, apabila tidak menyetujuinya. Hal ini berkesesuaian dengan pertimbangan majelis hakim pada halaman 83 paragraf kedua yang menyebutkan :
“....bahwa selanjutnya tentang cacat kehendak dalam perjanjian tersebut baik karena kekhilafan, paksaan atau tipu muslihat, ternyata tidak didukung oleh alat bukti saksi-saksi yang mengetahui tentang perjanjian antara para Penggugat dengan Tergugat I ataupun saksi-saksi yang menyaksikan pada saat penandatanganan akta perjanjian no. 108 dan akta kuasa no. 109 maupun akta jual beli no. 314 yang dilakukan di hadapan Notaris/PPAT Wayan Setia Darmawan pada tanggal 15 Oktober 2010;”

1.7 Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan aquo tentunya dilakukan setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati secara seksama terhadap obyek sengketa aquo yang dikaitkan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Hal 29 dari 34 hal Putusan No. 54/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)



1.8 Bahwa dengan demikian, dalil-dalil para PEMBANDING mengenai kekeliruan Majelis Hakim merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali, karena justru pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim dalam putusan aquo diambil dan diputus setelah mencermati dan mengacu pada ketentuan hukum yang berlaku serta mendasarkan pada asas kepatutan dan keadilan.

1.9 Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka uraian pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut di atas sudah tepat dan benar, sehingga mohon agar Majelis Hakim Banding di Pengadilan Tinggi Bali memutuskan untuk memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Denpasar aquo.

2. Bahwa TERBANDING menolak dengan tegas dalil-dalil yang disampaikan oleh para PEMBANDING dalam memori Banding, dengan alasan-alasan sebagai berikut :

2.1 Bahwa Majelis Hakim dalam pertimbangannya di halaman 68 menegaskan bahwa fotocopy bukti surat P-1 sampai dengan P-23 bermaterai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai aslinya, kecuali P-14, P-15, P-18, P-19, P-20, P-21, P-23.

2.2 Bahwa **Pasal 1888 KUH Perdata** sudah memberikan pengaturan mengenai salinan/fotocopy dari sebuah surat/dokumen, yaitu :

"Kekuatan pembuktian suatu bukti tulisan adalah pada akta aslinya. Apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa dapat diperintahkan mempertunjukkannya"

2.3 Bahwa Mahkamah Agung dalam Putusan MA No. 3609 K/Pdt/1985 yang menegaskan bahwa:



“Surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya, harus dikesampingkan sebagai surat bukti.”

Dengan demikian *fotocopy* dari sebuah surat/dokumen yang tidak pernah dapat ditunjukkan aslinya, tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat.

2.4 Bahwa dalil para PEMBANDING dalam halaman 4 Memori Banding menjelaskan bahwa “berdasarkan bukti P.6, P12, P14-17 membuktikan para PEMBANDING melakukan Pencicilan Pinjaman kepada TERBANDING I atas pinjaman di Bank Permata kemudian berlanjut pencicilan pinjaman pada TERBANDING II”.

2.5 Bahwa pada proses pembuktian di Pengadilan Negeri, para PEMBANDING tidak menunjukkan akta-akta perjanjian hutang piutang notariil ataupun di bawah tangan antara para PEMBANDING dengan TERBANDING I.

2.6 Bahwa apabila para PEMBANDING mendalilkan adanya suatu perjanjian hutang piutang secara lisan ke Pengadilan, maka para PEMBANDING seharusnya mengajukan alat bukti saksi yang dapat menerangkan adanya perjanjian utang-piutang secara lisan tersebut.

2.7 Bahwa TERBANDING II berkesimpulan jual beli adalah suatu persetujuan atau perjanjian, maka untuk syarat sahnya jual beli, harus merujuk juga pada syarat sahnya perjanjian yang terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Hubungan hukum antara para PEMBANDING dengan TERBANDING I, apakah itu hubungan hukum jual beli ataupun hubungan hukum utang piutang, sepanjang disepakati oleh para pihak dan tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan, maka berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya vide pasal 1338 KUHPperdata.



