



**P U T U S A N**

**Nomor 667/Pdt.G/2018/PN Dps**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**Ian Pch Siagian**, laki-laki, WNI, lahir di Balige, 16 Mei 1962, bertempat tinggal di Apartemen Permata Senayan U.2702, di Jl. Palmerah Selatan No. 20-21A, RT. 002, RW. 002, Kelurahan Gelora, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi Dki Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Army Mulyanto, SH, Syaiful Huda, SH, Suryana Yogaswara, S.H., dan Hamzah Adi Raharjo, SH**, masing-masing Advokat pada Soleman B Ponto & Partners Law Firm yang beralamat di Wisma Aldiron, Jl. Gatot Subroto Kav. 72, Lt. 1 Suite 125, Pancoran, Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Juli 2018, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**

**Lawan**

**Rudy Sutopo**, laki-laki, WNI, agama Islam, lahir di Malang, 7 Februari 1959, beralamat di Jln. Kenanga Terusan, RT. 004.RW.003, Kelurahan Cilandak Timur, Kecamatan Pasar Minggu, Kota Administrasi Jakarta Selatan, DKI Jakarta, sekarang tidak diketahui alamatnya, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**

**Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia c.q. Kantor Pertanahan Kabupaten Badung**, yang beralamat di Jalan Dewi Saraswati No.3, Kuta, Seminyak, Kabupaten Badung Bali, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan ;

Telah mendengar keterangan Kuasa Penggugat yang hadir di persidangan ;

*Halaman 1 dari 20 Putusan Nomor 667/Pdt.G/2018/PN Dps*



Telah melihat dan memperhatikan surat - surat bukti yang sah menurut hukum dan saksi-saksi yang diajukan pihak Penggugat di persidangan ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Juli 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 23 Juli 2018 dalam Register Nomor 667/Pdt.G/2018/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

**I. KEWENANGAN MENGADILI PENGADILAN NEGERI DENPASAR :  
KOMPETENSI RELATIF BERDASARKAN *FORUM REI SITAE***

1. Bahwa menurut pasal 118 ayat (3) HIR/Pasal 142 ayat 3 RBg, Jika tergugat tidak mempunyai tempat tinggal yang diketahui, dan juga tempat kediamannya tidak diketahui atau jika tergugat tidak dikenal, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal Penggugat atau salah seorang diantara penggugat-penggugat, atau jika gugatan itu adalah mengenai benda-benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum dimana benda itu berada; Berdasarkan ketentuan itu, menurut Yahya Harahap dalam buku *Hukum Acara Perdata*, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Tahun 2005, halaman 198, maka apabila gugatan mengenai sengketa hak atas benda tetap, gugatan diajukan berdasarkan *forum rei sitae* yakni kepada Pengadilan Negeri yang meliputi daerah hukum tempat terletak benda tidak bergerak itu;
  2. Bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sebagai bentuk jaminan kebendaan adalah bidang tanah yang terletak di Desa Canggu, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II, Badung, Provinsi Bali dengan luas lebih kurang 500 meter persegi/5 are dan segala sesuatu yang berdiri diatasnya, sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 2655/Canggu atas nama Tergugat;
  3. Bahwa sebagaimana asas peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan dan sesuai Pasal 118 ayat (3) HIR/Pasal 142 ayat (5) RBg yang menegaskan bahwa gugatan mengenai benda tidak bergerak (tanah) diajukan di Pengadilan Negeri tempat terletak barang tidak bergerak (tanah) tersebut berada (*forum rei sitae*), dan jika benda-benda tak bergerak itu terletak di dalam wilayah beberapa daerah hukum, maka gugatan diajukan kepada salah seorang diantara Ketua pengadilan - pengadilan tersebut, menurut pilihan Penggugat;
- serta untuk mempermudah dilakukan pemeriksaan setempat (Pasal 153 HIR jo. SEMA No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat) maka adalah

*Halaman 2 dari 20 Putusan Nomor 667/Pdt.G/2018/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tepat apabila perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum mana terletak benda tidak bergerak (tanah) tersebut yaitu PENGADILAN NEGERI DENPASAR;

## II. LEGAL STANDING PENGUGAT

1. Bahwa Penggugat adalah Pihak dalam Perjanjian Hibah yang dibuat dan ditandatangani oleh Penggugat dengan Nyonya Rohyaningsih pada 1 November 2017;
  2. Bahwa Penggugat adalah penerima Cessie/Pengalihan Hak Atas Piutang sebagai Jaminan dari Nyonya Rohyaningsih yang memiliki tagihan kepada Tergugat berdasarkan Akta No. 03 tanggal 04 Mei 2018 yang dibuat dihadapan Mangasi Sotarduga Tambunan, S.H., Notaris di Depok;
- sehingga jelas, terang dan beralasan hukum Penggugat dengan Tergugat memiliki hubungan hukum dalam perkara ini yakni Penggugat sebagai Kreditur dan Tergugat sebagai Debitur.

