



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 599/Pdt.G/2022/PN.Sgr

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Singaraja yang mengadili perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**I. GEDE SIDIARTA, SE**, Laki-laki, lahir di Singaraja, 17 Agustus 1964,

Umur 58 Tahun, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, WNI, bertempat tinggal di Jalan Setiabudi Perum Garden Villa Residence Nomor 1, Lingkungan Penarungan, Kelurahan/Desa Penarukan, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, selanjutnya disebut Penggugat I;

**II. LUH KERTHIANING**, Perempuan, lahir di Singaraja, 24 Maret

1969, umur 52 Tahun, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, WNI, bertempat tinggal di Jalan Setiabudi, Perum Garden Villa Residence No. 1, Lingkungan Penarungan, Kelurahan/Desa Penarukan, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai Penggugat II;

Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini memberikan Kuasa kepada I Gede Arya Wira Sena, SH,M.Kn, I Komang Kawi Arta, SH,M.Kn, I Made Putra, SH,M.Kn, Para Advokat pada Kantor Hukum "DHARMA SAWITRA LAW OFFICE" yang beralamat di Jalan Samratulangi No. 1, Penarukan, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng, bertindak berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 15/SK/Adv.DSLO/XI/2022, tanggal 01 November 2022, selanjutnya disebut Para Penggugat;

Lawan:

Halaman 1 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr

#### 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

## I. PT BPR KANAYA

berkedudukan di Singaraja, Jalan Surapati No. 68, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, diwakili oleh Bagus Putu Arya Budhi selaku Direktur PT BPR KANAYA, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Komang Juniarta selaku Administrasi Kredit PT BPR KANAYA, bertindak berdasarkan surat kuasa tertanggal 27 Desember 2022, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

## II. I GEDE BAGUS NURMADI, SH,M.Kn, Notaris/PPAT Kabupaten

Buleleng, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Leny R Lerebulan, SH, Kadek Lenny Endrawati, SH, Made Indra Andita Warma, SH, Advokat berkantor di Gg Pulau Misol No. 20, Dusun Dauh Margi, Desa Pamaron, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, bertindak berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 24 November 2022, selanjutnya disebut Tergugat II;

## III. DODIE HENDRO SUSMORO, SH,M.Kn, Notaris/PPAT Kabupaten

Buleleng, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

## IV. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG, dalam hal ini

memberikan Kuasa kepada I Gede Susana, A.Ptnh, Putu Sudiarsa, SH, Eka Mahayanti, SH, Luh Resiani, SH, Bellana Saraswati, SH, I Gede Anci Kusuma Artha, SH, Putu Diah intan Utari Penida, A.Md.Kom, Kadek Wesi Yoga Suara, SH, bertindak berdasarkan surat kuasa khusus nomor 9275/Sku-51.08.MP.02/XI/2022, tanggal 18 November 2022, selanjutnya disebut sebagai; Turut Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

*Halaman 2 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr*

### 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

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 10 November 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 14 November 2022 dan telah didaftarkan dalam register perdata dibawah Nomor 599/Pdt.G/2022/PN.Sgr, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat telah melakukan pinjaman Kredit kepada Tergugat I pada Tahun 2017, dengan beberapa jaminan sertipikat yang telah di *appraisal* dan dipasang hak tanggungan;
2. Bahwa Penggugat ketika tidak bisa menjalankan kewajiban sebagaimana mestinya membayar kredit, kemudian Tergugat I menyarankan agar Penggugat memberikan jaminan berupa **Jaminan Titipan** yang disepakati hanya menjadi **Jaminan Formalitas saja** diantaranya:
  1. Sertipikat Hak Milik No. 01545 yang terletak di Desa Sudaji, seluas 4.150 m<sup>2</sup>;
  2. Sertipikat Hak Milik No. 693 yang terletak di Desa Sudaji, seluas 5.400 m<sup>2</sup>;
  3. Sertipikat Hak Milik No. 694 yang terletak di Desa Sudaji, seluas 3.200 m<sup>2</sup>;
  4. Sertipikat Hak Milik No. 695 yang terletak di Desa Sudaji, seluas 2.450 m<sup>2</sup>;

Yang selanjutnya disebut sertipikat-sertipikat sengketa;

Hal ini juga telah diketahui oleh Tergugat II, oleh karena itu Tergugat II semestinya tidak membuatkan Kuasa Menjual, namun karena Tergugat II membuatkan Surat kuasa menjual, maka Tergugat II turut serta melakukan perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

3. Bahwa demikian juga Tergugat III, yang membuatkan akta jual beli berdasarkan surat kuasa yang dibuat oleh Tergugat II dengan cara melawan Hukum, maka akta jual beli yang dibuat oleh Tergugat III juga merupakan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat, akta jual beli mana telah didaftarkan oleh Tergugat III kepada Turut Tergugat, sehingga sepatutnya Turut Tergugat tidak melakukan proses atas permohonan pendaftaran

*Halaman 3 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr*

### 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

peralihan hak terhadap tanah-tanah yang tertuang dalam sertifikat-sertipikat sengketa;

4. Bahwa oleh karena sertifikat-sertipikat sengketa telah disepakati oleh Tergugat I merupakan titipan belaka (**yang menurut bahasa Tergugat I hanya formalitas saja**) sedangkan sertifikat sengketa telah dilakukan Roya oleh Tergugat I, maka dengan dibuatkan roya berarti hutang-hutang Penggugat telah lunas berdasarkan perjanjian hutang piutang dimaksud posita 1 dan sertifikat sengketa yang telah diroya, haruslah dikembalikan kepada Penggugat, namun karena sertifikat-sertipikat sengketa tidak dikembalikan kepada Penggugat, maka Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat;

5. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum para Tergugat mengembalikan sertifikat-sertipikat sengketa maka sebelum perkara ini diperiksa Penggugat mohon kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Singaraja untuk memerintahkan juru sita agar terhadap sertifikat sengketa yaitu :

1. Sertipikat Hak Milik No. 01545 yang terletak di Desa Sudaji, seluas 4.150 m<sup>2</sup>;
2. Sertipikat Hak Milik No. 693 yang terletak di Desa Sudaji, seluas 5.400 m<sup>2</sup>;
3. Sertipikat Hak Milik No. 694 yang terletak di Desa Sudaji, seluas 3.200 m<sup>2</sup>;
4. Sertipikat Hak Milik No. 695 yang terletak di Desa Sudaji, seluas 2.450 m<sup>2</sup>;