2.8 Bahwa selanjutnya Para PEMBANDING tidak dibenarkan meminta pembatalan suatu perjanjian karena hal tersebut akan melanggar asas *Pacta Sun Servanda* (pasal 1338 KUHPerdara), apalagi perjanjian tersebut merupakan Akta Otentik yang memiliki nilai pembuktian sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*).

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, dengan ini TERBANDING II mohon dengan hormat agar Majelis Hakim Banding di Pengadilan Tinggi Bali berkenan untuk memberikan putusan atas perkara aquo dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menolak permohonan Banding dari para PEMBANDING/dahulu para PENGUGAT.
2. menguatkan putusan Majelis Hakim Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 494/Pdt.G/2017/PN.DPS. tanggal 29 Januari 2018.
3. Menghukum para PEMBANDING untuk membayar biaya perkara.

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa alasan keberatan yang dikemukakan oleh para Pembanding di dalam memori bandingnya tersebut, ternyata telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama di dalam putusannya;

Menimbang, bahwa mengenai bukti P.6-12, P.14-17 sebagaimana disebutkan oleh pembanding, bukti – bukti tersebut merupakan surat/nota dibawah tangan yang tidak menjelaskan hutang – hutang yang dimaksud didalam surat/nota tersebut, sehingga bukti – bukti tersebut tidak dapat membuktikan alasan keberatan di dalam memori banding tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian pihak Pembanding tidak dapat membuktikan kebenaran dari pada memori bandingnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti dengan seksama berkas perkara beserta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 29 Januari 2018 Nomor: 494/Pdt.G/2017/PN.Dps. Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena hal – hal yang dijadikan alasan / dasar putusan yang diuraikan dalam pertimbangannya sudah tepat dan benar sehingga diambil alih dan dijadikan pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan- pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 494/ Pdt. G / 2017 / PN.Dps tanggal 29 Januari 2018 yang dimohonkan banding tersebut dapat dipertahankan untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Para Pembanding / semula Para Penggugat, tetap berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan ;

Mengingat peraturan hukum dari perundang – undangan yang berlaku, dan ketentuan ketentuan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 29 Januari 2018 Nomor : 494/ Pdt.G/2017 / PN.Dps yang dimohonkan banding tersebut
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat, untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali pada hari : Rabu, tanggal 6 Juni 2018, oleh Kami : SUTOYO.SH.MHum. Wakil ketua Pengadilan Tinggi Bali sebagai Ketua

Hal 33 dari 34 hal Putusan No. 54/Pdt/2018/PT.DPS



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

Majelis, I WAYAN KOTA.SH.MH dan ISTININGSIH RAHAYU,SH.M.Hum masing – masing sebagai Hakim Anggota , untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali tanggal 27 Maret 2018 Nomor 54/ Pen.Pdt / 2018 / PT DPS , putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Kamis tanggal 21 Juni 2018 oleh Hakim Ketua Majelis , dengan didampingi oleh Hakim Anggota , serta dibantu oleh I MADE RIKA , SH. Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara ;

HAKIM ANGGOTA.

HAKIM KETUA,

t.t.d.

t.t.d.

I WAYAN KOTA. SH.MH.

SUTOYO, SH.MHum

t.t.d.

ISTININGSIH RAHAYU SH.M.Hum

PANITERA PENGGANTI,

t.t.d.

I MADE RIKA , SH

Perincian Biaya – Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 139.000,-
J u m l a h	Rp. 150.000 ,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

untuk Salinan Resmi
Denpasar, Juni 2018
Panitera

H. BAMBANG HERMANTO WAHID, SH.M.Hum
NIP : 19570827 198603 1 006

Hal 34 dari 34 hal Putusan No. 54/Pdt/2018/PT.DPS