## III. DALAM POKOK PERKARA

- 1) Bahwa pada tanggal 17 Desember 2009, antara Tergugat dengan Nyonya Rohyaningsih telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian (Pengakuan) Hutang Piutang (selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit") yang dibuat dan ditandatangani oleh Tergugat dengan Nyonya Rohyaningsih dihadapan Tedy Anwar, S.H., Notaris di Jakarta sehubungan pemberian pinjaman uang guna keperluan usaha / bisnis dari Nyonya Rohyaningsih kepada Tergugat;
- 2) Bahwa didalam Perjanjian Kredit tersebut disepakati Tergugat menerima pinjaman uang dari Nyonya Rohyaningsih sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (Satu Milyar rupiah) yang Tergugat pun telah pula menerima uang itu via transfer melalui Account Rekening Tergugat pada Bank Central Asia (BCA) Cabang Bogor, A/C Nomor 095245333 atas nama Moejibur Rahman (selanjutnya disebut "Objek Perjanjian Kredit");
- 3) Bahwa jangka waktu pemberian Objek Perjanjian Kredit dari Nyonya Rohyaningsih kepada Tergugat tersebut sebagaimana Perjanjian Kredit adalah wajib selambat-lambatnya selama 2 (dua) bulan sejak tanggal 17 Desember 2009 Tergugat mengembalikan Objek perjanjian kredit secara sekaligus kepada Nyonya Rohyaningsih;
- 4) Bahwa untuk menjamin pelaksanaan perjanjian kredit, maka Tergugat pun telah setuju dan menyerahkan jaminan kepada Nyonya Rohyaningsih berupa Sertipikat Hak Milik No. 2655/Canggu atas sebidang tanah yang

Halaman 3 dari 20 Putusan Nomor 667/Pdt.G/2018/PN Dps

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Cangu, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II, Badung, Provinsi Dati I Bali, atas nama Tergugat; (selanjutnya disebut “Objek jaminan kredit”);

- 5) Bahwa kemudian antara Penggugat dan Nyonya Rohyaningsih membuat dan menandatangani Perjanjian Hibah pada 1 November 2017 yang Objeknya tiada lain pemberian hibah dari Nyonya Rohyaningsih kepada Penggugat berupa perjanjian hutang serta seluruh hak dan kewajiban atas jaminan asli Sertipikat Hak Milik Nomor 2655/Cangu;
- 6) Bahwa ditanda-tangani pula oleh Penggugat dan Nyonya Rohyaningsih dihadapan Mangasi Sotarduga Tambunan, S.H., Notaris di Kota Depok berupa Akta Pengalihan Hak Atas Piutang sebagai Jaminan (Cessie) No. 03 pada 04 Mei 2018, (selanjutnya disebut “Akta Cessie/Pengalihan Piutang”);
- 7) Bahwa segala piutang Nyonya Rohyaningsih berdasarkan Perjanjian Kredit yang telah dialihkan kepada Penggugat melalui Perjanjian Hibah dan Akta Cessie/Pengalihan Piutang menjadi beralih secara hukum kepada Penggugat dan secara demikian, Penggugat memiliki hak untuk menuntut pemenuhan kewajiban Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut. Hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 613 ayat (1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPerdata);
- 8) Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 613 ayat (3) KUH Perdata, suatu Akta Cessie/pengalihan piutang haruslah diberitahukan kepada si berhutang, dalam hal ini Tergugat;
- 9) Berdasarkan hal itu Penggugat telah memberitahukan sekaligus mengundang Tergugat mengenai adanya Akta Cessie/pengalihan piutang tersebut sehingga Penggugat menggantikan kedudukan Nyonya Rohyaningsih selaku kreditur terhadap Tergugat, sebagaimana surat No. 47/SBP&P-SRT/V/2108 tanggal 9 Mei 2018 (“Surat Pemberitahuan dan Undangan”), Surat tersebut telah Penggugat kirim dan telah pula diterima, sesuai dengan bukti tanda terimanya, namun sampai saat ini tidak pernah ada respon apapun dari Tergugat kepada Penggugat;
- 10) Bahwa terkait dengan Objek Perjanjian Kredit via Perjanjian Hibah maupun Akta Cessie/pengalihan piutang dari Nyonya Rohyaningsih kepada Penggugat ini, Tergugat telah pula memberikan persetujuan dimuka sebagaimana tercantum pada Pasal 6 mengenai Keterlambatan Pembayaran dalam Perjanjian Kredit, yang pada pokoknya :

**“Debitor sepakat *dalam hal Debitor tidak dapat melakukan pelunasan Hutang tepat pada waktunya, maka Debitor setuju untuk memberikan***

*Halaman 4 dari 20 Putusan Nomor 667/Pdt.G/2018/PN Dps*



*kewenangan dan kuasa penuh kepada Kreditor untuk dapat menjual atau menjaminkan Tanah kepada pihak lainnya, dalam bentuk, cara dan jumlah sebagaimana ditentukan oleh Kreditor untuk pelunasan hutang Debitor kepada Kreditor.* Untuk maksud, Debitor dengan ini setuju, tanpa alasan apapun untuk menolak, untuk menandatangani setiap dokumen atau perjanjian sebagaimana diperlukan.”

(Kursif: **penebalan** dan cetak-miring oleh Penggugat)

Sehingga semua piutang Nyonya Rohyaningsih kepada Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut di atas dapat dialihkan oleh Nyonya Rohyaningsih kepada pihak lain, siapapun adanya dan Tergugat dengan ini memberikan persetujuan di muka atas pengalihan tersebut, tanpa diperlukan suatu pemberitahuan resmi atau dalam bentuk atau cara lain apapun juga kepada Tergugat;

- 11) Bahwa berdasarkan seluruh uraian di atas, Perjanjian Hibah maupun Akta Cessie/Pengalihan Piutang dari Nyonya Rohyaningsih kepada Penggugat telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan Perjanjian Kredit, sehingga secara hukum Penggugat berkedudukan sebagai kreditur yang memiliki hak tagih atas kewajiban Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit;