Diletakan sita jaminan/*conservatoir beslag* (CB);

6. Bahwa oleh karena para Tergugat telah nyata-nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum telah merugikan Penggugat baik secara materiil maupun immateriil yang apabila diperinci sejumlah :

1. Kerugian materiil jika sertifikat sengketa tidak di titipkan kepada Tergugat I, maka Penggugat dapat menjual hak milik atas tanah yang tertuang dalam sertifikat-sertipikat sengketa masing-masing dengan harga Rp 90.000.000,- (Sembilan Puluh Juta Rupiah) / 100m<sup>2</sup>/are x 15.200 (Lima Belas Ribu Dua Ratus) m<sup>2</sup> = Rp 1.368.000.000,- (Satu Milyar Tiga Ratus Enam Puluh Delapan Juta Rupiah);

*Halaman 4 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr*

#### 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

2. Kerugian inmateriil berupa pencemaran nama baik Penggugat dimasyarakatat desa sudaji sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah);

Sehingga jumlah seluruhan kerugian yang diderita Penggugat sebesar Rp 6.368.000.000,- (Enam Milyar Tiga Ratus Enam Puluh Delapan Juta Rupiah), yang harus dibayar secara kontan dan sekaligus kepada penggugat;

7. Bahwa untuk menjamin kepastian pembayaran ganti rugi yang dilakukan oleh para Tergugat secara tanggung renteng kepada Penggugat, maka dimohon kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Singaraja agar memerintahkan juru sita untuk melakukan sita jaminan/*conservatoir beslag* (CB) terhadap aset Tergugat I (**Bpr Kanaya**) baik bergerak maupun tidak bergerak;
8. Bahwa oleh karena para Tergugat telah nyata-nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat, maka sepatutnya para Tergugat dihukum untuk menyerahkan sertifikat-sertifikat sengketa kepada Penggugat, bila mana perlu dengan bantuan alat negara (POLRI);
9. Bahwa atas keterlambatan pembayaran ganti rugi tersebut yang dilakukan oleh para Tergugat kepada Penggugat, maka para Tergugat wajib membayar uang paksa (*Dwangsom*) kepada Penggugat sebesar Rp 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari keterlambatan sampai perkara ini putus, yang putusan mana telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*Incraht Van Gewijsde*);

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan ini Penggugat mohon kepada Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, agar sudi kiranya memerintahkan, menyidangkan, memeriksa perkara ini dan selanjutnya berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- A. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- B. Menyatakan hukum bahwa para Tergugat telah melakukan **Perbuatan melawan hukum**, berupa pengalihan hak atas tanah yang mana telah dilakukan Roya, yang tertuang dalam sertifikat-sertifikat sengketa diantaranya :
  1. Sertifikat Hak Milik No. 01545 yang terletak di Desa Sudaji, seluas 4.150 m<sup>2</sup>;

Halaman 5 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sertipikat Hak Milik No. 693 yang terletak di Desa Sudaji, seluas 5.400 m<sup>2</sup>;
3. Sertipikat Hak Milik No. 694 yang terletak di Desa Sudaji, seluas 3.200 m<sup>2</sup>;
4. Sertipikat Hak Milik No. 695 yang terletak di Desa Sudaji, seluas 2.450 m<sup>2</sup>;

Secara Sah;

C. Menyatakan hukum para tergugat telah merugikan Penggugat secara secara Materiil maupun secara Imateriil yang jika dirinci sebesar :

1. Kerugian materiil jika sertipikat sengketa tidak di titipkan kepada Tergugat I, maka Penggugat dapat menjual hak milik atas tanah yang tertuang dalam sertipikat-sertipikat sengketa masing-masing dengan harga Rp 90.000.000,- (Sembilan Puluh Juta Rupiah) /100m<sup>2</sup>/are x 15.200 (Lima Belas Ribu Dua Ratus) m<sup>2</sup> = Rp 1.368.000.000,- (Satu Milyar Tiga Ratus Enam Puluh Delapan Juta Rupiah);
2. Kerugian imateriil berupa pencemaran nama baik Penggugat dimasyarakat desa sudaji sebesar Rp. 5.000.000.000,- (Lima Milyar Rupiah);

Sehingga jumlah seluruh kerugian yang diderita Penggugat sebesar Rp 6.368.000.000,- (Enam Milyar Tiga Ratus Enam Puluh Delapan Juta Rupiah), yang harus dibayar secara kontan dan sekaligus kepada penggugat;

D. Menyatakan hukum bahwa sita jaminan/*conservatoir beslag* (CB) terhadap sertipiat-sertipikat sengketa serta aset Tergugat I (**Bpr Kanaya**), baik berupa barang bergerak maupun barang tidak bergerak yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Singaraja adalah sah dan berharga;

E. Menghukum para Tergugat atau barang siapa yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan sertipikat-sertipikat sengketa kepada Penggugat yaitu :

1. Sertipikat Hak Milik No. 01545 yang terletak di Desa Sudaji, seluas 4.150 m<sup>2</sup>;
2. Sertipikat Hak Milik No. 693 yang terletak di Desa Sudaji, seluas 5.400 m<sup>2</sup>;
3. Sertipikat Hak Milik No. 694 yang terletak di Desa Sudaji, seluas 3.200 m<sup>2</sup>;

Halaman 6 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sertipikat Hak Milik No. 695 yang terletak di Desa Sudaji, seluas 2.450 m<sup>2</sup>;

Bila mana perlu dengan bantuan Alat negara (POLRI);

F. Memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak melakukan proses peralihan hak terhadap tanah-tanah yang tertuang dalam sertipikat-sertipikt sengketa;

G. Menghukum para Tergugat atas keterlambatannya membayar ganti rugi, untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap hari sampai perkara mempunyai putusan yang berkekuatan hukum tetap (*Incraht Van Gewijsde*);

H. Menghukum para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara ;

**Atau :**

apabila Pengadilan Negeri Singaraja berpendapat lain, Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya "**EX AEQUO ET BONO**"

