



PUTUSAN
Nomor 61/Pdt.G/2019/PN Gin

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Gianyar yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. Ni Luh Kompyang Wedanti**, tempat tanggal lahir Jakarta Pusat, 11-04-1963, umur 55 tahun, Jenis Kelamin Perempuan, Agama Hindu, Pendidikan S1, Kewarganegaraan Indonesia, NIK: 5104011905930005, Status kawin, Pekerjaan Wiraswasta, HP.085857050480;
 - 2. Adi Krisna Murti**, tempat tanggal lahir Denpasar, 08-02-1992, umur 26 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Pendidikan SMA, Kewarganegaraan Indonesia, NIK: 5104010802920001, Status belum kawin, Pekerjaan Wiraswasta HP.085333552476;
 - 3. Yogi Ramana Murti, S.H.**, tempat tanggal lahir Denpasar, 19-05-1993, umur 25 tahun, Jenis Kelamin Laki-laki, Agama Hindu, Pendidikan S1, Kewarganegaraan Indonesia, NIK: 5104011905930005, Status belum kawin, Pekerjaan Wiraswasta HP.085738124674;
- Ketiganya bertempat tinggal di Jalan Raya Celuk, Banjar Celuk, Kelurahan/Desa Celuk, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ni Wayan Sukarni, S.H.,dkk., Advokat-Advokat pada Kantor Advokat Ni Wayan Sukarni, S.H. & Rekan, yang Kantor Jalan Raya Celuk, Gang Topeng, Sukawati, Gianyar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Maret 2019, sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

- 1. Direktur Utama PT. Bank Perkreditan Rakyat Sri Artha Lestari**, tempat kedudukan Jalan Teuku Umar No. 110 Denpasar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Made Sari, SH., MH., Dk, Para Advokat pada kantor hukum I Made Sari & Rekan (Sari Law Office) yang beralamat Kantor Pertokoan Sari Winangun No. 8 Jl. Gunung Tangkuban Perahu No. 54 A Denpasar Bali, sebagai **Tergugat I**;

Halaman 1 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Ida Bagus Nyoman Wedantara Putra Jaya**, bertempat tinggal di Lingkungan Wisma Nusa Permai Blok F/38, Desa/kelurahan Benoa, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, sebagai **Tergugat II**;

3. **Anak Agung Gede Oka Aryana, S.H., M.Kn**, bertempat tinggal di Jalan Raya Batubulan No. 101 Sukawati, Gianyar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Made Sari, SH., MH., Dk., Para Advokat pada kantor hukum I Made Sari & Rekan (Sari Law Office) yang beralamat Kantor Pertokoan Sari Winangun No. 8 Jl. Gunung Tangkuban Perahu No. 54 A Denpasar Bali, sebagai **Tergugat III**;

4. **Putu Wipriana Putra, S.H., M.Kn**, bertempat tinggal di Pertokoan Landep, Jalan Anyelir Tabanan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Made Sari, SH., MH., Dk., Para Advokat pada kantor hukum I Made Sari & Rekan (Sari Law Office) yang beralamat Kantor Pertokoan Sari Winangun No. 8 Jl. Gunung Tangkuban Perahu No. 54 A Denpasar Bali, sebagai **Tergugat IV**;

5. **Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Denpasar**, tempat kedudukan Komplek Perkantoran Gedung Gkn Renon Denpasar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wahyu Nendro, SE., MAP, Wiji Yudhiharso Kusumo Putro, SH., MM., I Dewa Ayu Oka Maya Saputri A., SE., Ni Luh Nyoman Arini Asriwijayanti, SH., Heni Kholifatul Ulum, A.Md., bersama-sama atau sensiri-sendiri mewakili Pemerintah Republik Indonesia cg. Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jendral Kekayaan Negara c.q. Kantor Wilayah DJKN Balinusra c.q. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar beralamatkan di GKN I DR. Kusuma Atmaja-Denpasar, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Tergugat dengan surat gugatan tanggal 14 Maret 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan

Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Gianyar pada tanggal 18 Maret 2019 dalam Register Nomor 61/Pdt.G/2019/PN Gin, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PARA PENGGUGAT sudah pernah mengajukan gugatan terhadap PARA TERGUGAT, tercatat dalam Perkara No. 19/Pdt.G/2018/PN.Gir, dan telah diputuskan pada tanggal 16 Januari 2019 dengan putusan: yang menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima oleh karena KURANG PIHAK dimana menurut Yudex Factie pihak KEPALA Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) DENPASAR, harus ditarik sebagai pihak karena obyek sengketa yakni SHM No. 3096/Desa Singapadu, Surat Ukur tanggal 22-12-2011 No. 1276/2011 seluas 560 M2 NIB No. 22.05.03.07.01885, atas nama **YOGI RAMANA MURTI, SH dan ADI KRISNA MURTI**, sudah diserahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) DENPASAR, maka dalam gugatan a quo untuk kelengkapan formalitas gugatan PARA PENGGUGAT menarik KEPALA Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) DENPASAR sebagai pihak TURUT TERGUGAT, sehingga gugatan a quo tidak ne bis in idem;

2. Bahwa PENGGUGAT I adalah pemilik SHM No. 3096/Desa Singapadu, Surat Ukur tanggal 22-12-2011 No. 1276/2011 seluas 560 M2 NIB No. 22.05.03.07.01885, atas nama **YOGI RAMANA MURTI, SH dan ADI KRISNA MURTI**, terletak di Desa Singapadu, Kecamatan Sukawati, Gianyar Bali, Dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan dan tanah milik,

Sebelah Timur : tanah milik,

Sebelah Selatan : tanah milik,

Sebelah Barat : tanah milik

Untuk selanjutnya disebut obyek sengketa

3. Bahwa PENGGUGAT II yaitu **ADI KRISNA MURTI** dan PENGGUGAT III **YOGI RAMANA MURTI, SH** yang namanya tercantum dalam SHM No. 3096/Desa Singapadu tersebut adalah anak kandung PENGGUGAT I;

4. Bahwa pada sekitar bulan September 2014, PENGGUGAT I hendak mencari pinjaman Bank, namun tidak tahu caranya, atas saran dan rekomendasi dari teman-teman diperkenalkanlah PENGGUGAT I kepada TERGUGAT II, pada pertemuan tersebut TERGUGAT II menyampaikan kepada PENGGUGAT I bahwa TERGUGAT II adalah NASABAH TERGUGAT I, sehingga bisa membantu untuk mendapatkan pinjaman dari

Halaman 3 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin

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

TERGUGAT I asalkan barang jaminan in casu : obyek sengketa dibalik nama terlebih dahulu ke atas nama TERGUGAT II, oleh karena balik nama ke atas nama TERGUGAT II hanyalah formalitas saja untuk memudahkan mendapatkan pinjaman dari TERGUGAT I maka **seluruh biaya untuk proses balik nama** tersebut yakni biaya Notaris/PPAT, biaya pajak-pajak semuanya ditanggung oleh PENGUGAT I;

5. Bahwa dengan jaminan dari TERGUGAT II bahwa balik nama tersebut hanya formalitas saja, dan nantinya atas pencairan uang pinjaman akan diserahkan sepenuhnya kepada PENGUGAT I maka pada tanggal 8 Oktober 2014 TERGUGAT II mengajak PENGUGAT I ke Kantor Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah / PPAT ANAK AGUNG OKA ARYANA, SH, MKn (TERGUGAT III) untuk membuat dan menandatangani Akta Jual Beli No 205/2014 tertanggal 7-10-2014;

6. Bahwa jual beli antara PENGUGAT I dengan TERGUGAT II hanyalah REKAYASA semata dan REKAYASA tersebut dilakukan dengan sepengetahuan dan sepersetujuan dari TERGUGAT I dibuktikan dengan obyek sengketa sekaligus dipasang Hak Tanggungan No. 04821/2014 oleh TERGUGAT III tertanggal 04-11-2014 untuk pinjaman atas nama TERGUGAT II, dimana sebelumnya TERGUGAT II adalah merupakan DEBITUR dari TERGUGAT I sebagaimana No. Nasabah: 00016949 dan SPK No. 1330001256, dengan jumlah pinjaman sebesar Rp. 2.400.000.000,- (dua milliard empat ratus juta rupiah) dengan jaminan rumah pribadi TERGUGAT II dan obyek sengketa dijadikan jaminan tambahan atas pinjaman TERGUGAT II tersebut;

Bahwa pada tanggal 29-09-2014 pinjaman untuk PENGUGAT I cair, namun atas namanya disebutkan oleh TERGUGAT I pinjaman tersebut atas nama TERGUGAT II disetujui sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milliard rupiah) dengan jaminannya sertifikat obyek sengketa namun yang diserahkan uangnya ke Penggugat III adalah sebesar Rp. 1.800.000.000,- (satu milliard delapan ratus juta rupiah) dibuktikan dengan bukti transfer pada tanggal 29-09-2014 ke Rekening PENGUGAT I yang ada pada TERGUGAT I yakni Rek. No. 0110018918, sedangkan sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) untuk biaya administrasi dan cicilan 3 bulan ke depan;