TERGUGAT WANPRESTASI/INGKAR JANJI BERDASARKAN  
PERJANJIAN KREDIT

- 12) Bahwa Perjanjian Kredit merupakan bukti yang sah atas kewajiban Tergugat kepada Nyonya Rohyaningsih dan sesuai dengan prinsip Pasal 1338 KUH Perdata, janji tersebut mengikat Tergugat dan berlaku sebagai undang-undang;
- 13) Bahwa pada faktanya sebelum maupun sejak Penggugat menerima Cessie/pengalihan piutang atas Tergugat, Tergugat tidak pernah melakukan pembayaran atas kewajibannya kepada Penggugat berdasarkan Perjanjian Kredit. Adapun nilai kewajiban Tergugat yang dialihkan kepada Penggugat adalah senilai Rp.1.000.000.000,00 (*Satu milyar rupiah* ("Nilai yang dialihkan");
- 14) Bahwa selanjutnya Penggugat pun menerbitkan surat teguran atau somasi kepada Tergugat ("Somasi"), melalui Surat No. 48/SBP&P-SRT/SOM-I/V/2018 tanggal 17 Mei 2018 dan Surat No. 55A/SBP&P-SRT/SOM-II/VI/2018 tanggal 4 Juni 2018, dengan dasar Tergugat sampai saat ini belum menyelesaikan kewajiban bayar atas pinjaman Kredit Tergugat

*Halaman 5 dari 20 Putusan Nomor 667/Pdt.G/2018/PN Dps*





terhadap Nyonya Rohyaningsih yang telah beralih kepada Penggugat, dan agar Tergugat segera melakukan pembayaran kepada Penggugat;

- 15) Bahwa atas somasi tersebut, Tergugat sampai saat gugatan ini pun diajukan tidak memberikan respon apapun dan tidak pula melakukan pembayaran atas kewajibannya kepada Penggugat;
- 16) Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, nyata, terang dan jelas Tergugat tidak memiliki itikad baik untuk membayar kewajibannya kepada Penggugat dan Tergugat telah lalai untuk memenuhi janjinya (cida janji/wanprestasi) terhadap Penggugat atas Perjanjian Kredit;

## GANTI RUGI AKIBAT WANPRESTASI

- 17) Bahwa hukum mematok adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat sebagaimana telah diuraikan di atas, *mutatis-mutandis* melahirkan hak bagi Penggugat untuk menuntut segala ganti kerugian yang diakibatkan oleh perbuatan wanprestasi Tergugat sesuai dengan Pasal 1243 KUHPerdara, sehingga patut dan berdasar bagi Pengadilan Negeri Denpasar untuk mengabulkan tuntutan ganti rugi akibat adanya wanprestasi Tergugat;
- 18) Bahwa berdasarkan Pasal 1246 KUHPerdara :  
"Biaya, rugi dan bunga yang oleh si berpiutang boleh dituntut akan penggantinya, terdirlah pada umumnya atas rugi yang telah dideritanya dan untung yang sedianya harus dapat dinikmatinya, dengan tak mengurangi pengecualian-pengecualian serta perubahan-perubahan yang akan disebut dibawah ini."
- 19) Bahwa atas Kewajiban yang tidak dibayarkan oleh Tergugat tersebut, Penggugat mengalami kerugian karena tidak dapat menggunakan uang tersebut untuk usahanya, maka adil dan patut kiranya Tergugat dihukum membayar kerugian kepada Penggugat sedikit-tidaknya berdasarkan besaran bunga deposito bank, yaitu 8% per tahun (dari Rp. 1.000.000.000,00), terhitung sejak dijatuhkannya putusan dalam perkara a quo sampai dengan dilunasinya seluruh Kewajiban oleh Tergugat atau sampai selesainya proses peralihan hak atas tanah menjadi milik Penggugat sesuai dengan praktek yang diterima di pengadilan maupun yurisprudensi di Indonesia
- 20) Agar Gugatan ini tidak sia-sia jika diputus dan dikabulkan oleh Majelis Hakim, Penggugat mohon diletakkannya *conservatoir beslag* atas tanah dan

Halaman 6 dari 20 Putusan Nomor 667/Pdt.G/2018/PN Dps



bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 2655/Canggu atas sebidang tanah yang terletak di Desa Canggu, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II, Badung, Provinsi Dati I Bali, atas nama Tergugat

PERINTO

.3AH PENGOSONGAN

- 21) Penggugat mohon agar Majelis pada Pengadilan Negeri Denpasar memerintahkan Tergugat atau siapa pun yang diberi kuasa/kewenangan untuk menempati/menggunakan atau secara lain menguasai tanah dan bangunan sebagaimana tanah dan bangunan sebagaimana Sertipikat Hak Milik No. 2655/Canggu atas sebidang tanah yang terletak di Desa Canggu, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II, Badung, Provinsi Dati I Bali, atas nama Tergugat oleh Tergugat, untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan tersebut dalam keadaan utuh, sebagaimana juga telah diatur dan disepakati dalam Pasal 6 Perjanjian Kredit;

DWANGSOM

- 22) Bahwa untuk menjamin dipatuhinya putusan ini nanti oleh Tergugat, maka Penggugat mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000 (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai/terlambat memenuhi isi putusan putusan;

MEMERINTAHKAN PENGALIHAN HAK ATAS OBJEK JAMINAN KREDIT

- 23) Bahwa sampai saat ini, Tergugat tidak juga menunjukkan itikad baik yakni membayar hutang Tergugat kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (Satu milyar rupiah) dan menyerahkan hak milik atas tanah dan bangunan Objek jaminan kredit *a quo* atau dengan kata lain melakukan proses pengalihan hak;
- 24) Berdasarkan uraian penjelasan posita tersebut di atas, Tergugat jelas, nyata dan terang faktanya telah lalai memenuhi janjinya (wanprestasi) terhadap Penggugat berdasarkan Perjanjian Kredit;
- 25) Berdasarkan hal tersebut di atas, Penggugat selaku kreditur yang menerima cessie/pengalihan piutang (hak dan kewajiban berdasarkan Perjanjian Kredit dari Nyonya Rohyaningsih), berhak untuk meminta dilaksanakannya