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan, Para Penggugat , Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat hadir masing-masing Kuasa Hukumnya menghadap di persidangan, sedangkan Tergugat III tidak hadir di persidangan ataupun menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah meskipun Tergugat telah diperintahkan hadir pada persidangan dan telah di panggil dengan sah dan patut, berdasarkan risalah/relas panggilan sidang tertanggal 11 Januari 2023 untuk hadir di persidangan tanggal 17 Januari 2023, dan relaas panggilan tertanggal 18 Januari 2023 untuk hadir di persidangan pada tanggal 24 Januari 2023;

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 Anak Agung Ayu Sri Sudanthi, SH,MH Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 10 Januari 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Tergugat III tidak hadir didepan persidangan, maka Majelis Hakim melangsungkan pemeriksaan secara contradictoir, sedangkan bagi pihak Tergugat III yang tidak hadir, pemeriksaan berlaku baginya tanpa bantahan terhadap dalil Para

*Halaman 7 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr*

#### 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

Penggugat, yang berakibat pihak Tergugat III dianggap mengakui dalil Para Penguat (vide Pasal 151 R.Bg);

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penguat tersebut Tergugat I mengajukan Jawaban di persidangan pada tanggal 31 Januari 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI;

a) GUGATAN PENGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBELE*);

1. Bahwa Penguat dalam Gugatannya menyebutkan 2 (dua) subyek hukum sebagai penguat yaitu:

- 1) GEDE SIDIARTA, SE.
- 2) LUH KERTHIANING.

Akan tetapi dalam uraian Gugatan Penguat tidak menyebutkan hubungan hukum dan kapasitas antara Gede Sidiarta Se dengan Luh kethianing sebagai apa? Yang dalam ini melakukan Gugatan terhadap Tergugat I karena antara Gede Sidiarta SE dengan Luh Kethianing secara hukum dalam Gugatannya berdiri sendiri-sendiri, sedangkan dalam uraian gugatan tidak menguraikan perbuatan apa yang dilakukan oleh Gede Sidiarta SE dan Luh Kethianing terhadap Tergugat I, hal ini Gugatan menjadi tidak jelas dan menjadi kabur.

2. Bahwa di dalam posita angka 1 dari Gugatan Penguat yang menyebutkan telah melakukan pinjaman kredit kepada Tergugat I pada Tahun 2017 dengan beberapa jaminan sertifikat yang telah di appraisal dan dipasang Hak Tanggungan, akan tetapi Penguat tidak secara rinci menguraikan Pinjaman Kredit dimaksud tertanggal berapa? Maupun yang dijadikan jaminan oleh Penguat sertifikat nomor berapa dan dimana? Begitu pula Penguat tidak menguraikan berapa jumlah pinjaman kredit dimaksud? Hal ini Gugatan juga sangat tidak jelas dan tidak rinci yang mengakibatkan Gugatan Penguat menjadi kabur.

3. Bahwa begitu pula terhadap dalil dalam posita angka 4 Gugatan Penguat yang menyebutkan adanya perjanjian hutang piutang, namun Penguat sama sekali tidak menyebutkan Perjanjian Hutang piutang tertanggal berapa? Dan tidak menyebutkan secara rinci

*Halaman 8 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr*

## Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berapa hutang Penggugat kepada Tergugat I sehingga aquo sangat tidak jelas atau kabur (**Obscuur Libele**);

## **b) Gugatan Kekurangan Subyek:**

- Bahwa oleh karena obyek a quo saat ini telah terjual dan dibeli oleh pihak pembeli maka sudah sepatutnya Penggugat untuk menarik pembeli dalam Perkara Aquo, sehingga Gugatan Aquo menjadi kekurangan subyek Hukum, sehingga sudah sepatutnya Gugatan Penggugat tidak dapat diterima atau setidaknya tidaknya untuk ditolak;

## **B. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Tergugat menolak gugatan penggugat seluruhnya kecuali secara tegas oleh Penggugat diakui kebenarannya;
2. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 1 Tergugat 1 membenarkannya karena memang benar Penggugat telah berhutang kepada Tergugat I;
3. Bahwa terdapat dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 2, dimana Penggugat telah mengakui tidak bisa melaksanakan kewajiban membayar hutang-hutangnya di kantor Tergugat I, sehingga menurut hukum **Pengakuan adalah merupakan bukti sempurna** dan tidak perlu dibuktikan lagi, namun Tergugat I membantah bahwa tidak benar Tergugat I menyarankan Penggugat agar Penggugat memberikan **jaminan titipan atau disepakati hanya menjadi jaminan formalitas saja** terhadap sertifikat:
  - Sertifikat HM No. 01545 seluas 4.150 m<sup>2</sup> terletak di Desa Sudaji.
  - Sertifikat HM No. 693 seluas 5.400 m<sup>2</sup> terletak di Desa Sudaji.
  - Sertifikat HM No. 694 seluas 3.200 m<sup>2</sup> terletak di Desa Sudaji.
  - Sertifikat HM No. 695 seluas 2.450 m<sup>2</sup> terletak di Desa Sudaji.
4. Bahwa Penggugat bernama Luh Kerthianing memang benar telah berhutang kepada Tergugat I sebesar Rp 850.000.000,00 (delapan ratus lima puluh juta rupiah) sesuai dengan perjanjian kredit (PK) Nomor 9275/PK/KNY22/03/2019 tertanggal 12 Maret 2019 dengan diikat Hak Tanggungan I (pertama) sebesar Rp 1.062.500.000,00 ( Satu Miliar Enam Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dan Perjanjian Kredit (PK) Nomor 10340/PK/KNY/29/05/2020 tertanggal 29 Mei 2020 sebesar Rp 750.000.000,00 (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat ke II (dua)

Halaman 9 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr

### 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

sebesar Rp 937.500.000,00 (Sembilan Ratus Tiga Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) Dengan jaminan 4 (empat) sertifikat:

- Sertifikat HM No. 01545 seluas 4.150 m<sup>2</sup> terletak di Desa Sudaji.
- Sertifikat HM No. 693 seluas 5.400 m<sup>2</sup> terletak di Desa Sudaji.
- Sertifikat HM No. 694 seluas 3.200 m<sup>2</sup> terletak di Desa Sudaji.
- Sertifikat HM No. 695 seluas 2.450 m<sup>2</sup> terletak di Desa Sudaji.

Dimana ke 4 (empat) sertifikat Aquo tertera atas nama Gede Sidiarta.