7. Bahwa atas pinjaman tersebut PENGUGAT I secara rutin melakukan pencicilan pinjaman yang diserahkan kepada TERGUGAT II karena secara formal yang tercantum sebagai DEBITUR adalah TERGUGAT II, namun

Halaman 4 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin



rupanya oleh TERGUGAT II uang-uang yang PENGUGAT III serahkan untuk pencicilan pinjaman tersebut TIDAK DISETORKAN kepada TERGUGAT I sehingga **PENGUGAT I dicari-cari** oleh petugas penagihan dari TERGUGAT I (fakta hukum ini membuktikan bahwa TERGUGAT I mengetahui posisi hukum TERGUGAT II hanyalah pinjam nama saja sehingga yag dicari dan ditagih untuk membayar pinjaman tersebut adalah PENGUGAT I), yang mana hal tersebut menimbulkan kekhawatiran yang sangat besar pada PENGUGAT I bahwa pinjaman tersebut akan menjadi kredit macet, maka untuk itulah PENGUGAT I mencari TERGUGAT II untuk minta kembali obyek sengketa supaya dibalik nama ke atas nama PENGUGAT I;

8. Bahwa TERGUGAT I sebagai KREDITUR dan TERGUGAT II yang namanya tercantum sebagai DEBITUR setuju terhadap permintaan PENGUGAT I untuk mengembalikan atas nama obyek sengketa kepada PENGUGAT I tersebut, dan untuk proses mengembalikan ke atas nama PENGUGAT I, TERGUGAT I meminta uang sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) dan atas permintaan tersebut PENGUGAT I sudah penuh dibuktikan dengan adanya kuitansi penerimaan uang oleh TERGUGAT I;

9. Bahwa selanjutnya TERGUGAT I membuat PERJANJIAN KREDIT baru yaitu: PERJANJIAN KREDIT No.929/PK-PT/XI/2016 antara TERGUGAT I sebagai KREDITUR dengan PENGUGAT II dan TERGUGAT II sebagai DEBITUR, dengan nilai pinjaman sebesar Rp.2.350.000.000,- (dua miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan, dimulai pada tanggal 24 Nopember 2016 sampai jatuh tempo tanggal 24 Nopember 2017 dibuktikan dengan adanya uang masuk ke rekening PENGUGAT II sebesar Rp. 2.350.000.000,- (dua juta tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan langsung di DEBIT lagi untuk pelunasan pinjaman TERGUGAT II;

10. Bahwa masuknya nama PENGUGAT II sebagai Debitur tersebut adalah karena TERGUGAT I tidak setuju bila kredit atas nama PENGUGAT I, sehingga untuk balik nama obyek sengketa yang menjadi jaminannya pun harus dibalik namakan kepada PENGUGAT II dan PENGUGAT III;

11. Bahwa setelah PERJANJIAN KREDIT No.929/PK-PT/XI/2016 ditanda tangani, selanjutnya TERGUGAT I dan TERGUGAT II mengajak PENGUGAT I, PENGUGAT II dan PENGUGAT III ke Kantor TERGUGAT III untuk menandatangani Akta Jual Beli yakni Akta Jual Beli No

Halaman 5 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

203/2016 tertanggal 09 Desember 2016 sehingga kemudian sertifikat obyek sengketa balik nama menjadi atas nama PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II ;

12.Bahwa dari kronologis yang disampaikan angka 1 sampai 11 diatas secara nyata terlihat adanya REKAYASA terhadap pembuatan:

- Akta Jual Beli No 205/2014 tertanggal 7-10-2014 untuk balik nama obyek sengketa dari PENGGUGAT I ke TERGUGAT II;
- PERJANJIAN KREDIT No.929/PK-PT/XI/2016;
- Akta Jual Beli No 203/2016 tertanggal 09 Desember 2016 untuk balik nama obyek sengketa dari TERGUGAT II kepada PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III;

Dibuktikan dengan fakta-fakta:

- Semua pajak-pajak (penjualan dan pembelian) ditanggung oleh PENGGUGAT I;
- Sebelum disetujui nya pembuatan Akta-akta Jual Beli tersebut dan PERJANJIAN KREDIT No.929/PK-PT/XI/2016 TERGUGAT I meminta uang sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah);
- Jumlah pinjaman yang tercantum dalam Perjanjian Kredit tidak sesuai dengan jumlah uang yang diterima oleh PENGGUGAT I;
- Adanya uang masuk ke rekening PENGGUGAT II sebesar Rp.2.350.000.000,- (dua milliard tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan langsung di DEBIT lagi oleh TERGUGAT I untuk pelunasan pinjaman TERGUGAT II;
- Barang jaminan rumah dan tanah milik TERGUGAT II tidak diserahkan kepada PENGGUGAT I yang telah melakukan penebusan/pelunasan atas pinjaman TERGUGAT II;

Fakta-fakta hukum tersebut membuktikan adanya kejanggalan dalam semua proses hubungan hukum antara PENGGUGAT I, TERGUGAT I dan TERGUGAT II, maka sudah sepatutnya:

- Akta Jual Beli No 205/2014 tertanggal 7-10-2014
- Akta Jual Beli No 203/2016 tertanggal 09 Desember 2016
- PERJANJIAN KREDIT No.929/PK-PT/XI/2016

dinyatakan CACAT HUKUM dan BATAL DEMI HUKUM ;

13.Bahwa selain daripada adanya kejanggalan dan Akta-Akta serta perjanjian tersebut hanya sebagai formalitas saja, PARA PENGGUGAT sebagai NASABAH tidak pernah ditunjukan dan diberikan copy atau salinan

Halaman 6 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari Akta-Akta maupun PERJANJIAN KREDIT yang pernah ditandatanganinya;

14. Bahwa setelah timbul masalah terhadap PERJANJIAN KREDIT No.929/PK-PT/XI/2016 tersebut yakni ketika obyek sengketa diserahkan oleh TERGUGAT I kepada TURUT TERGUGAT (KPKNL) untuk dilelang, saat itulah PENGUGAT I mendatangi TERGUGAT I untuk minta ditunjukkan semua surat-surat yang terkait dengan PERJANJIAN KREDIT No.929/PK-PT/XI/2016 tersebut;

15. Bahwa sebelum terjadi masalah terhadap PERJANJIAN KREDIT No.929/PK-PT/XI/2016 tersebut, antara PENGUGAT I dengan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sudah ada kesepakatan yakni: obyek sengketa setelah dibalik nama ke atas nama TERGUGAT II akan dijaminakan senilai Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);

16. Bahwa angka Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) disepakati atas dasar PINJAMAN yang menjadi tanggung jawab PENGUGAT I adalah hanya sejumlah Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah), walaupun pada kenyataannya waktu kredit cair TERGUGAT I hanya menyerahkannya sejumlah Rp.1.800.000.000,- (satu milliard delapan ratus juta rupiah) yang ditransfer pada tanggal 29-09-2014 ke Rekening PENGUGAT III yang ada pada TERGUGAT I Rek. No. 0110018918, sedangkan sisanya sejumlah Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) ditahan oleh pihak TERGUGAT I untuk menjamin pembayaran cicilannya, atas dasar alasan tersebut PENGUGAT I dapat menerimanya dan merasa aman atas pencicilannya karena sudah ada dana Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tersebut;

17. Bahwa anehnya selang waktu satu bulan pencairan pinjaman tersebut, PENGUGAT I sudah di datangi oleh petugas kredit dari TERGUGAT I diminta membayar cicilan hutang yang atas nama TERGUGAT II tersebut, tentu PENGUGAT I merasa keberatan karena sebelumnya TERGUGAT I sudah bilang uang sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah) tersebut untuk membayar cicilan, sehingga perbuatan TERGUGAT I tersebut telah melanggar kesepakatan sebelumnya;

18. Bahwa pencantuman nama TERGUGAT II dan adanya perbuatan TERGUGAT I menagih pembayaran cicilan pinjaman tersebut kepada PENGUGAT I **membuktikan** TERGUGAT II hanya atas nama saja atas utang tersebut sehingga adanya nama TERGUGAT II di dalam obyek sengketa hanyalah formalitas belaka;

Halaman 7 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin

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

19. Bahwa TERGUGAT II sebagai orang yang dipinjam nama untuk kepentingan peminjaman tersebut sama sekali tidak mempunyai etika baik terhadap PENGGUGAT I, dimana TERGUGAT II memanfaatkan keluguan PENGGUGAT I terbukti 2 (dua) hari setelah pencairan pinjaman tersebut, TERGUGAT II sudah menghubungi PENGGUGAT I via telepon untuk diajak bekerja sama untuk tambah pinjaman menjadi Rp.3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah), namun PENGGUGAT I menolak dengan tegas, karena PENGGUGAT I sudah mulai curiga terhadap TERGUGAT II akan melakukan upaya menguasai dan memiliki obyek sengketa;