Halaman 7 dari 20 Putusan Nomor 667/Pdt.G/2018/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 6 Perjanjian Kredit tersebut dan meminta untuk dilaksanakannya pengosongan berikut sita jaminan atas objek jaminan kredit (Sertipikat Hak Milik No. 2655/Canggu atas sebidang tanah yang terletak di Desa Canggu, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II, Badung, Provinsi Dati I Bali, atas nama Tergugat) dengan alasan sebagaimana ketentuan Pasal 227 HIR dan Pasal 1131 KUHPerdara;

26) Bahwa karena Pengugat telah dinyatakan berhak atas Objek jaminan kredit berupa Sertipikat Hak Milik No. 2655/Canggu atas sebidang tanah yang terletak di Desa Canggu, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II, Badung, Provinsi Dati I Bali, atas nama Tergugat, maka mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* agar Pengugat dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan berdasarkan sertifikat hak milik *a quo* serta mohon untuk mencabut dan/atau menyatakan tidak sah atas sertifikat hak milik *a quo* atas nama Tergugat;

27) Bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 2655/Canggu atas nama Tergugat dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum maka Pengugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk memerintahkan Turut Tergugat selaku pihak administrator pertanahan di Republik Indonesia guna menerbitkan Sertipikat Hak Milik baru atas sebidang tanah berikut bangunan dengan lebih kurang 500 meter persegi/5 are yang terletak di Desa Canggu, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II, Badung, Provinsi Dati I Bali atas nama Pengugat dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	:	Tanah milik I Nym Sumjaya
Sebelah Timur	:	Telabah
Sebelah Selatan	:	Tanah milik Nengah Sima
Sebelah Barat	:	Tanah milik I Nym Sumjaya

### PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA

28) Bahwa gugatan PENGUGAT yang diajukan berdasarkan bukti-bukti otentik yang diyakini kebenarannya, maka PENGUGAT mohon agar dijatuhkan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorad*), meskipun ada bantahan, banding, maupun kasasi;

29) Maka berdasarkan uraian alasan-alasan hukum di atas, Pengugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar cq Majelis pemeriksa perkara *a quo*, agar berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

Halaman 8 dari 20 Putusan Nomor 667/Pdt.G/2018/PN Dps





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan uraian dan fakta hukum di atas, dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar c.q. Majelis Hakim Pemeriksaa perkara *a quo* untuk menerima, memeriksa sekaligus memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

## MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah Perjanjian Hibah pada 1 November 2017 dan Akta Pengalihan Hak Atas Piutang sebagai Jaminan (Cessie) No. 03 tanggal 04 Mei 2018;
3. Menyatakan sah kedudukan Pengugat selaku kreditur yang memiliki hak tagih terhadap Tergugat berdasarkan Perjanjian Hibah pada 1 November 2017 dan Akta Pengalihan Hak Atas Piutang sebagai Jaminan (Cessie) No. 03 pada tanggal 04 Mei 2018;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan ingkar janji (Wanprestasi);
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi akibat wanprestasi sebesar 8% per tahun (dari Rp. 1.000.000.000,00), terhitung sejak dijatuhkannya putusan sampai dilaksanakannya seluruh kewajiban berdasarkan putusan perkara ini;
6. Menyatakan sah dan berharga (*van waarde verklaard*) sita jaminan yang diletakkan atas Tanah dan Bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 2655/Canggu atas nama Tergugat dengan luas 500 meter persegi/5 are yang terletak di Desa Canggu, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II, Badung, Provinsi Dati I Bali atas nama Pengugat dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	:	Tanah milik I Nym Sumjaya
Sebelah Timur	:	Telabah
Sebelah Selatan	:	Tanah milik Nengah Sima
Sebelah Barat	:	Tanah milik I Nym Sumjaya
7. Memerintahkan Tergugat atau siapa pun yang diberi kuasa/kewenangan untuk menempati/menggunakan atau secara lain menguasai tanah dan bangunan oleh Tergugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 2655/Canggu atas nama Tergugat dengan luas 500 meter persegi/5 are, untuk mengosongkan dan menyerahkan dalam keadaan utuh atas tanah dan bangunan *a quo* yang terletak di Desa Canggu, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II, Badung, Provinsi Dati I Bali atas nama Pengugat dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	:	Tanah milik I Nym Sumjaya
Sebelah Timur	:	Telabah
Sebelah Selatan	:	Tanah milik Nengah Sima

Halaman 9 dari 20 Putusan Nomor 667/Pdt.G/2018/PN Dps

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat : Tanah milik I Nym Sumjaya
8. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik yang sah tanah dan bangunan dengan luas 500 meter persegi/5 are yang terletak di Desa Canggu, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II, Badung, Provinsi Dati I Bali atas nama Pengugat dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Tanah milik I Nym Sumjaya  
Sebelah Timur : Telabah  
Sebelah Selatan : Tanah milik Nengah Sima  
Sebelah Barat : Tanah milik I Nym Sumjaya
9. Memerintahkan Turut Tergugat untuk menerbitkan Sertifikat Hak Milik baru atas sebidang tanah dan bangunan dengan luas 500 meter persegi/5 are yang terletak di Desa Canggu, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II, Badung, Provinsi Dati I Bali atas nama Pengugat dengan batas-batas sebagai berikut
- Sebelah Utara : Tanah milik I Nym Sumjaya  
Sebelah Timur : Telabah  
Sebelah Selatan : Tanah milik Nengah Sima  
Sebelah Barat : Tanah milik I Nym Sumjaya
10. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000 (Satu juta rupiah) untuk setiap harinya sejak dijatuhkannya putusan dalam perkara ini, apabila Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini;
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada bantahan (*Verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum Tergugat membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Atau