5. Bahwa sehingga total hutang Penggugat keseluruhannya sebesar Rp 1.600.000.000,00 ( Satu Miliar Enam Ratus Juta Rupiah), dari seluruh hutangnya Penggugat aquo, dimana Penggugat pernah melakukan pembayaran pokok dan bunga terhadap hutangnya Penggugat antara lain:

- 1) Perjanjian Kredit No 9275/PK/KNY22/03/2019 Plafon Rp 850.000.000  
Pokok Rp. 99.245.000  
Bunga Rp. 247.038.578  
Pembayaran terakhir di tanggal 27 Januari 2021.
- 2) Perjanjian Kredit No 10340/PK/KNY/29/05/2020 Plafon Rp. 750.000.000.  
Pokok Rp. 167.520.000.  
Bunga Rp. 102.505.200.

6. Bahwa kemudian selanjutnya Penggugat tidak pernah lagi melakukan kewajibannya sehingga Tergugat I memberikan surat peringatan No;

- ✓ Surat Peringatan I (pertama) No. 847/KNY/SP/VII/2019 tanggal 29/07/2019
- ✓ Surat peringatan II (dua) No. 954/X/KNY/U/KRDT/II/2019 tanggal 15/10/2019.
- ✓ Surat peringatan III (tiga) No. 1051/KNY.SP/III/XII/2019 tanggal 02/12/2019
- ✓ Surat Somasi interen no 013/KNY/Somasi/13/03/2020 tanggal 13/03/2020.
- ✓ Somasi no 16/TLF/III/2021 tanggal 04/03/2021.

7. Bahwa dari beberapa kali Tergugat I memberikan Peringatan tersebut diatas, namun Penggugat tidak pernah melaksanakan kewajiban juga sehingga pada tanggal 24 bulan Januari tahun 2022 Penggugat menyerahkan seluruh jaminan tersebut kepada Tergugat I untuk
- Halaman 10 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan penjualan atas pelunasan Hutang-Hutang Penggugat kepada Tergugat I dengan cara Penggugat menandatangani penyerahan jaminan kepada Tergugat I bernomor 21 tanggal 24 Januari 2022 melalui Tergugat II selaku Notaris;

8. Bahwa dengan adanya surat kuasa menjual yang diberikan kepada Tergugat I dengan nomor 21,22,23,24 pada tanggal 24 Januari 2022 maka obyek yang menjadi jaminan Aquo telah dijual oleh Tergugat I kepada pihak pembeli dan uang hasil Penjualan obyek jaminan tersebut dipergunakan untuk melunasi hutang Penggugat;
9. Bahwa maka demikian terhadap dalil Gugatan Penggugat pada Posita angka 5 mengenai permohonan Penggugat agar ke 4 (empat) sertifikat tersebut dimohonkan sita jaminan (CB) adalah tidak beralasan hukum maka sudah sepatutnya untuk ditolak;
10. Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 6 adanya kerugian Penggugat baik Materiil maupun Imateriil sangat tidak berlandaskan hukum dan sangat tidak beralasan maka dalil tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak;
11. Bahwa begitu pula terhadap dalil Gugatan Penggugat pada Posita angka 7,8,9 adalah merupakan dalil mengada-ada maka dalil itupun sudah sepatutnya untuk ditolak;
12. Bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat selain dan selebihnya Tergugat tidak menanggapi kecuali menolak;

## **A. DALAM EKSEPSI:**

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum Gugatan Penggugat Tidak dapat Diterima:

## **B. DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

ATAU; Mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat II mengajukan Jawaban di persidangan pada tanggal 31 Januari 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

### **Dalam Pokok Perkara:**

*Halaman 11 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- I. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil dan argumentasi hukum gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara jelas diakui kebenarannya oleh Tergugat II;
- II. Bahwa terhadap posita no 2 dan no 3 gugatan Penggugat, tanggapan Tergugat II adalah Tergugat II tidak dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dikarenakan Tergugat II tidak melakukan perbuatan yang unsur-unsurnya termasuk dalam kualifikasi Perbuatan Melawan Hukum.
- III. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum mengandung unsur-unsur yaitu perbuatan yang melanggar undang-undang, perbuatan yang bertentangan dengan hak-hak orang lain, perbuatan yang bertentangan dengan nilai-nilai kesusilaan dan kesopanan serta perbuatan yang melanggar asas-asas umum dalam lapangan hukum. Dan Tergugat II sangat yakin serta dapat membuktikan bahwa tidak ada satu unsurpun yang telah dilakukan Tergugat II sehingga dapat dikatakan sebagai melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Dalam Gugatan Penggugat, Penggugat tidak menyebutkan dengan jelas dan tegas jika Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, dalam hal apa yang dilanggar, dan dimana letak kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat III. Terlihat jika Penggugat sungguh tidak mengerti tentang apa itu Perbuatan Melawan Hukum. Dengan demikian posita nomor 2 yang sangat kabur dan tidak jelas tersebut, maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan untuk ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.
- IV. Bahwa Tergugat II tidak pernah membuat Surat Kuasa Menjual antara Penggugat dengan Tergugat I. Dalam Posita no 2 gugatan Penggugat tidak terbaca/menyebutkan Surat kuasa Menjual yang mana, yang Tergugat II buat, Surat Kuasa Menjual nomor berapa, siapa sebagai pemberi kuasa dan siapa sebagai penerima kuasa, dan dimana dilakukan serta kapan dilakukan. Posita nomor 2 gugatan Penggugat sungguh sangat tidak jelas/kabur, sehingga gugatan Penggugat sungguh layak untuk dinyatakan tidak dapat diterima.
- V. Bahwa Tergugat II selaku Pejabat Notaris telah membuat Akta Kuasa untuk Menjual nomor 22, Akta Kuasa Untuk Menjual nomor 23, Akta Kuasa Untuk Menjual nomor 24, Akta Kuasa Untuk menjual nomor 25, keseluruhan Akta tersebut dibuat pada tanggal 24 Januari 2022 antara Penggugat dengan Tergugat I.

*Halaman 12 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr*

#### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

VI. Bahwa Tergugat II telah melakukan tugas dan kewajibannya sesuai dengan pasal 16 undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Dimana pada saat Penggugat dengan Tergugat I hendak mengikatkan diri dalam suatu perbuatan hukum di hadapan Tergugat II, maka sebelum Akta tersebut diproses/terbit, maka Tergugat II telah melaksanakan tugas dan kewajibannya dengan memeriksa dan meneliti semua syarat-syarat yang diperlukan dalam pembuatan Akta Kuasa Untuk Menjual.