20. Bahwa adanya kekhawatiran tersebut PENGGUGAT I mencari TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk mempertahankan obyek sengketa, KEMUDIAN terjadilah pertemuan di Rumah Makan Pondok Kuring, dimana saat itu pihak TERGUGAT I menawarkan untuk balik nama kredit dari TERGUGAT II kepada PENGGUGAT I, dan untuk mekanisme balik nama kredit tersebut dilakukan pertemuan lagi di Rumah Makan Tangie dimana TERGUGAT I menjelaskan mekanismenya adalah PENGGUGAT I diminta biaya Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk biaya penyelesaian balik nama obyek sengketa dari TERGUGAT II menjadi atas nama anak-anak PENGGUGAT I yaitu PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III demi penyelamatan aset, maka disepakati PELUNASAN pinjamannya adalah sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) kemudian obyek sengketa dibalik nama menjadi PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III;

21. Bahwa kesepakatan di Rumah Makan Tangie tersebut direalisasikan oleh TERGUGAT I dimana PENGGUGAT I menyerahkan uang sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) sebagaimana kuitansi penerimaan yang dibuat oleh TERGUGAT I tertanggal 24-11-2016, untuk uang muka pembelian kembali obyek sengketa dan biaya-biaya, setelah itu pinjaman dinyatakan cair sebesar **Rp.2.350.000.000,-** (dua miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah) pada tanggal **24-11-2016** dengan cara ditransfer ke rekening PENGGUGAT II, III, akan tetapi **pada hari itu** juga dipindah bukukan lagi / di debet lagi oleh TERGUGAT I sejumlah Rp.2.450.000.000,- (dua miliar empat ratus lima puluh juta rupiah);

22. Bahwa perbuatan memasukan / kredit rekening dan kemudian mengambil / debet rekening tersebut merupakan akal-akalan saja dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II, dimana obyek sengketa dijadikan obyek permainan kredit dengan membebankan semua biaya-biaya balik nama, biaya notaris dan pajak-pajak kepada PARA PENGGUGAT sebagai pemilik

Halaman 8 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

obyek sengketa, adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang telah mengakibatkan beban hutang yang besar kepada PARA PENGGUGAT;

23. Bahwa berdasarkan kesepakatan jangka waktu pinjaman adalah **36 bulan** sejak pencairan pinjaman tanggal 24-11-2016 sehingga jatuh temponya adalah tanggal 24-11-2019, akan tetapi **pinjaman baru berjalan 5** (lima) bulan (24 November 2016 - 15 Mei 2017) yaitu pada tanggal 15 Mei 2017 **TERGUGAT I telah menyerahkan obyek sengketa kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL)** dengan harga limit Rp. 2.537.000.000,- (dua milliard lima ratus tiga puluh juta rupiah) tanpa memberikan Surat Teguran terlebih dahulu sehingga perbuatan TERGUGAT I tersebut adalah perbuatan yang melanggar hukum ;

24. Bahwa atas tidak adanya Surat Peringatan dari TERGUGAT I tersebut PENGGUGAT I menanyakan langsung kepada TERGUGAT I, namun TERGUGAT I sama sekali tidak menanggapi pertanyaan PENGGUGAT I tersebut sehingga PENGGUGAT I menyatakan akan mengkonsultasikan permasalahan tersebut kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK), barulah TERGUGAT I memberikan Surat Peringatan I, II, III **sekaligus bersamaan**; Bahwa Surat Peringatan I, II, III sekaligus bersamaan merupakan perbuatan melawan hukum karena jangka waktu kredit masih panjang, yaitu : kredit cair bulan **November 2016, ada pengendapan uang** dari pencairan kredit tersebut sebesar **Rp.48.357.000,-** (empat puluh delapan juta tiga ratus lima puluh tujuh ribu rupiah) untuk pembayaran angsuran dan bunga 1 (satu) kali, pada bulan Desember 2016 PENGGUGAT III melakukan pembayaran sebesar **Rp.10.000.000,-** (sepuluh juta rupiah);

Dengan demikian sebenarnya tidak ada keterlambatan maupun tunggakan pembayaran cicilan, namun TERGUGAT I secara melawan hukum mengeluarkan Surat Peringatan I, II, III yang diberikan bersamaan dengan tanggal dan bulan yang berbeda yaitu **Surat Peringatan I bertanggal 30 Januari 2017, Surat Peringatan II bertanggal 13 Februari 2017, dan Surat Peringatan III bertanggal 20 Februari 2017;**

25. Bahwa setelah tanggal 15 Mei 2017 yang mana obyek sengketa sudah diserahkan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), TERGUGAT I terus terusan mendatangi dan menelpon PARA PENGGUGAT menagih pembayaran cicilan pinjaman dan menyuruh mengosongkan obyek sengketa, selain itu TERGUGAT I juga melakukan tindakan-tindakan dengan menyuruh orang lain **"mencorat coret"** dan merusak fasilitas rumah obyek sengketa sehingga tidak layak huni, namun

Halaman 9 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin

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

karena merasa jangka waktu fasilitas kredit tersebut belum jatuh tempo, maka PARA PENGGUGAT menolak dengan tegas untuk mengosongkannya;

26. Bahwa dalam rangka menyelesaikan permasalahan pinjaman tersebut telah tercapai kesepakatan antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I pada bulan Agustus 2017, sebagai berikut:

- Atas Hutang Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) tersebut disepakati akan dilunasi sejumlah Rp. 2.500.000.000,- (dua miliar lima ratus juta rupiah) di dalamnya sudah termasuk bunga dan denda;
- Obyek sengketa yang menjadi jaminan akan dijual bersama, hasilnya dipakai untuk melunasi pinjaman dan sisanya dikembalikan kepada PARA PENGGUGAT yang pada waktu itu disepakati jumlah yang dikembalikan adalah Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);
- Atas permintaan PARA PENGGUGAT Jaminan tidak akan dibawa ke lelang;
- Kesepakatan akan dituangkan dalam bentuk AKTA NOTARIS;

27. Bahwa Pada tanggal 07 Agustus 2017 PARA PENGGUGAT disuruh ke kantor TERGUGAT III untuk membuat akta notaris, pada saat itu sebenarnya PENGGUGAT III tidak bisa hadir karena sedang bekerja tapi TERGUGAT I memaksa bahwa PARA PENGGUGAT harus hadir karena akta notaris tersebut harus ditanda tangan hari itu juga maka dengan terpaksa PENGGUGAT III meninggalkan pekerjaannya dan datang kantor TERGUGAT I;

Bahwa akta notaris yang disuruh tanda tangan oleh TERGUGAT I isinya tidak dibacakan seluruhnya oleh TERGUGAT III selaku notaris yang mana dikemudian hari PARA PENGGUGAT tahu isi akta notaris itu ternyata berbeda dengan kesepakatan di Rumah Makan Tangie setelah PENGGUGAT I minta foto copy salinan akta tersebut dari TERGUGAT I, dengan demikian TERGUGAT III sebagai Notaris telah melanggar kode etik Notaris yang mana pelanggaran tersebut membuktikan TERGUGAT III sebagai pejabat telah tidak bersikap netral dan terbuka tentang isi akta tersebut;

28. Bahwa ternyata akta-akta yang PENGGUGAT II, III tanda tangani tersebut adalah adalah: AKTA PERJANJIAN PENYERAHAN JAMINAN sebagai PENYELESAIAN HUTANG No. 07/2017 tertanggal 09 Agustus 2017 dan AKTA KUASA No. 08/2017 tertanggal 09 Agustus 2017, sehingga jelas-jelas akta-akta tersebut adalah jebakan yang penuh etiked buruk dari TERGUGAT I dan TERGUGAT III;

Halaman 10 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin

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

29. Bahwa pada waktu pembuatan dan penandatanganan AKTA PERJANJIAN PENYERAHAN JAMINAN sebagai PENYELESAIAN HUTANG No. 07/2017 tertanggal 09 Agustus 2017 dan AKTA KUASA No. 08/2017 tertanggal 09 Agustus 2017 di hadapan TERGUGAT III selaku Notaris, kuasa dari Direktur Utama yang ditunjuk oleh TERGUGAT I yakni I GUSTI NYOMAN WIRATA JAYA **tidak hadir**, dengan demikian pembuatan akta-akta tersebut sejak awal sudah mengandung cacat hukum karena tidak sesuai dengan bunyi pembukaan akta tersebut yang menyebutkan “-----hadir dihadapan saya Notaris-----”; dengan demikian telah terbukti TERGUGAT III sebagai pejabat yang berwenang membuat akta-akta tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum;

30. Bahwa tanpa ada PENETAPAN PENGADILAN, TERGUGAT I secara melawan hukum melakukan pemaksaan kepada PARA PENGGUGAT supaya meninggalkan obyek sengketa, oleh sebab itu telah nyata perbuatan TERGUGAT I terhadap PARA PENGGUGAT berkaitan dengan obyek sengketa adalah perbuatan melawan hukum;