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk Penggugat datang menghadap di persidangan diwakili Kuasa Hukumnya tersebut diatas sedangkan untuk :

- Tergugat : untuk sidang tanggal 04 September 2018 dan 02 Oktober 2018, Majelis Hakim tidak ada menerima Relas Panggilan dari PN Jakarta Selatan, sedangkan untuk sidang tanggal 06 November 2018, sesuai Relas Panggilan dari PN Jakarta Selatan tanggal 22 Oktober 2018, yang menerangkan bahwa Tergugat sudah lama pindah dan tidak diketahui lagi alamatnya sehingga Kuasa Penggugat melakukan perubahan terhadap Alamat Tergugat dalam surat gugatan yaitu dengan penambahan kalimat sekarang tidak diketahui alamatnya dan atas

Halaman 10 dari 20 Putusan Nomor 667/Pdt.G/2018/PN Dps

## Disclaimer

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



perubahan alamat Tergugat tersebut selanjutnya dilakukan pemanggilan melalui KORAN dengan delegasi PN Jakarta Selatan ;

- Selanjutnya untuk Tergugat dilakukan pemanggilan melalui KORAN dengan delegasi PN Jakarta Selatan dan telah dimuat di Harian Rakyat Merdeka masing-masing tanggal 30 November 2018, 30 Januari 2019 dan 13 Maret 2019 akan tetapi Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain yang sah untuk menghadap mewakilinya hadir di persidangan;
- Turut Tergugat : tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain yang sah untuk menghadap mewakilinya hadir di persidangan, meskipun berdasarkan Relas Panggilan Sidang masing-masing tanggal 28 Agustus 2018, 31 Oktober 2018, 27 November 2018 dan 19 Desember 2018 telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata sebagaimana ditegaskan dalam pasal 154 Rbg demikian juga sebagaimana ketentuan Perma Nomor 1 tahun 2016 Majelis Hakim telah menyarankan kepada Penggugat untuk mengusahakan perdamaian namun oleh karena Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir di persidangan dan tidak juga menunjuk oranglain yang sah untuk mewakilinya hadir di persidangan maka upaya perdamaian tidak bisa dilakukan, sehingga perkara ini tetap dilanjutkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat membacakan gugatannya dan terhadap gugatannya tersebut Kuasa Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dengan perubahan sebatas mengenai alamat Tergugat dalam surat gugatan yaitu dengan penambahan kalimat sekarang tidak diketahui alamatnya yang sudah dilakukan pada persidangan tanggal 06 November 2018 ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa ;

1. Foto copy Buku Tanah Hak Milik Nomor 2655, Desa Cangu, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, seluas 500 M2, diberi tanda P-1;
2. Foto copy Surat Perjanjian (Pengakuan) Hutang Piutang tanggal 17 Desember 2009 antara Rohyaningsih dan Rudi Sutopo, diberi tanda P-2;
3. Foto copy Perjanjian Hibah tanggal 01 November 2017 antara Rohyaningsih dan Ian PCH Siagian, diberi tanda P-3;
4. Foto copy Surat Kuasa tertanggal 01 November 2017, diberi tanda P-4;

Halaman 11 dari 20 Putusan Nomor 667/Pdt.G/2018/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Foto copy Surat Pengalihan Hak Atas Piutang sebagai Jaminan ( Cessie ) Nomor 3 tanggal 04 Mei 2018, antara Rohyaningsih dan Ian PCH Siagian diberi tanda P-5;
6. Foto copy Surat Undangan Nomor : 47/SBP&P-SRT/V/2018 tanggal 9 Mei 2018 yang dibuat oleh Soleman B Ponto & Partners, diberi tanda P-6;
7. Foto copy Surat Undangan Somasi I Nomor : 48/SBP&P-SRT/SOM-IV/2018 tanggal 17 Mei 2018 yang dibuat oleh Soleman B Ponto & Partners, diberi tanda P-7;
8. Foto copy Surat Somasi II Nomor : 55A/SBP&P-SRT/SOM-II/VI/2018 tanggal 4 Juni 2018 yang dibuat oleh Soleman B Ponto & Partners, diberi tanda P-8;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2 dan P-8 adalah copy dari copy;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut, untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut :

**1. Rohyaningsih** didengar keterangannya di persidangan di bawah sumpah :

- Bahwa saksi ada hubungan bisnis dengan Tergugat dan saksi pernah memberikan piutang kepada Tergugat dengan jaminan sertifikat tanah yang diberikan oleh Tergugat, sedangkan dengan Penggugat saksi ada hubungan karena saksi yang menyerahkan pengalihan hutang Tergugat kepada saksi yang saksi alihkan kepada Penggugat ;
- Bahwa perjanjian hutang piutang tersebut antara saksi dengan Tergugat ;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat tahun 2009 dalam hubungan bisnis ;
- Bahwa perjanjian hutang piutang antara saksi dengan Tergugat dibuat di Notaris tanggal 17 Desember 2009 ;
- Bahwa Tergugat mempunyai hutang kepada saksi sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
- Bahwa Tergugat berjanji akan mengembalikan uang saksi dalam tempo 4 (empat) bulan akan tetapi kemudian saksi kehilangan kontak dengan Tergugat, saksi tidak dapat menghubungi Tergugat dan saksi tidak tahu dimana keberadaan Tergugat;
- Bahwa saat perjanjian hutang tersebut dibuat, Tergugat menyerahkan sertifikat asli sebagai jaminan dan diserahkan langsung oleh Tergugat kepada saksi;