VII. Bahwa Tergugat II selaku pejabat Notaris hanya menuangkan kesepakatan yang telah terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I. Kesepakatan dimaksud tanpa ada campur tangan dari Tergugat II. Penggugat dan Tergugat I datang menghadap kepada Tergugat II dan memohon agar kesepakatan diantara mereka dituangkan dalam sebuah Akta sehingga terbitlah Akta-Akta Kuasa Untuk Menjual tersebut diatas.

VIII. Bahwa proses pembuatan Akta-Akta tersebut diatas telah benar dan telah sesuai dengan prosedur pembuatan akta maka Tergugat II tidak dapat dikatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum. Dengan demikian maka gugatan Penggugat yang mendalilkan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sangat tidak terbukti. Untuk itu gugatan Penggugat posita no 2 harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut diatas, maka Tergugat II memohon kehadiran Yang Terhormat Majelis Hakim yang menyidangkan dan memeriksa perkara ini agar memberi putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan jawaban Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tanggal 14 November 2022 tidak dapat diterima untuk seluruhnya.
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Turut Tergugat mengajukan Jawaban di persidangan pada tanggal 31 Januari 2023 yang pada pokoknya sebagai berikut:

## Dalam Pokok Perkara:

*Halaman 13 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat.
2. Bahwa terhadap petitum gugatan Penggugat point F menyatakan "Memerintahkan Turut Tergugat untuk tidak melakukan proses peralihan hak terhadap tanah-tanah yang tertuang dalam sertifikat-sertifikat sengketa;" sehingga Turut Tergugat patut untuk menegaskan peraturan berikut:

**Peraturan Menteri Agraria/KEPALA Badan Pertanahan Nasional Nomor 13 Tahun 2017 tentang Tata Cara Blokir dan Sita.**

Pasal 3

Ayat (1) Pencatatan blokir dilakukan terhadap hak atas tanah atas perbuatan hukum atau peristiwa hukum, atau karena adanya sengketa atau konflik pertanahan.

Ayat (2) Pencatatan blokir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan:

- a. Dalam rangka perlindungan hukum terhadap kepentingan atas tanah yang dimohon blokir; dan
- b. Paling banyak 1 (satu) kali oleh 1 (satu) pemohon pada 1 (satu) objek tanah yang sama.

**Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah**

Pasal 126

Ayat (1) Kepala Kantor Pertanahan mencatat suatu Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang menjadi objek perkara di pengadilan apabila Kementerian Agraria dan Tata Ruang/badan Pertanahan Nasional/Kantor Wilayah/Kantor Pertanahan sebagai pihak dalam perkara atau atas permohonan pihak yang berkepentingan dengan menyampaikan salinan Gugatan.

Halaman 14 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ayat (2) Dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pencatatan perkara tidak ada perintah status quo atau sita, pendaftaran pengalihan atau pembebanan hak dapat dilaksanakan dengan dilengkapi surat pernyataan yang dibuat oleh pihak yang mengalihkan dan menerima peralihan hak atau pihak debitur dan kreditur dalam hal pembebanan hak atau surat izin ketua pengadilan negeri setempat.

Ayat (3) Surat pernyataan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sekurang-kurangnya memuat:

- Identitas pihak yang mengalihkan dan menerima peralihan hak atau pihak debitur dan kreditur.
- Para pihak mengetahui bahwa objek tanah yang akan dialihkan atau dibebani hak tanggungan masih dalam perkara.
- Para pihak akan tunduk kepada Putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dengan segala keuntungan/kerugian/beban yang didapat atas putusan pengadilan dimaksud.

## Pasal 26A

Ayat (1) Dalam hal hakim yang memeriksa perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 ayat (1) memerintahkan status quo atas Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan maka atas perintah hakim, permohonan tersebut dicatatkan ke Kantor Pertanahan.

Ayat (2) Dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pencatatan status quo tidak ada perintah sita, pendaftaran peralihan atau pembebanan hak dapat dilaksanakan dengan dilengkapi surat pernyataan atau surat izin ketua pengadilan negeri setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 126 ayat (2) dan ayat (3).

Ayat (3) Kepala Kantor Pertanahan menolak untuk melakukan pendaftaran peralihan atau pembebanan hak apabila tanah yang bersangkutan merupakan objek sita atau skorsing di Pengadilan.

Halaman 15 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Pasal 26B

Ayat (1) Catatan Hak Atas Tanah atau Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang menjadi objek perkara di pengadilan sebagaimana dimaksud dalam pasal 126 ayat (1) dan catatan perintah status quo Hak Atas Tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun sebagaimana dimaksud dalam pasal 126 ayat (1) diberitahukan kepada pemohon yang memuat:

- a. Pencatatan perkara;
- b. Jangka waktu berlakunya pencatatan;
- c. Tindak lanjut pendaftaran layanan pertanahan setelah jangka waktu pencatatan perkara.

Ayat (2) Pendaftaran peralihan atau pembebanan hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (2) dan dalam pasal 126 A ayat (2) tidak menghapus catatan perkara.

Ayat (3) Hapusnya catatan perkara sebagaimana dimaksud dalam pasal 126 ayat (3) dan dalam pasal 126A ayat (3) setelah adanya putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinannya disampaikan kepada Kantor Pertanahan.

3. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng merupakan Lembaga Administrasi Negara yang dalam menerbitkan Sertifikat telah memperhatikan dan melaksanakan ketentuan-ketentuan perundang-undangan baik yang bersifat procedural/formal maupun yang bersifat material/substansial serta sesuai dengan kewenangan Turut Tergugat sehingga proses penerbitan Sertifikat-sertifikat Hak Milik obyek perkara telah sah secara hukum.
4. Bahwa untuk selain dan selebihnya Turut Tergugat tidak menanggapi Karena haknya merupakan dalil-dalil dari Gugatan Penggugat serta tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat.