31. Bahwa PARA PENGGUGAT II, III sebagai pihak dalam AKTA PERJANJIAN PENYERAHAN JAMINAN sebagai PENYELESAIAN HUTANG No. 07/2017 tertanggal 09 Agustus 2017 dan AKTA KUASA No. 08/2017 tertanggal 09 Agustus 2017 yang dibuat oleh TERGUGAT II tersebut tidak diberikan salinan akta;

32. Bahwa PARA PENGGUGAT II, III tidak mengetahui secara pasti apa isi dari akta-akta yang ditanda tangannya belakangan setelah timbul masalah barulah diberikan yang mana isinya sungguh tidak sesuai dengan kesepakatan sebelumnya, ketidak sesuaian tersebut dapat dilihat:

- jumlah hutang **Rp.2.350.000.000** (dua miliar tiga ratus lima puluh juta rupiah) **kesepakatan** adalah **Rp. 2.000.000.000,-** (dua miliar rupiah)
- pelunasan harus dengan nilai sebesar **Rp.2.750.000.000,-** (dua miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah), tidak sesuai dengan kesepakatan yakni sebesar **Rp. 2.500.000.000,-** (dua miliar lima ratus juta rupiah)

Isi akta-akta tersebut sungguh-sungguh jebakan yang mematikan oleh TERGUGAT I, dalam kurun waktu kurang dari 1 (satu) tahun TERGUGAT I mendapatkan bunga dan denda sebesar Rp.750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta) untuk jumlah hutang Rp.2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) kalau dipersentasekan bunga dan denda yang dipatok TERGUGAT I hampir 40%/tahun, terhadap hal ini PARA PENGGUGAT sedang

Halaman 11 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin



mempertimbangkan untuk mengambil langkah-langkah hukum kepada lembaga yang berwenang dalam perbankan;

33. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas secara formal dan materiil AKTA PERJANJIAN PENYERAHAN JAMINAN sebagai PENYELESAIAN HUTANG No. 07/2017 tertanggal 09 Agustus 2017 dan AKTA KUASA No. 08/2017 tertanggal 09 Agustus 2017 tersebut dalam pembuatannya telah melanggar hukum dan tidak sesuai fakta yang sebenarnya, yaitu:

- mengenai formalitasnya yakni : pada awal akta disebutkan kata-kata “ hadir dihadapan saya Notaris-----dan seterusnya “ in casu : I GUSTI NYOMAN WIRATA JAYA yang dikuasakan oleh Direktur Utama PT. BPR SRI ARTHA LESTARI nyata-nyata tidak turut hadir saat itu;
- mengenai materinya: tidak sesuai dengan kesepakatan dan terjadi pelanggaran oleh TERGUGAT I selaku Kuasa Direktur Utama dengan menyerahkan jaminan ke KPKNL untuk dilelang;

Maka oleh karena itu sudah sepatutnya akta-akta tersebut dinyatakan **CACAT HUKUM** dan **batal demi hukum** dengan segala akibat hukumnya;

34. Bahwa sertifikat jaminan saat ini dalam penguasaan TURUT TERGUGAT maka sudahlah patut Pengadilan Negeri Gianyar yang memeriksa perkara aquo untuk meletakkan SITA JAMINAN terhadap sertifikat tersebut untuk mencegah TURUT TERGUGAT dan TERGUGAT I dan pihak manapun juga melakukan perbuatan hukum yang bertujuan untuk mengalihkan kepemilikan atas barang jaminan kredit tersebut tanpa pengetahuan dan persetujuan PARA PENGGUGAT;

35. Bahwa selama proses permasalahan masih berlangsung TERGUGAT I telah melakukan pengerusakan terhadap tepat sembahyang/PEMERAJAN milik PARA PENGGUGAT yang ada pada obyek sengketa sehingga PARA PENGGUGAT mengalami kerugian materiil sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) berupa nilai bangunan TEMPAT SEMBAHYANG/PEMERAJAN, serta kerugian materiil berupa biaya untuk upacara memulihkan kembali fungsi dari TEMPAT SEMBAHYANG/PEMERAJAN sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);

36. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TERGUGAT III sebagaimana telah diuraikan diatas telah menimbulkan KERUGIAN baik materiil maupun immateriil pada PARA PENGGUGAT yang dapat diperinci sebagai berikut :

Halaman 12 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Kerugian materiil berupa kehilangan haknya atas barang jaminan yang dinilai dengan uang: $560 \text{ M2} \times \text{Rp. } 700.000.000,-$ (harga tanah per are/100 M2) = $\text{Rp. } 3.920.000.000,-$ (tiga miliar sembilan ratus dua puluh juta rupiah) dikurangi kewajiban kredit $\text{Rp. } 2.000.000.000,-$ sehingga tersisa hak PARA PENGGUGAT $\text{Rp. } 1.920.000.000,-$ (satu miliar sembilan ratus dua puluh juta rupiah);
2. Kerugian materiil berupa nilai bangunan TEMPAT SEMBAHYANG/PEMERAJAN yang dirusak sebesar $\text{Rp. } 250.000.000,-$ (dua ratus lima puluh juta rupiah);
3. Kerugian materiil berupa biaya untuk upacara memulihkan kembali fungsi dari TEMPAT SEMBAHYANG/PEMERAJAN sebesar $\text{Rp. } 200.000.000,-$ (dua ratus juta rupiah);
4. Kerugian immateriil PARA PENGGUGAT yang tidak dapat dinilai dengan uang akibat rasa malu dan tekanan bathin kehilangan haknya barang jaminan namun karena harus dinilai dengan sejumlah uang maka kerugian immateriil dinominalkan sebesar $\text{Rp. } 10.000.000.000,-$ (sepuluh miliar rupiah);

Oleh karena itu TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TERGUGAT III bersama sama secara tanggung renteng harus dihukum untuk membayar kerugian materiil dan kerugian immateriil tersebut dengan membayar ganti rugi secara tunai sekaligus kepada PARA PENGGUGAT setelah putusan perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap;

37. Bahwa TURUT TERGUGAT sebagai lembaga yang melayani permohonan lelang dan menerima berkas-berkas permohonan lelang dalam hal ini permohonan dan berkas dari TERGUGAT I dan telah melakukan langkah-langkah mengumumkan dan akan melaksanakan lelang atas obyek sengketa yang menjadi jaminan kredit tersebut oleh karena barang jaminan tersebut masih menjadi obyek sengketa dalam perkara a quo, maka sudahlah patut TURUT TERGUGAT dihukum untuk menghentikan segala bentuk upaya lelang terkait dengan obyek sengketa, atau setidaknya tidaknya menunda segala proses lelang serta tunduk pada putusan perkara a quo sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

38. Bahwa telah terbukti TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TERGUGAT III tidak mempunyai etika baik terhadap PARA PENGGUGAT dalam menyelesaikan masalah pinjaman kredit tersebut, maka sudahlah patut TERGUGAT I, dan TERGUGAT II serta TERGUGAT III dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) setiap hari sebesar $\text{Rp. } 100.000.000,-$

Halaman 13 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin

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

(seratus juta rupiah) atas keterlambatannya menjalankan putusan perkara ini yang telah berkekuatan hukum tetap;

39. Bahwa mencegah perbuatan hukum TERGUGAT I memindah tangankan barang jaminan maka sudahlah patut atas putusan perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TERGUGAT III maupun TURUT TERGUGAT;

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

1. Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
3. Menyatakan:
 - o Akta Jual Beli No 205/2014 tertanggal 7-10-2014
 - o Akta Jual Beli No 203/2016 tertanggal 09 Desember 2016
 - o PERJANJIAN KREDIT No.929/PK-PT/XI/2016

CACAT HUKUM dan BATAL DEMI HUKUM;

4. Menyatakan :
 - o AKTA PERJANJIAN PENYERAHAN JAMINAN sebagai PENYELESAIAN HUTANG No. 07/2017 tertanggal 09 Agustus 2017
 - o AKTA KUASA No. 08/2017 tertanggal 09 Agustus 2017

CACAT HUKUM dan BATAL DEMI HUKUM dengan segala akibat hukumnya;

5. Menghukum TERGUGAT III untuk menarik dan mencoret dari register yang ada pada Kantor TERGUGAT III: AKTA PERJANJIAN PENYERAHAN JAMINAN sebagai PENYELESAIAN HUTANG No. 07/2017 tertanggal 09 Agustus 2017 dan AKTA KUASA No. 08/2017 tertanggal 09 Agustus 2017 karena CACAT HUKUM;
6. Menyatakan semua surat-surat pernyataan yang dibuat sebagai tindak lanjut dari AKTA PERJANJIAN PENYERAHAN JAMINAN sebagai PENYELESAIAN HUTANG No. 07/2017 tertanggal 09 Agustus 2017 dan AKTA KUASA No. 08/2017 tertanggal 09 Agustus 2017 CACAT HUKUM dan BATAL DEMI HUKUM tersebut menjadi cacat hukum dan batal demi hukum pula;