Halaman 12 dari 20 Putusan Nomor 667/Pdt.G/2018/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat ditunjukkan bukti P-1, saksi menerangkan bahwa dirinya tahu bukti tersebut karena bukti P-1 adalah sertifikat asli yang diserahkan oleh Tergugat kepada saksi sebagai jaminan hutangnya kepada saksi ;
- Bahwa setelah saksi mencari Tergugat untuk menagih hutang dan tidak ketemu sedangkan saksi membutuhkan uang maka saksi membuat perjanjian hibah atau pengalihan hutang Tergugat kepada Penggugat untuk diambil alih oleh Penggugat ;
- Bahwa saat perjanjian hibah pengalihan hutang kepada Penggugat dibuat di Notaris di Depok, saat itu saksi langsung menyerahkan sertifikat yang pernah diserahkan Tergugat kepada saksi, saksi serahkan sertifikat tersebut kepada Penggugat langsung di depan Notaris ;
- Bahwa saat perjanjian hutang antara saksi dengan Tergugat dibuat, saksi kenal juga dengan istri Tergugat;
- Bahwa awalnya saksi ngobrol dengan Penggugat dan saksi menceritakan kalau saksi mempunyai piutang kepada Tergugat dan saat itu saksi tunjukkan kepada Penggugat sertifikat jaminan yang diserahkan Tergugat kepada saksi dan Penggugat mau mencari Tergugat sehingga kemudian saksi membuat perjanjian hibah pengalihan hutang Tergugat kepada Penggugat langsung di Notaris ;
- Bahwa alasan saksi mengalihkan hutang Tergugat kepada Penggugat adalah karena kesibukan saksi dan saksi lost kontak / saksi tidak dapat menghubungi Tergugat ;
- Bahwa perjanjian hibah pengalihan hutang tersebut dibuat di Notaris di Depok bulan Mei 2018 karena sebelumnya saksi sudah mencari Tergugat tetapi tidak ketemu dan tidak diketahui dimana keberadaan Tergugat ;
- Bahwa tujuan pengalihan hutang Tergugat kepada Penggugat karena saksi sudah tidak sanggup lagi mencari Tergugat, saksi kehilangan kontak dengan Tergugat, saksi tidak tahu keberadaan Tergugat dan Penggugat menyatakan sanggup mencari Tergugat ;
- Bahwa setahu saksi, Tergugat beralamat di Jakarta dan saksi tidak tahu apakah Tergugat mempunyai rumah di Bali atau tidak ;
- Bahwa perjanjian hutang tersebut antara saksi dengan Tergugat dengan jaminan sertifikat yang diserahkan langsung oleh Tergugat ;
- Bahwa perjanjian hutang antara saksi dengan Tergugat dibuat di Notaris di Jakarta ;
- Bahwa hubungan saksi dengan Tergugat adalah teman bisnis ;
- Bahwa saksi tidak tahu letak tanah yang dijadikan jaminan oleh Tergugat tersebut, tetapi saksi tahu dari sertifikat yang diserahkan oleh Tergugat kalau tanah tersebut adanya di Bali ;
- Bahwa sampai sekarang uang saksi belum dikembalikan oleh Tergugat;
- Bahwa sertifikat yang diserahkan oleh Tergugat belum diambil kembali oleh Tergugat;

Halaman 13 dari 20 Putusan Nomor 667/Pdt.G/2018/PN Dps

#### Disclaimer

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

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang sertifikat tersebut sudah saksi serahkan kepada Penggugat saat dibuat perjanjian hibah pengalihan hutang tersebut ;
- Bahwa Tergugat tidak tahu saat saksi mengalihkan hutangnya kepada Penggugat;
- Bahwa saksi mengalihkan hutang Tergugat kepada Penggugat karena Tergugat berjanji akan mengembalikan uang kepada saksi dalam tempo 4 (empat) bulan, tetapi ternyata sampai 2-3 tahun tidak ada kabar dari Rudi sehingga tahun 2018 saksi membuat perjanjian jibah pengalihan hutang Tergugat kepada Penggugat di Notaris bulan Mei tahun 2018 ;
- Bahwa saksi berani mengalihkan piutang tersebut kepada Penggugat karena alasan bisnis dan juga karena saksi tidak dapat menemukan Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah ada hubungan antara Penggugat dengan Tergugat ;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa luas tanah yang dijadikan jaminan oleh Tergugat tersebut, yang saksi tahu Tergugat menyerahkan sertifikat asli tanah yang terletak di Bali sebagai jaminan, tetapi letak tanah maupun luasnya saksi tidak tahu ;
- Bahwa istri Tergugat mengatakan kepada saksi terserah mau diapakan sertifikat tersebut ;
- Bahwa saat ditunjukkan bukti P-3, saksi menerangkan bahwa dirinya tahu bukti tersebut karena bukti P-3 adalah Perjanjian Hibah antara saksi dengan Penggugat karena saat itu saksi mau minta uang kepada Penggugat ;
- Bahwa perjanjian Hibah dahulu baru Perjanjian pengalihan hutang, Perjanjian hibah antara saksi dengan Penggugat dibuat November 2018, sedangkan Perjanjian Pengalihan Hutang (cessie ) antara saksi dengan Penggugat dibuat Mei 2018 ;
- Bahwa saksi tidak mengerti perjanjian hibah dengan perjanjian pengalihan hutang dengan jaminan (cessie );
- Bahwa sejak dibuatnya perjanjian hutang dengan Tergugat, saksi tidak ada lagi bertemu dengan Tergugat ;
- Bahwa saksi mengalihkan piutang Tergugat kepada oranglain tanpa persetujuan Tergugat;
- Bahwa saksi sudah menerima uang dari Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;
- Bahwa saksi kenal dengan istri Tergugat, saat itu istri Tergugat adalah Andi Soraya ;
- Bahwa saat ini saksi tidak tahu keberadaan dan tempa tinggal Tergugat dan istrinya;