Berdasarkan alasan dan hal yang diuraikan diatas kami Turut Tergugat mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

### **Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

*Halaman 16 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut Para Penggugat mengajukan Replik di persidangan pada tanggal 14 Februari 2023 dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Tergugat I dan Tergugat II mengajukan Duplik di persidangan pada tanggal 21 Februari 2023, sedangkan Turut Tergugat tidak mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti surat yang telah di isi materai berupa:

1. Fotocopy dari Fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor 695, Desa Sudaji, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotocopy dari Fotocopy Buku Tanah Nomor 694, Kecamatan Sawan, Desa Sudaji, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Fotocopy dari Fotocopy Buku Tanah Nomor 693, Kecamatan Sawan, Desa Sudaji, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotocopy dari Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No 01545, Kecamatan Sawan, Desa Sudaji, selanjutnya diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa Para Penggugat di persidangan tidak menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat I mengajukan bukti surat yang telah diberi materai berupa;

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya surat permohonan kredit atas nama Luh Kerthianing, tertanggal 11 April 2019, selanjutnya diberi tanda T.I-1;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya surat permohonan kredit atas nama Luh Kerthianing, tertanggal 29 Mei 2020, selanjutnya diberi tanda T.I-2;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya surat perjanjian kredit Nomor 9275/PK/KNY/22/03/2019, tertanggal 22 Maret 2019, selanjutnya diberi tanda T.I-3;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya surat perjanjian kredit Nomor 10340/PK/KNY/29/05/2020, tertanggal 29 Mei 2020, selanjutnya diberi tanda T.I-4;
5. Fotocopy dari Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 693, Desa Sudaji, selanjutnya diberi tanda T.I-5;

Halaman 17 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

6. Fotocopy dari Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 694, Desa Sudaji, selanjutnya diberi tanda T.I-6;
7. Fotocopy dari Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 695, Desa Sudaji, selanjutnya diberi tanda T.I-7;
8. Fotocopy dari Fotocopy Sertifikat Hak Milik No 01545, Kecamatan Sawan, Desa Sudaji, selanjutnya diberi tanda T.I-8;
9. Fotocopy dari Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02319/2019, Provinsi Bali, Kabupaten Buleleng, selanjutnya diberi tanda T.I-9;
10. Fotocopy dari Fotocopy Akta pemberian Hak Tanggungan No 245/2020, tertanggal 12 Agustus 2020, selanjutnya diberi tanda T.I-10;
11. Fotocopy sesuai aslinya daftar riwayat pendaftaran PT BPR KANAYA, atas nama Luh Kerthianing, Periode 29 Mei 2020 s/d 26 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda T.I-11;
12. Fotocopy sesuai aslinya Daftar riwayat pembayaran PT BPR KANAYA, atas nama Luh Kerthianing, periode 22 Maret 2019 s/d 16 Januari 2023, selanjutnya diberi tanda T.I-12;
13. Fotocopy dari Fotocopy Daftar riwayat pembayaran PT BPR KANAYA, atas nama Luh Kerthianing, periode 18 Juni 2020 s/d 26 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda T.I-13;
14. Fotocopy sesuai aslinya surat perihal surat peringatan I Nomor 848/KNY.SP/VII/2019, kepada Luh Kerthianing, tertanggal 29 Juli 2019, selanjutnya diberi tanda T.I-14;
15. Fotocopy sesuai aslinya surat perihal surat peringatan II Nomor 954/X/KNYU/KDRT/II/2019, kepada Luh Kerthianing, tertanggal 15 Oktober 2019, selanjutnya diberi tanda T.I-15;
16. Fotocopy sesuai aslinya surat perihal surat peringatan III, Nomor 1051/KNY.SP/III/XII/2019, kepada Luh Kerthianing, tertanggal 2 Desember 2019, selanjutnya diberi tanda T.I-16;
17. Fotocopy sesuai aslinya surat ditujukan kepada Bapak Bagus Putu Arya Budhi, Direktur Utama PT.BPR Kanaya, yang diserahkan Luh Kerthianing, tertanggal 21 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda T.I-17;
18. Fotocopy sesuai aslinya berita acara penyerahan agunan, tertanggal 21 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda T.I-18;

*Halaman 18 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

19. Fotocopy sesuai aslinya Akta Penyerahan Jaminan Nomor 21, atas nama I Gede Sidiarta, SE dan Putu Agus Widiada, tanggal 24 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda T.I-19;
20. Fotocopy sesuai aslinya Akta Kuasa untuk menjual Nomor 22, atas nama Gede Sidarta, SE dan Putu Agus Widiada, tanggal 24 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda T.I-20;
21. Fotocopy sesuai aslinya Akta Kuasa untuk menjual atas nama Gede Sidarta, SE dan Putu Agus Widiada, Nomor 23, tanggal 24 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda T.I-21;
22. Fotocopy sesuai aslinya Akta Kuasa untuk menjual Nomor 24, atas nama Gede Sidarta, SE dan Putu Agus Widiada, tanggal 24 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda T.I-22;
23. Fotocopy sesuai aslinya Akta Kuasa untuk menjual Nomor 25, atas nama Gede Sidarta, SE dan Putu Agus Widiada, tanggal 24 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda T.I-23;
24. Fotocopy sesuai aslinya surat keterangan lunas Nomor 00713/KNY/U/II/2022, tertanggal 27 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda T.I-24;
25. Fotocopy dari Fotocopy printout foto, selanjutnya diberi tanda T.I-25;  
Menimbang, bahwa Tergugat I dipersidangan tidak menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Tergugat II mengajukan bukti surat yang telah diberi materai berupa;

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Kuasa untuk menjual Nomor 22, tertanggal 24 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda T.II-1;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Kuasa untuk menjual Nomor 23, tertanggal 24 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda T.II-2;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Kuasa untuk menjual Nomor 24, tertanggal 24 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda T.II-3;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Kuasa untuk menjual Nomor 25, tertanggal 24 Januari 2022, selanjutnya diberi tanda T.II-4;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta penyerahan jaminan Nomor 21, tertanggal 24-01-2022, selanjutnya diberi tanda T.II-5;
6. Fotocopy dari Fotocopy printout Foto, selanjutnya diberi tanda T.II-6;  
Menimbang, bahwa Tergugat II di persidangan tidak menghadirkan saksi;

*Halaman 19 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr*

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil jawabannya, Turut Tergugat mengajukan bukti surat yang telah diberi materai berupa;

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Buku Tanah hak Milik No 01545, Kecamatan Sawan, Desa Sudaji, atas nama Gede Sidiarta, SE, selanjutnya diberi tanda TT-1;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Buku tanah No 693, Kecamatan Sawan, Desa Sudaji, selanjutnya diberi tanda TT-2;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Buku Tanah No 694, kecamatan Sawan, Desa Sudaji, selanjutnya diberi tanda TT-3;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik No. 695, Desa Sudaji, selanjutnya diberi tanda TT-4;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat di persidangan tidak menghadirkan saksi;

Menimbang, bahwa setelah selesai pembuktian, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II mengajukan kesimpulan di depan Persidangan pada tanggal 16 Mei 2023;

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

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa terhadap surat gugatan Para Penggugat, selanjutnya Tergugat I mengajukan eksepsi;

Menimbang, bahwa sesuai tertib hukum acara perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari Tergugat I tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri.