Halaman 14 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Menyatakan kesepakatan penyelesaian hutang antara PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT I dengan menjual bersama obyek sengketa adalah sah dan mengikat;
 8. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TERGUGAT III untuk membayar kepada PARA PENGGUGAT:
 - o Kerugian Materiil sebesar Rp.1.920.000.000,- (satu miliar sembilan ratus dua puluh juta rupiah);
 - o Kerugian materiil berupa nilai bangunan TEMPAT SEMBAHYANG/PEMERAJAN yang dirusak sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);
 - o Kerugian materiil berupa biaya untuk upacara memulihkan kembali fungsi dari TEMPAT SEMBAHYANG / PEMERAJAN sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah);
 - o Kerugian immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah);secara tunai sekaligus setelah putusan perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap;
 9. Menghukum TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III 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;
 10. Menyatakan putusan perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada verzet, banding maupun kasasi dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TERGUGAT III;
 11. Menyatakan SAH dan BERHARGA sita jaminan yang diletakan Pengadilan Negeri Gianyar atas obyek sengketa;
 12. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk menghentikan segala bentuk upaya lelang terkait dengan obyek sengketa, atau setidaknya tidaknya ditunda sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
 13. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk tunduk pada putusan perkara ini;
 14. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II serta TERGUGAT III dan TURUT TERGUGAT untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
- Mohon Putusan yang seadil-adilnya (ex Aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Para Penggugat hadir kuasanya tersebut demikian juga Tergugat I, Tergugat III

Halaman 15 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin

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

dan Tergugat IV serta Turut Tergugat hadir kuasanya tersebut sedangkan Tergugat II tidak pernah hadir dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk WAWAN EDI PRASTIYO, SH., MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Gianyar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 30 Desember 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV dalam satu kesatuan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa dahulu Gugatan ini telah pernah diajukan oleh Para Penggugat dan telah diputus oleh Pengadilan Negeri Gianyar dalam perkara No. 19/Pdt.G/2018/Pn.Gir, yang Putusannya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima karena Kurang Pihak, yaitu tidak ditariknya Pihak Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar sebagai Pihak karena obyek sengketa yakni SHM No. 3096/Desa Singapadu sudah diserahkan kepada KPKNL Denpasar, untuk dilelang.
2. Bahwa saat ini SHM No. 3096/Desa Singapadu, Surat Ukur tanggal 22-12-2011 No. 1276/2011, seluas 560 M2, NIB No. 22.05.03.07.01885, atas nama Yogi Ramana Murti, SH dan Adi Krisna Murti, telah dijual dengan cara lelang melalui KPKNL Denpasar, dengan pemenang lelang IKA NORMA NINGRUM, ST sebagaimana Risalah Lelang No. 1037/65//2018 tanggal 21 Desember 2018.
3. Bahwa Pihak pemenang lelang IKA NORMA NINGRUM, ST., telah mengajukan permohonan Eksekusi Riil pada Pengadilan Negeri Gianyar atas obyek sengketa dengan nomor register: 3/Pdt.Eks.Riil/2019/PN.Gir serta telah dilakukan Aanmaning kepada PARA PENGGUGAT oleh Ketua Pengadilan Negeri Gianyar dan saat ini masih menunggu Pelaksanaan Eksekusinya.
4. Bahwa oleh karena Pihak Pemenang Lelang tidak ditarik dalam perkara ini, maka sudah seyogyanya majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar untuk menyatakan GUGATAN PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima karena kurang pihak.

Halaman 16 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin

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)



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala hal yang Tergugat I, III dan IV sampaikan dalam Eksepsi mohon dianggap dan merupakan satu kesatuan yang merupakan bagian dari pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I, III dan IV, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I, III dan IV dalam jawaban ini.
3. Bahwa memang benar Para Penggugat pernah mengajukan Gugatan terhadap Para Tergugat dan Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena kurang Pihak, sehingga Para Penggugat mengajukan Gugatan kembali dengan 4 (empat) Tergugat dan 1 (satu) Turut Tergugat yaitu Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar.
4. Bahwa atas Gugatan Para Penggugat angka 2 dan 3 dapat Tergugat I, III dan IV, tanggap sebagai berikut:
 - Bahwa memang benar pemilik awal dari tanah sengketa SHM No. 3096/Desa Singapadu, Surat ukur tanggal 22-12-2011 No. 1276/2011 seluas 560 M2, NIB No. 22.05.03.07.01885 adalah Penggugat I, kemudian tahun 2014 dijual kepada Tergugat II, kemudian tahun 2016 dibeli oleh Penggugat II dan Penggugat III, serta pada bulan Desember tahun 2018 tanah sengketa SHM No. No. 3096/Desa Singapadu, Surat ukur tanggal 22-12-2011 No. 1276/2011 seluas 560 M2, NIB No. 22.05.03.07.01885 telah dijual melalui Turut Tergugat (KPKNL Denpasar) dengan pemenang lelang IKA NORMA NINGRUM, ST., namun dalam perkara *Aquo* Pemenang Lelang tidak menjadi Pihak dalam perkara ini, sehingga yang menjadi pemilik dari SHM No. 3096/Desa Singapadu adalah IKA NORMA NINGRUM, ST., sebagaimana Risalah Lelang No. 1037/65//2018 tanggal 21 Desember 2018.
 - Bahwa tanah sengketa saat ini sedang dimohonkan Eksekusi Riil oleh Pemenang Lelang pada Pengadilan Negeri Gianyar dengan nomor Register: 03/Pdt.Eks.Riil/2019/PN.Gir dan terhadap Para Penggugat telah diberikan Anmaning/Teguran oleh Ketua Pengadilan Negeri Gianyar, untuk mengosongkan tanah sengketa obyek Eksekusi yang dimaksud.
5. Bahwa atas Gugatan Para Penggugat angka 4, 5 dan 6 dapat Tergugat I, III dan IV, tanggap sebagai berikut :

Halaman 17 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tidak mungkin Penggugat I, tidak tahu cara meminjam uang di Bank karena berdasarkan informasi ditempat tinggal Penggugat I, Penggugat I sudah sering pinjam uang di Bank.
 - Bahwa balik nama obyek sengketa antara Penggugat I dengan Tergugat II itu dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang dan itu adalah sah.
 - Bahwa akta jual beli tanah sengketa antara Penggugat I dengan Tergugat II dilakukan dihadapan Tergugat III, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) diwilayah Kabupaten Gianyar, dan Penggugat I dan Tergugat II sendiri yang datang menghadap pada Tergugat III untuk dibuatkan Akta Jual Beli dan menandatangani di hadapan Tergugat III.
 - Bahwa tidak benar jual beli antara Penggugat I dengan Tergugat II itu Rekayasa, karena obyek sengketa langsung dijaminan oleh pembeli (Tergugat II) maka terhadap jaminannya harus dipasang Hak Tanggungan untuk menjamin pelunasan hutangnya kepada Tergugat I.
6. Bahwa atas Gugatan Para Penggugat angka 7 dan 8 dapat Tergugat I, III dan IV, tanggap sebagai berikut :
Bahwa Tergugat I tidak pernah menerima pembayaran cicilan dari Penggugat I, karena Penggugat I bukan nasabah Tergugat I, dan yang pernah menjadi nasabah Tergugat I adalah Tergugat II dan barang jaminan atas nama Tergugat II memang benar telah dibeli oleh Penggugat II dan Penggugat III, dengan menggunakan dana pinjaman dari Tergugat I, sehingga yang menjadi Debitur sekarang atas jaminan SHM No. 3096/Desa Singapadu adalah Penggugat II dan Penggugat III, dan atas jaminan SHM No. 3096/Desa Singapadu, telah Tergugat I jual lelang melalui Turut Tergugat dengan pemenang lelang IKA NURMA NINGRUM, ST., sebagaimana Risalah Lelang No. 1037/65//2018 tanggal 21 Desember 2018 (dalam perkara ini tidak menjadi pihak).
7. Bahwa atas Gugatan Para Penggugat angka 9 dapat Tergugat I, III dan IV, tanggap sebagai berikut:
Bahwa dalam Perjanjian Kredit No. 929/PK-PT/2016, yang menjadi para pihak adalah Tergugat I selaku Kreditur dengan Penggugat II dan Penggugat III sebagai Debitur bukan Penggugat II dan Tergugat II.
8. Bahwa atas Gugatan Para Penggugat angka 10 dapat Tergugat I, III dan IV, tanggap sebagai berikut:
Bahwa dalam pemberian kredit oleh Bank / Tergugat I punya hak untuk memberikan kredit kepada siapapun berdasarkan kepercayaan, kalau Tergugat I tidak percaya kepada pemohon yang akan Tergugat I tolak termasuk kepada siapapun yang menurut Tergugat I tidak memenuhi syarat untuk diberikan kredit.

Halaman 18 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin

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)



9. Bahwa atas Gugatan Para Penggugat angka 11 dapat Tergugat I, III dan IV, tanggap sebagai berikut:

Bahwa sesuai ketentuan setiap barang jaminan berupa sertifikat untuk bisa dijamin harus balik nama atas nama Debitur, dan untuk bisa balik nama harus dibuatkan Akta Jual Beli dihadapan PPAT sebagai dasar peralihan suatu hak atas tanah dan Tergugat III adalah PPAT yang sah berdasarkan Undang - Undang.