Halaman 14 dari 20 Putusan Nomor 667/Pdt.G/2018/PN Dps

#### Disclaimer

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

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

Halaman 14



--- Bahwa saat saksi diberikan sertifikat sebagai jaminan oleh Tergugat, saksi belum pernah melihat tanah tersebut;  
Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

**2. Dhony Tri Mulyanto** didengar keterangannya di persidangan di bawah sumpah :

--- Bahwa saksi bekerja di Kantor Notaris Mangasi Sotarduga Tambunan, SH di Depok ;  
--- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena Kantor Notaris Mangasi Sotarduga Tambunan, SH di Depok tempat saksi bekerja pernah menerbitkan Cessie-Pengalihan Hak atas Piutang sebagai jaminan antara Penggugat dengan Rohyaningsih ;  
--- Bahwa Cessie-Pengalihan Hak atas Piutang sebagai jaminan dibuat antara Rohyaningsih dan Penggugat ;  
--- Bahwa Cessie-Pengalihan Hak atas Piutang sebagai jaminan tersebut dibuat tanggal 04 Mei 2018 ;  
--- Bahwa saat ditunjukkan bukti P-5, saksi menerangkan bahwa dirinya tahu bukti tersebut karena bukti P-5 adalah Pengalihan Hak atas Piutang sebagai jaminan (cessie) antara Rohyaningsih dengan Penggugat yang dibuat di Kantor Notaris tempat saksi bekerja ;  
Atas keterangan saksi tersebut, Kuasa Penggugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa telah dilakukan Pemeriksaan Setempat terhadap objek perkara pada tanggal 10 Mei 2019;

Saat Pemeriksaan Setempat, didapati obyek sengketa dalam perkara aquo berupa sebidang tanah berikut bangunan yang dikenal dengan nama DOJO CO WORKING yang terletak di Desa Canggu, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung ;

Berdasarkan keterangan Kuasa Penggugat, luas tanah yang menjadi objek sengketa adalah seluas 500 M2 dengan Sertifikat Buku Tanah Hak Milik No 2655 Desa Canggu, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung atas nama Rudy Sutopo ( Tergugat ) dengan batas-batas;

Utara	:	Hotel Papillon Echobeach ;
Selatan	:	Gang Mawar ;
Barat	:	bangunan milik oranglain;
Timur	:	Jalan Pantai Batu Mejan ;

Di Lokasi Objek Sengketa, Majelis bertemu dengan karyawan dan Manager DOJO CO WORKING yang menerangkan :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- kalau pihaknya menyewa tanah tersebut dari Rudi Sutopo dari tahun 2015 sampai tahun 2022-2023;
- bangunan tersebut dibangun tahun 2015 ;
- DOJO CO WORKING tersebut dikelola oleh PT MINTOX DOJO BALI dengan pemilik MICHAEL CRAIG, Warga Negara Australia ;

Atas penjelasan dari Manager DOJO CO WORKING tersebut, Kuasa Penggugat yang hadir menerangkan kalau pihaknya baru mengetahui kalau diatas tanah tersebut berdiri bangunan DOJO CO WORKING ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat mengajukan Kesimpulan tertanggal 21 Mei 2019 ;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka segala sesuatu yang tertuang dalam Berita Acara Persidangan, sepanjang ada relevansinya dianggap telah termuat dan ikut dipertimbangkan dalam putusan ini sebagai bagian yang tidak terpisahkan ;

## TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa yang menjadi dasar gugatan Penggugat pada pokoknya ialah :

- Bahwa pada tanggal 17 Desember 2009 antara Tergugat dengan Nyonya Rohyaningsih telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian Hutang Piutang dihadapan Notaris Tedy Anwar, SH., Notaris di Jakarta, dimana Tergugat menerima pinjaman dari Nyonya Rohyaningsih sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang telah diterima oleh Tergugat melalui Rekening Tergugat pada Bank Central Asia cabang Bogor, dengan jaminan SHM No. 2655/Canggu yang terletak di Desa Canggu, Kecamatan Kuta, Kabupaten Dati II Badung, Propinsi Bali atas nama Tergugat;
- Bahwa selanjutnya antara Penggugat dengan Nyonya Rohyaningsih membuat dan menandatangani Perjanjian Hibah pada tanggal 1 Nopember 2017 yang obyeknya adalah pemberian hibah dari Nyonya Rohyaningsih kepada Penggugat berupa perjanjian hutang serta seluruh hak dan kewajiban atas jaminan asli Sertifikat Hak Milik No. 2655/Canggu

Halaman 16 dari 20 Putusan Nomor 667/Pdt.G/2018/PN Dps



dan selanjutnya pada tanggal 4 Mei 2018 antara Penggugat dengan Nyonya Rohyaningsih menandatangani Akta Pengalihan Hak Atas Piutang sebagai jaminan No. 3 ( Akta Cessie/Pengalihan Piutang) sehingga segala piutang Nyonya Rohyaningsih menjadi beralih secara hukum kepada Penggugat;