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya, Tergugat I pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:

- a. Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur (Obscuur Libele);
- b. Eksepsi Gugatan Kekurangan Subyek;

Halaman 20 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi tersebut diatas, pihak Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* agar menjatuhkan putusan dengan menyatakan Gugatan tidak memiliki dasar Hukum dan tidak memenuhi syarat formil dari suatu Gugatan agar surat gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima menurut hukum (*Niet ontvankelijk verklaard/unreceivable declared*).

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I, Para Penggugat pada pokoknya menyatakan menolak seluruh dalil-dalil eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I serta tanggapan Para Penggugat atas eksepsi yang dimaksud, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan pendekatan doktrin / ilmu hukum acara perdata, eksepsi dapat dibedakan atas eksepsi kompetensi kewenangan mengadili dan eksepsi prosesuil yang didasarkan atas ketentuan hukum acara formil, dengan penjelasan sebagai berikut:

1. Eksepsi kompetensi berupa kewenangan pengadilan yang berwenang mengadili perkara tersebut, meliputi sebagai berikut:
  - a. Kompetensi absolut (vide Pasal 134 HIR / 160 R.Bg)
  - b. Kompetensi relatif (vide Pasal 118 HIR / 142 R.Bg)
2. Eksepsi prosesuil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum acara / formil) menyangkut pula terhadap eksepsi *Error in Persona*, *Nebis in Idem*, *Obscuur Libel*, gugatan *Premature* maupun menyangkut surat kuasa yang tidak sah. Bentuk atau jenis eksepsi *Error In Persona*, meliputi sebagai berikut :
  - 2.1. Eksepsi diskualifikasi atau *gemisaanhoedanigheid*, yaitu eksepsi yang menyatakan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat;
  - 2.2. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
  - 2.3. *Exceptio plurium litis consortium*, yaitu eksepsi yang diajukan dengan alasan bahwa orang yang ditarik sebagai Tergugat atau pihak yang seharusnya sebagai Penggugat tidak lengkap;

Menimbang, bahwa memperhatikan doktrin ilmu hukum tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I

Halaman 21 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

termasuk dalam ruang lingkup eksepsi sebagaimana yang dimaksudkan dalam hukum acara perdata tersebut diatas.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat I satu persatu dengan uraian sebagai berikut;

## **Ad.1 Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur ( *Obscuur Libele*);**

Bahwa Penggugat dalam Gugatannya menyebutkan 2 (dua) subyek hukum sebagai penggugat yaitu: GEDE SIDIARTA, SE. dan LUH KERTHIANING. Akan tetapi dalam uraian Gugatan Penggugat tidak menyebutkan hubungan hukum dan kapasitas antara Gede Sidiarta Se dengan Luh kerthianing sebagai apa? Yang dalam ini melakukan Gugatan terhadap Tergugat I karena antara Gede Sidiarta SE dengan Luh Kerthianing secara hukum dalam Gugatannya berdiri sendiri-sendiri, sedangkan dalam uraian gugatan tidak menguraikan perbuatan apa yang dilakukan oleh Gede Sidiarta SE dan Luh Kerthianing terhadap Tergugat I;

Bahwa di dalam posita angka 1 dari Gugatan Penggugat yang menyebutkan telah melakukan pinjaman kredit kepada Tergugat I pada Tahun 2017 dengan beberapa jaminan sertifikat yang telah di appraisel dan dipasang Hak Tanggungan, akan tetapi Penggugat tidak secara rinci menguraikan Pinjaman Kredit dimaksud tertanggal berapa? Maupun yang dijadikan jaminan oleh Penggugat sertifikat nomor berapa dan dimana? Begitu pula Penggugat tidak menguraikan berapa jumlah pinjaman kredit dimaksud?

Bahwa begitu pula terhadap dalil dalam posita angka 4 Gugatan Penggugat yang menyebutkan adanya perjanjian hutang piutang, namun Penggugat sama sekali tidak menyebutkan Perjanjian Hutang piutang tertanggal berapa? Dan tidak menyebutkan secara rinci berapa hutang Penggugat kepada Tergugat I ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I tersebut Para Penggugat dalam Repliknya mendalilkan bahwa terhadap dalil Eksepsi yang menyatakan tidak menguraikan uraian terhadap perbuatan yang dilakukan oleh Penggugat terhadap Tergugat I seharusnya Tergugat I sudah mengetahui terlebih dahulu yang didasari pada saat Penggugat mengajukan kredit terhadap Tergugat I asal usul dari Penggugat yang merupakan suami istri, dan terhadap dalil Eksepsi yang menyatakan Penggugat tidak merinci uraian pinjaman kredit, Penggugat telah beberapa kali mendatangi Tergugat I

*Halaman 22 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

untuk menanyakan rincian hutang dan beberapa obyek yang dijadikan jaminan akan tetapi Tergugat I selalu menutupi dan tidak ada keterbukaan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Eksepsi Tergugat I serta Replik Para Penggugat tersebut Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I yang mendalilkan bahwa tidak ada hubungan hukum dan kapasitas antara Gede Sidiarta SE dengan Luh Kerthianing bahwa orang yang menjadi Penggugat adalah orang-orang yang memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, pihak tersebut haruslah memiliki hubungan dengan perkara yang mana terdapat suatu hak yang dilanggar atau mengalami kerugian dari pihak yang akan digugat. Bahwa setelah memperhatikan Gugatan Penggugat telah didalilkan bahwa Para Penggugat telah melakukan pinjaman kredit kepada Tergugat I pada Tahun 2017, sehingga Majelis Hakim berpendapat Penggugat memiliki kapastitas sebagai Penggugat karena memiliki hubungan hukum dengan Tergugat I yaitu dalam hal perjanjian kredit,.