10. Bahwa atas Gugatan Para Penggugat angka 12,13 dan 14 dapat Tergugat I, III dan IV, tanggap sebagai berikut:

Bahwa untuk gugatan angka 12, 13 dan 14, Tergugat I menolaknya dengan tegas karena apa yang diuraikan dalam posita gugatan tersebut adalah rangkaian kebohongan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III untuk menghindar tidak membayar kredit padahal secara nyata Para Penggugat mengakui telah menerima pinjaman dari Tergugat I.

11. Bahwa atas Gugatan Para Penggugat angka 15, sampai dengan angka 21 dapat Tergugat I, III dan IV, tanggap sebagai berikut:

Bahwa uraian posita angka 15 sampai angka 21 adalah ringkasan perjanjian yang telah diselesaikan dengan kesepakatan obyek jaminan dijual kembali/dibeli kembali oleh Penggugat I dengan mengatas namakan anak - anaknya yaitu Penggugat II dan Penggugat III, dengan menggunakan dana pinjaman dari Tergugat I sebesar Rp. 2.350.000.000,- (Dua milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang telah dicairkan oleh Tergugat I.

12. Bahwa untuk gugatan selain dan selebinya Tergugat I, III dan IV menolaknya karena obyek sengketa telah dijual secara lelang untuk umum.

Bahwa berdasarkan alasan - alasan atau dalil - dalil tersebut diatas Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar untuk memutuskan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut pihak Turut Tergugat dalam jawabannya pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

1. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*):

1.1. Bahwa lelang atas objek sengketa perkara *a quo* yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat adalah atas permohonan PT BPR

Halaman 19 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Lestari Bali (Tergugat I). Sebagaimana surat permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I, Turut Tergugat telah melaksanakan lelang terhadap objek sengketa perkara *a quo* melalui internet dengan penawaran terbuka (*Open Bidding*) pada hari Jumat, tanggal 21 Desember 2018.

1.2. Bahwa sebagaimana tercantum dalam Risalah Lelang 1037/65/2019 tanggal 21 Desember 2018, terhadap Sertipikat Hak Milik No. 3096, luas 560 m2, terletak di Desa/Kel Singapadu, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali atas nama Yogi Ramana Murti, Sarjana Hukum dan Adi Krisna Murti telah laku terjual. Sehingga dengan tidak dimasukkannya Pembeli Lelang/Pemenang Lelang dalam perkara *a quo* dapat berakibat gugatan tidak sempurna dan mengakibatkan putusan Majelis Hakim menjadi tidak sempurna, serta dapat menimbulkan ketidakpastian hukum. Kehadiran pihak Pembeli Lelang/Pemenang Lelang atas objek sengketa perkara *a quo* dalam gugatan ini secara hukum sangat material yang harus diberikan kesempatan untuk mempertahankan haknya demi menjamin kepastian hukum dan menghindari adanya gugatan lain di kemudian hari terhadap pokok perkara yang sama dengan pihak yang berbeda, yang dapat menyebabkan putusan yang berbeda pula (putusan menjadi tidak sempurna).

1.3. Bahwa berdasarkan hal tersebut, seharusnya Pembeli Lelang/Pemenang Lelang diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* oleh Para Penggugat, karena dengan tidak diikutsertakannya Pembeli Lelang/Pemenang Lelang untuk membela kepentingannya di muka persidangan, maka putusan atas perkara *a quo* nantinya menjadi tidak sempurna dan mengandung cacat formil (*plurium litis consortium*).

1.4. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 yang menyebutkan: "*bahwa tidak dapat diterima gugatan ini adalah karena ada kesalahan formil mengenai pihak yang seharusnya digugat akan tetapi belum digugat*" Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1566 K/Pdt/1983 yang menyebutkan: "*gugatan tidak dapat diterima atas alasan gugatan mengandung cacat plurium litis consortium*", maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 20 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat dalam Jawaban ini.

2. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Turut Tergugat adalah berkenaan dengan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Sertipikat Hak Milik No. 3096, luas 560 m2, terletak di Desa/Kel Singapadu, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali atas nama Yogi Ramana Murti, Sarjana Hukum dan Adi Krisna Murti (Para Penggugat II dan III). (selanjutnya disebut sebagai objek perkara *a quo*).

3. Bahwa yang menjadi dasar pelaksanaan lelang oleh Turut Tergugat adalah adanya surat permohonan melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan dari PT BPR Lestari Bali (Tergugat I) No 092/KRD/XI/2018 tanggal 05 November 2018. Sesuai ketentuan Pasal 11 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

"Penjual/Pemilik Barang yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada Kepala KPKNL untuk dimintakan jadwal pelaksanaan lelang, disertai dokumen persyaratan lelang sesuai dengan jenis lelangnya".

4. Bahwa sebelum diajukan permohonan lelang, Tergugat I telah memberitahukan secara patut mengenai jumlah tunggakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh Para Penggugat selaku debitur kepada Tergugat melalui Surat Peringatan I No. 178.30/KRD/II/2017 tanggal 30 Januari 2017, Surat Peringatan II No. 086.13/KRD/II/2017 tanggal 13 Februari 2017 dan Surat Peringatan III No. 113.20/KRD/II/2017 tanggal 20 Februari 2017.

5. Bahwa, dengan demikian telah terbukti Para Penggugat telah wanprestasi/cidera janji karena tidak melakukan kewajiban membayar hutang sesuai perjanjian.

Sesuai ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, telah mengatur bahwa:

Halaman 21 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin

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

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

6. Bahwa terhadap surat permohonan lelang *a quo*, maka selanjutnya Turut Tergugat memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif terhadap berkas yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang ulang yang diajukan oleh Tergugat I.

7. Bahwa karena permohonan melaksanakan lelang yang diajukan oleh Tergugat I telah disertai dengan dokumen persyaratan lelang dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, maka Turut Tergugat menetapkan jadwal lelang sesuai Surat Penetapan Jadwal Lelang No. S-3827/WKN.14/KNL.01/2018 tanggal 21 November 2018, yang mencantumkan bahwa lelang akan dilaksanakan pada hari Jumat, 21 desember 2018.

Sesuai ketentuan Pasal 13 PMK 27/PMK.06/2016 yang mengatur sebagai berikut:

"Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang".

8. Bahwa terhadap pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat I telah mengumumkan rencana pelaksanaan lelang melalui Selebaran tertanggal 22 November 2018 sebagai Pengumuman Lelang I (Pertama), dan surat kabar harian Bali Tribune tanggal 07 Desember 2018 sebagai Pengumuman Lelang II (Kedua) guna untuk memenuhi syarat formal lelang dan asas publisitas yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat serta memberikan kesempatan kepada pihak lain yang keberatan atas pelaksanaan lelang tersebut. Dan telah pula diberitahukan oleh Tergugat kepada Penggugat II (Debitur) melalui surat Nomor 236/KRD/XI/2018 tanggal 22 November 2018.

Halaman 22 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin

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

9. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek perkara oleh Turut Tergugat telah dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 1037/65/2018 tanggal 21 November 2018 sebagai berita acara pelaksanaan lelang yang merupakan akta otentik penjualan lelang atas objek perkara.

10. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa adalah lelang eksekusi Hak Tanggungan yang berpedoman pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : PMK 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga lelang eksekusi terhadap obyek sengketa tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum.

11. Bahwa berdasarkan uraian di atas, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Sesuai ketentuan pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor:27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang serta Vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan tugas dan Administrasi Pengadilan, **"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan"**.

12. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil-dalil Para Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah Turut Tergugat tanggapi melalui Jawaban tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Turut Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenaan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 23 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang tanggal 21 Desember 2018 sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang 1037/65/2019 adalah sah dan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku;
3. Menyatakan sah dan berharga Risalah Lelang 1037/65/2019 tanggal 21 Desember 2018;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV, serta Jawaban Turut Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 12 Februari 2020;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Para Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV secara satu kesatuan serta Turut Tergugat masing-masing telah mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 2 Maret 2020;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Gugatannya, Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kwitansi pelunasan tanah SHM No.33096/Singapadu atas nama Ida Bagus Nyoman Wedantara PJ dari Adi Krisna Murti sebesar Rp. 2.240.000.000,- bermeterai cukup, diberi tanda P.1;
2. Fotokopi Print Out, No. Rekening: 0110018918 atas nama: Ni Luh Kompyang Wedanti, alamat: Banjar celuk Sukawati Gianyar, tertanggal 26 September 2014, bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P.2.;
3. Fotokopi Tanda Terima dari Ni Luh Kompyang Wedanti / Yogi Ramana Murti (Para Penggugat) uang sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) untuk pembelian kembali rumah (obyek sengketa) tertanggal 10-11-2016, bermeterai cukup, diberi tanda P.3.;
4. Fotokopi Tanda Terima Surat Pengaduan atas nama Pengadu Ni Luh Kompyang Wedanti tertanggal 28 Juni 2019 di Polda Bali, perihal: Dugaan tindak pidana perbankan, bermeterai cukup, diberi tanda P.4;
5. Fotokopi Rincian Huang Debitur atas nama Adi Krisna Murti, Total Hutang Rp.2.720.872.225,92 tanggal 09 Agustus 2017 PT. BPR Sri Artha Lestari, bermeterai cukup, diberi tanda P.5;

Halaman 24 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Surat Persetujuan Fasilitas Kredit No. 7380/BPR-OL/XI/22016 PT.BPR Sri Artha Lestari tertanggal 14 November 2016, bermeterai cukup, diberi tanda P.6;
7. Fotokopi Pelayanan Pendaftaran Blokir HM 03096-Singapadu tertanggal 1 Maret 2018 Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar, bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P.7;
8. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 15 Mei 2017 dari PT.BPR. Sri Artha Lestari, bermeterai cukup, diberi tanda P.8;
9. Fotokopi Surat Peringatan 1 No. 1178.30/KRD/I/2017 tertanggal 30-01-2017 dari PT.BPR. Sri Artha Lestari, bermeterai cukup, diberi tanda P.9;
10. Fotokopi Surat Peringatan 2 No. 086.13/KRD/II/2017 tertanggal 13-02-2017 dari PT.BPR. Sri Artha Lestari, bermeterai cukup, diberi tanda P.10;
11. Fotokopi Surat Peringatan 3 No. 113.20/KRD/II/2017 tertanggal 20-02-2017 dari PT.BPR. Sri Artha Lestari, bermeterai cukup, diberi tanda P.11;
12. Fotokopi Pengumuman Lelang Pertama tertanggal 01 Agustus 2017 dari PT.BPR. Sri Artha Lestari, bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P.12;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pengumuman Lelang I No. 005/KRD/VII/2017, tertanggal 01 Agustus 2017, dari PT.BPR. Sri Artha Lestari, bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P.13;
14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang No. 309/KRD/VII/2017, tertanggal 24 Juli 2017, dari PT.BPR. Sri Artha Lestari, bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P.14;
15. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 05061/2016 Kantor Pertanahan Kabupaten Gianyar, bermeterai cukup, diberi tanda P.15;
16. Fotokopi SHM No. 3096/Singapadu atas nama Yogi Ramana Murti, S.H. dan Adi Krisna Murti, bermeterai cukup, diberi tanda P.16;
17. Fotokopi Salinan Akta Jual Beli No.203/2016 tanggal 09 Desember 2016 Notaris/PPAT Anak Agung Gede Oka Aryana, S.H., M.Kn Notaris di Kabupaten Gianyar, bermeterai cukup, diberi tanda P.17;
18. Fotokopi Perjanjian Kredit No. 0110031847 an. Adi Krisna, tanggal 24 Nopember 2019, bermeterai cukup, selanjutnya diberi tanda P.18;

Halaman 25 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin

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

19. Fotokopi Putusan Pengadilan Negeri Gianuyar No. 19/Pdt.G/2018/PN Gin, tanggal 16 Januari 2019, bermeterai cukup, selanjutnya diberi tanda P.19;

20. Fotokopi Buku Tabungan Jumbo No: 929/PK-PT/XI/2016, bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda P.20;

21. Fotokopi dari fotokopi Akta Jual Beli Nomor 203/2016, tanggal 09 Desember 2019, bermeterai cukup, selanjutnya diberi tanda P.21;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P.1, bukti P.3, bukti P.5, Bukti P.6, bukti P.8, bukti P.9, bukti P.10, bukti P.11, bukti P.15, bukti P.16, bukti P.17 dan P-18, bukti P.19 dan Bukti P-21 berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Para Penggugat tidak mengajukan alat bukti Saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV secara satu kesatuan telah mengajukan alat bukti surat yaitu berupa:

1. Fotokopi Salinan Risalah Lelang No. 1037/65/2018 tanggal 21 Desember 2018, bermeterai cukup, diberi tanda T1.1.;
2. Fotokopi Risalah Pemberitahuan Pelaksanaan Aanmaning/Eksekusi perkara No.3/Pdt.eks/2019/PN Gin tertanggal 13 juni 2019, bermeterai cukup, diberi tanda T1.2.;
3. Fotokopi Surat Pengumuman Lelang I, tanggal 22 November 2018, diberi tanda T1.3.;
4. Fotokopi Rincian Hutang Debitur An. Adi Krisna Murti, tanggal 5 November 2018, diberi tanda T1.4.;
5. Fotokopi Surat No. 236/KRD/XI/2018 Perihal: Pemberitahuan Pelaksanaan lelang, tanggal 22 November 2018, diberi tanda T1.5.;
6. Fotokopi Surat Aplikasi Kredit An. Adi Krisna Murti, tanggal 25 Agustus 2016 diberi tanda T1.6.;
7. Fotokopi Surat No. 7380/BPR-OL/XI/2016, tanggal 14 Nopember 2016, Perihal: Persetujuan Fasilitas Kredit An. Adi Krisna Murti, diberi tanda T1.7.;
8. Fotokopi Surat Perjanjian Kredit No. 929/PK-PT/XI/2016, diberi tanda T1.8.;
9. Fotokopi Addendum No.1372/PK/11/2016/AD01, tanggal 30 Nopember 2016, diberi tanda T1.9.;
10. Fotokopi Akta Jual Beli No. 203/2016 tanggal 09 Desember, antara Ida Bagus Nyoman Wedantara Putra Jaya dengan Adi Krisna Murti & Yogi

Halaman 26 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin

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

Ramana Murti dibuat dihadapan Notaris/PPAT Anak Agung Gede Oka Aryana, S.H., M.Kn. (Tergugat III), diberi tanda T1.10.;

11. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 3096, Luas 560M2, Surat Ukur No. 1276/2011, tertanggal 28 Desember 2011 terletak di Desa Singapadu, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar atas nama Yogi Ramana Murti dan Adi Krisna Murti, diberi tanda T1.11.;

12. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) No. 05061/2016, diberi tanda T1.12;

13. Fotokopi Surat Peringatan 1 No. 178.30/KRD/1/2017, tanggal 30 Januari 2017, diberi tanda T1.13;

14. Fotokopi Surat Peringatan 2 No. 086.13/KRD/II/2017, tanggal 13 Februari 2017, diberi tanda T1.14;

15. Fotokopi Surat Peringatan 3 No. 113.20/KRD/II/2017, tanggal 20 Februari 2017, diberi tanda T1.15;

16. Fotokopi Surat Permohonan Penyelesaian Kredit melalui Penyerahan Agunan Secara Sukarela (AYDA) atas nama Adi Krisna Murti yang ditujukan kepada Direksi Bank Perkreditan Rakyat Sri Artha Lestari tanggal 09 Agustus 2017, diberi tanda T1.16;

17. Fotokopi Akta Perjanjian Penyerahan Jaminan Sebagai Penyelesaian Hutang tanggal 09 Agustus 2017, Atas Nama Adi Krisna Murti dan Yogi Ramana Murti, I Gusti Nyoman Wirata Jaya selaku kuasa dari Direktur Utama PT. BPR Sri Artha Lestari, dibuat dihadapan Notaris Putu Wipriana Putra, S.H., M.Kn., diberi tanda T1.17;

18. Fotokopi Akta Kuasa No. 08/2017 tanggal 09 Agustus 2017, Atas Nama Adi Krisna Murti dan Yogi Ramana Murti, I Gusti Nyoman Wirata Jaya selaku kuasa dari Direktur Utama PT. BPR Sri Artha Lestari, dibuat dihadapan Notaris Putu Wipriana Putra, S.H., M.Kn., diberi tanda T1.18;

19. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Adi Krisna Murti, tanggal 10 agustus 2017, diberi tanda T1.19;

20. Fotokopi Kwitansi dari PT. BPR Sri Artha Lestari, tanggal 10 Agustus 2017, diberi tanda T1.20;

21. Fotokopi Laporan Penilaian Aset An. Adi Krisna Murti oleh Kantor Jasa Penilaian Publik Syarif, Endang & Rekan, diberi tanda T1.21A;

22. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 3096, diberi tanda T1.21.b.;

23. Fotokopi Turunan Putusan Perkara No. 19/Pdt.G/2018/PN Gin tertanggal 16 Januari 2019, bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, diberi tanda T1.22;

Halaman 27 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa semua alat bukti surat tersebut telah dinazegelen dan dilegalisir, dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat T1.1, T1-2, T1.12, T1.13, T1.14, T1.15.,T1-21b merupakan Fotokopi dari Fotokopi;

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

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Turut Tergugat telah mengajukan alat bukti surat yaitu berupa:

1. Fotokopi Surat Tergugat I No. 092/KRD/XI/2018, tanggal 05 November 2018, hal Permohonan Penetapan Jadwal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, diberi tanda TT.1.;
2. Fotokopi Surat No.178.30/KRD/II/2017 tanggal 30 Januari 2017, Perihal: Surat Peringatan 1, diberi tanda TT.2a.;
3. Fotokopi Surat Nomor086.13/KRD/II/2017 tanggal 13 Februari 2017 Perihal : Surat peringatan 2, diberi tanda TT.2b.;
4. Fotokopi Surat No. 113.20/KRD/II/2017 tanggal 20 Februari 2017 Perihal : Surat Peringatan 3, diberi tanda TT.2c.;
5. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) Nomor: 351/2018 tanggal 13 Desember 2018, diberi tanda TT.3.;
6. Fotokopi Surat Turut Tergugat No. S-3827/WKN.14/KNL.01/2018 tanggal 21 November 2018 hal Penetapan Jadwal Lelang, diberi tanda TT.4;
7. Fotokopi Pengumuman lelang I melalui Selebaran tanggal 22 November 2018, diberi tanda TT.5a.;
- Fotokopi Pengumuman lelang II melalui Suart Kabar Bali Tribune tanggal 07 Desember 2018, diberi tanda TT.5b.;
8. Fotokopi Surat Tergugat I kepada penggugat II selaku Debitur Nomor 236/KRD/XI/2018 tanggal 22 November 2018, diberi tanda TT.6.;
9. Fotokopi Risalah Lelang No. 1037/65/2018 tanggal 21 November 2018 diberi tanda TT.7.;

Menimbang, bahwa semua foto copy alat bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat TT-2a,TT-2b,TT-2c, merupakan Fotokopi dari Fotokopi;

Menimbang bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan alat bukti saksi dalam perkara ini;

Menimbang bahwa Para pihak telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 25 Juni 2020;

Halaman 28 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin

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)



Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa didalam jawaban Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV telah ternyata mengajukan eksepsi yang pada pokoknya telah mendalil gugatan Para Penggugat kurang pihak karena pemenang lelang yaitu IKA NORMA NINGRUM,ST., sebagai pemenang lelang tidak dijadikan pihak dalam perkara aquo;

Menimbang, bahwa demikian pula didalam jawaban Turut Tergugat telah pula mengajukan eksepsi yang pada pokoknya gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) karena Turut Tergugat telah melaksanakan lelang sebagaimana risalah lelang 1037/65/2019 tanggal 21 Desember 2018 terhadap sertifikat Hak Milik No. 3096, luas 560 m2 yang terletak di desa/kel. Singapadu Kecamatan Sukawati Kabupaten Gianyar Provinsi Bali atas nama Yogi Ramana Murti Sarjana Hukum dan Adi Krisna Murti telah laku terjual sehingga dengan tidak memasukkan pembeli Lelang/pemenang lelang dalam perkara aquo menjadi kurangnya pihak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Para Pembantah pada pokoknya menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat tersebut karena tidak menyangkut kewenangan mengadli dan harus dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara dimana pula secara yuridis formal dan factual tanah SHM No. SHM No. 3096/Desa Singapadu belum beralih kepada pihak lain dan terhadap sertifikatnya pun belum beralih;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV pada pokoknya sama dengan apa dalam dalil eksepsi Turut Tergugat sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkannya secara bersamaan sebagaimana berikut;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat tidak lain adalah eksepsi terkait kekurangan pihak yang disebut dengan *plurium litis consortium* dimana yang bertindak sebagai pihak tidak

Halaman 29 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lengkap atau kekurangan pihak yang seharusnya menjadi pihak dalam suatu perkara hal mana eksepsi tersebut telah dibantah oleh Para Penggugat dengan mendalilkan eksepsi yang dimaksud tidak menyangkut kewenangan mengadli dan harus dibuktikan dalam pembuktian pokok perkara;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat eksepsi ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut formalitas gugatan yaitu jika gugatan yang diajukan mengandung cacat atau pelanggaran formil yang mengakibatkan gugatan tidak sah dan tidak ditujukan dan menyinggung pokok perkara (*verweer ten principale*), dimana berdasarkan pasal 136 HIR/162 RBg, terhadap penyelesaian eksepsi lain diluar eksepsi kompetensi diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara sehingga terhadap pertimbangan dan amar putusan mengenai eksepsi dan pokok perkara dituangkan bersamaan secara keseluruhan dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa makna eksepsi yang terkandung dalam pasal 136HIR/162 RBg, tidak lain adalah terhadap proses penyelesaian eksepsi diluar kewenangan tidak diputus secara terpisah dengan putusan sela namun diputus bersama dalam putusan akhir dimana terhadap pertimbangan dan amar putusan mengenai eksepsi dan pokok perkara dituangkan bersamaan secara keseluruhan dalam putusan akhir, dimana Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi terkait formalitas gugatan yang tidak menyangkut pokok perkara tidak diatur terhadap pembuktian didalam pasal tersebut sehingga jika diperlukan pembuktian didalamnya tidaklah menyalahi hukum acara karena pembuktian tersebut tidaklah untuk membuktikan pokok perkaranya namun terbatas pada pembuktian terhadap eksepsinya untuk dapat menilai apakah telah terdapat cacat formil didalam gugatan;

Menimbang, bahwa untuk menentukan apakah terdapat cacat formalitas yaitu kekurangan pihak yang ditarik sebagai pihak dalam perkara ini maka Majelis Hakim akan melihat dalam pembuktian yang diajukan para pihak hanya sebatas pada pembuktian formalitasnya saja;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TT.7 berupa Risalah Lelang 1037/65/2018 yang bersesuaian dengan bukti T1-1 berupa salinan risalah lelang Nomor 1037/65/2018 telah ternyata pembeli lelang adalah Ika Norma Ningrum,ST., dimana telah pula ternyata berdasarkan bukti bertanda TI-11 berupa Sertifikat Hak Milik No. 3096 diuraikan didalamnya bahwa nama yang berhak adalah IKA NORMA NINGRUM,ST dengan sebab perubahan Lelang berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1037/65/2018 tanggal 21/12/2018;

Halaman 30 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa melihat hal tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa didalam perkara perdata yang mengandung sengketa didalamnya (*contentieux*) pada dasarnya berlaku asas "*point d'interest, point d'action*" yaitu tidak ada kepentingan tidak ada tuntutan, sehingga didalam perkara Perdata setiap orang yang memiliki kepentingan hukum yang merasa memiliki hak dan ingin menuntut haknya tersebut atau ingin mempertahankan atau membela haknya berwenang dan patut dilibatkan sebagai pihak dalam suatu sengketa hukum dimana didalam kasus ini telah nyata ada kepentingan hukum yang kuat dari pihak lain dalam hal ini Ika Norma Ningrum,ST., maka didalam perkara *aquo* seharusnya melibatkan Ika Norma Ningrum,ST., yang tidak lain sebagai pembeli dan pemenang lelang terhadap objek sengketa SHM No. 3096 memiliki hak dan kesempatan untuk mempertahankan haknya dalam proses hukum perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat dalam perkara *aquo* telah terjadi cacat formil mengenai pihak yang seharusnya digugat tetapi tidak digugat yang mengakibatkan kekurangan pihak didalam gugatan Para Pihak oleh karena itu gugatan Para Penggugat mengandung cacat *Plurium Litis Consortium* dan sehingga eksepsi Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi telah dikabulkan maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara sebagaimana dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Pasal 136 HIR/162 Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.3.871.000,- (Tiga juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar, pada hari Kamis, tanggal 2 Juli 2020, oleh kami, Diah Astuti SH.,MH., sebagai Hakim Ketua, I Nyoman Agus Hermawan, S.H., M.H., dan Astrid Anugrah S.H., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota,

Halaman 31 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin

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

yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 61/Pdt.G/2019/PNGin tanggal 18 Maret 2019, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 9 Juli 2020 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Diah Astuti, S.H., M.H., Hakim Ketua dengan dihadiri oleh I Nyoman Agus Hermawan, S.H., M.H., dan Khalid Soroinda, S.H., M.H., para Hakim Anggota tersebut, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 61/Pdt.G/2019/PNGin tanggal 9 Juli 2020, I Wayan Dirga, SH., Panitera Pengganti, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Tergugat III dan Tergugat IV, tanpa dihadiri oleh Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

Dr. I Nyoman Agus Hermawan, SH., MH

Diah Astuti SH., MH.

ttd

Khalid Soroinda S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

I Wayan Dirga, SH.

Perincian biaya :

- | | | |
|----------------------|-----|-------------------|
| 1. Biaya Pendaftaran | Rp. | 30.000,00; |
| 2. Biaya ATK | Rp. | 75.000,00; |
| 3. Biaya Panggilan | | Rp. 3.750.000,00; |
| 4. PNBP | Rp. | 25.000,00 |
| 5. Redaksi | Rp. | 10.000,00; |
| 6. Materai | Rp. | <u>6.000,00;</u> |

Halaman 32 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin



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

Jumlah Rp. 3.871.000,00;

(Tiga juta delapan ratus tujuh puluh satu ribu rupiah)

Halaman 33 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 61/Pdt.G/2019/PN.Gin

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)