- Bahwa terhadap Pengalihan hutang tersebut Penggugat telah memberitahukan kepada Tergugat namun tidak pernah ada respon apapun dari Tergugat;
- Bahwa sejak menerima pinjaman dari Nyonya Rohyaningsih hingga adanya Pengalihan Piutang kepada Penggugat, Tergugat tidak pernah membayar hutangnya sebagaimana yang telah disepakati, dan Penggugatpun telah melayangkan somasi kepada Tergugat namun Tergugat tetap tidak mau membayar hutangnya kepada Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat tersebut adalah merupakan Wanprestasi dan atas dasar itu maka Penggugat menuntut agar Tergugat membayar ganti rugi dan mengosongkan tanah yang dijadikan jaminan sekaligus memerintahkan pengalihan hak atas obyek yang dijadikan jaminan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut tidak dibantah oleh Tergugat karena tidak hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sehingga dengan demikian Tergugat tidak menggunakan haknya ;

Menimbang, bahwa meskipun dalil-dalil Penggugat tidak dibantah oleh Tergugat sebagaimana ketentuan Pasal 283 RBg Penggugat tetap harus membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-8 dan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Ny. Rohyaningsih dan saksi Dhonny Try Mulyanto;

Menimbang, bahwa sebelum lebih jauh mempertimbangkan materi pokok perkara maka Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai kompetensi/kewenangan baik relatif maupun absolut dari Pengadilan Negeri dalam memeriksa dan mengadili perkara ini dalam hal ini apakah gugatan Penggugat ini sudah tepat diajukan di Pengadilan Negeri Denpasar ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana gugatan Penggugat yang mengajukan gugatan tentang wanprestasi yang timbul karena adanya perjanjian yang tidak ditaati oleh Tergugat maka harus dilihat apakah dalam perjanjian tersebut ada atau tidak ditentukan mengenai domisili hukum yang akan dipilih apabila terjadi permasalahan atau sengketa di antara para pihak yang membuat perjanjian tersebut;

Menimbang, bahwa di dalam bukti P-2 yaitu Perjanjian Hutang Piutang di dalam Pasal 8.2 disebutkan Apabila musyawarah tidak dapat menghasilkan kesepakatan atau penyelesaian, Para Pihak setuju untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia, demikian juga didalam Akta Pengalihan Hak Atas Piutang Sebagai Jaminan (cessie) sebagaimana bukti P-5 di dalam ketentuan Angka 10 tentang Domisili disebutkan Mengenai perjanjian ini dan segala akibatnya, Pihak Pertama Nyonya Rohyaningsih memilih domisili yang umum dan tetap di kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

Menimbang, bahwa meskipun di dalam ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR/Pasal 142 RBg yang menyebutkan jika Tergugat tidak mempunyai tempat tinggal yang diketahui dan juga tempat kediamannya tidak diketahui atau jika Tergugat tidak dikenal, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal Penggugat atau salah seorang diantara Penggugat-Penggugat atau jika gugatan itu adalah mengenai benda-benda tidak bergerak maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum dimana benda itu bergerak, namun di dalam ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata disebutkan bahwa Perjanjian adalah berlaku sebagai Undang-undang bagi yang membuatnya dan dalam hal ini yang terikat dalam perjanjian tersebut adalah Pihak Penggugat dan Pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Penggugat dan Tergugat telah sepakat membuat perjanjian maka Para Pihak baik Penggugat maupun Tergugat harus tunduk pada perjanjian yang telah disepakati tersebut sebagaimana yang telah ditentukan berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdata, sehingga gugatan ini tidak bisa diajukan di Pengadilan Negeri Denpasar atau Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini sehingga untuk bukti-bukti lain dan petitum Penggugat tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Halaman 18 dari 20 Putusan Nomor 667/Pdt.G/2018/PN Dps





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pihak Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan ditentukan di dalam amar putusan ini;

Berpedoman akan ketentuan RBg, Kitab Undang-undang Hukum Perdata khususnya Pasal 1338 KUH Perdata serta ketentuan-ketentuan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat tidak pernah hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor 667/Pdt.G/2018/PN.Dps;
3. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 5.306.000,- (lima juta tiga ratus enam ribu rupiah );

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawatan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari : Rabu, tanggal 29 Mei 2019, oleh kami Ni Made Purnami, SH., MH. sebagai Hakim Ketua Majelis, I Gde Ginarsa, S.H. dan I Dewa Made Budi Watsara, SH., MH. masing-masing sebagai hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 667/Pdt.G/2018/PN Dps tanggal 24 Juli 2018, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari **Selasa, tanggal 11 Juni 2019**, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Lien Herlinawati, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat dan Turut Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 19 dari 20 Putusan Nomor 667/Pdt.G/2018/PN Dps

### Disclaimer

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



I Gde Ginarsa, S.H.

Made Purnami, S.H., M.H

I Dewa Made Budi Watsara, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Lien Herlinawati, SH.

Perincian biaya :

1.	Materai .....	Rp.	6.000,-
2.	Redaksi .....	Rp.	10.000,-
3.	Proses .....	Rp.	50.000,-
4.	PNBP .....	Rp.	50.000,-
5.	Panggilan .....	Rp.	4.440.000,-
6.	Pemeriksaan Setempat .....	Rp.	750.000,-
J u m l a h .....		<b>Rp.</b>	<b>5.306.000,-</b>

(lima juta tiga ratus enam ribu rupiah )