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I mendalilkan Gugatan Kabur dikarenakan dalam posita angka 1 dari Gugatan Penggugat yang menyebutkan telah melakukan pinjaman kredit kepada Tergugat I pada Tahun 2017 dengan beberapa jaminan sertifikat yang telah di appraisel dan dipasang Hak Tanggungan, akan tetapi Penggugat tidak secara rinci menguraikan Pinjaman Kredit dimaksud tertanggal berapa? Maupun yang dijadikan jaminan oleh Penggugat sertifikat nomor berapa dan dimana? Begitu pula Penggugat tidak menguraikan berapa jumlah pinjaman kredit dimaksud?, dan begitu pula terhadap dalil dalam posita angka 4 Gugatan Penggugat yang menyebutkan adanya perjanjian hutang piutang, namun Penggugat sama sekali tidak menyebutkan Perjanjian Hutang piutang tertanggal berapa? Dan tidak menyebutkan secara rinci berapa hutang Penggugat kepada Tergugat I ;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I tersebut setelah memperhatikan Gugatan Penggugat, Para Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat telah melakukan pinjaman kredit kepada Tergugat I pada Tahun 2017, namun Penggugat dalam Gugatannya tidak menjelaskan dan tidak menguraikan Perjanjian kredit yang dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I tersebut, kemudian dalam posita angka 2 Penggugat mendalilkan tidak bisa menjalankan kewajiban sebagaimana mestinya membayar kredit,

*Halaman 23 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr*

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

namun tidak dijelaskan sisa pembayaran kredit yang tidak dapat dibayarkan oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa selain terhadap dalil Eksepsi Tergugat I tersebut setelah memperhatikan Gugatan Para Penggugat, dalam gugatannya posita angka 2 (dua) Para Penggugat mendalilkan Tergugat II membuat surat kuasa menjual, maka Tergugat II turut serta melakukan perbuatan melawan hukum, dalam posita angka 3 (tiga) mendalilkan Tergugat III yang membuat akta jual beli berdasarkan surat kuasa yang dibuat oleh Tergugat II dengan cara melawan hukum, maka akta jual beli yang dibuat oleh Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat, kemudian dalam posita angka 4 (empat) didalilkan bahwa sertifikat sengketa telah dilakukan roya oleh Tergugat I, maka dengan dibuatkan roya berarti hutang-hutang Penggugat telah lunas dan sertifikat yang telah di roya haruslah dikembalikan kepada Penggugat, namun karena sertifikat-sertifikat sengketa tidak dikembalikan kepada Penggugat maka Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam petitumnya huruf B Para Penggugat menuntut agar menyatakan hukum bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa pengalihan hak katas tanah yang mana telah dilakukan roya yang tertuang dalam sertipikat-sertipikat sengketa diantaranya :

1. Sertipikat Hak Milik No. 01545 yang terletak di Desa Sudaji, seluas 4.150 m<sup>2</sup>;
2. Sertipikat Hak Milik No. 693 yang terletak di Desa Sudaji, seluas 5.400 m<sup>2</sup>;
3. Sertipikat Hak Milik No. 694 yang terletak di Desa Sudaji, seluas 3.200 m<sup>2</sup>;
4. Sertipikat Hak Milik No. 695 yang terletak di Desa Sudaji, seluas 2.450 m<sup>2</sup>;

Secara Sah;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Gugatan Para Penggugat dengan Petitum Gugatan Para Penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat terhadap Gugatan Para Penggugat tersebut telah menunjukkan ketidaksinkronan antara dalil gugatan penggugat dengan petitum Gugatan, dimana dalam positanya Para Penggugat mendalilkan perbuatan Tergugat II

*Halaman 24 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr*

### Disclaimer

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

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

yang membuatkan Surat Kuasa menjual adalah perbuatan melawan hukum, perbuatan Tergugat III yang membuatkan Akta Jual Beli adalah perbuatan melawan hukum, demikian juga mendalilkan perbuatan Tergugat I yang tidak mengembalikan sertifikat-sertifikat sengketa kepada Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, sedangkan dalam Petitumnya Para Penggugat menuntut Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum berupa pengalihan hak atas tanah yang mana telah dilakukan roya, sehingga terhadap petitum tersebut tidak jelas perbuatan mengalihkan yang dimaksud Para Penggugat dalam petitum tersebut dialihkan oleh Tergugat berapa dan dalam Posita Gugatan Para Penggugat tidak mendalilkan mengenai dasar ataupun proses pengalihan hak atas tanah yang di maksud didalam petitum Gugatan Para Penggugat baik terhadap Tergugat I, Tergugat II maupun Tergugat III, sehingga petitum Gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas.

Menimbang, bahwa Yahya Harahap dalam Bukunya Hukum Acara Perdata menjelaskan antara Posita dengan Petitum Gugatan haruslah saling mendukung, sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan tidak dapat diminta dalam petitum, hanya yang dijelaskan didalam posita yang dapat diminta didalam petitum. Bahwa apabila petitum tidak dapat disinkronkan atau tidak sesuai maksudnya dengan posita maupun tidak bersifat alternative petitum tidak dapat ditolelir dan Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima karena kabur (vide Putusan MA No. 28 K/Sip/1973).

Menimbang, bahwa Retnowulan Susanto, SH dan Iskandar Oeripkartawinatama dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata menjelaskan “ Dalam surat gugatan harus pula dilengkapi dengan petitum yaitu hal-hal apa yang diinginkan atau diminta oleh Penggugat untuk diputuskan, ditetapkan dan diperintahkan Hakim. Petitum ini harus lengkap dan jelas, karena bagian dari surat gugatan ini yang terpenting. Apabila petitum tidak jelas atau tidak sempurna dapat berakibat tidak diterimanya petitum tersebut, demikian pula Gugatan yang berisi pernyataan-pernyataan yang bertentangan satu sama lain disebut obscur libel (gugatan yang tidak jelas atau gugatan kabur, yang berakibat tidak diterimanya atau ditolakny gugatan tersebut”

Menimbang, berdasarkan pertimbangan dan ketentuan Hukum tersebut diatas oleh karena tuntutan Para Penggugat dalam Petitumnya agar menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum berupa

*Halaman 25 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pengalihan hak atas tanah yang mana telah dilakukan roya tersebut tidak jelas ditujukan kepada Tergugat berapa dan didalam posita tidak didalilkan mengenai pengalihan hak atas tanah yang telah dilakukan roya tersebut yang dimaksud didalam petitum Gugatan, maka Majelis Hakim berpendapat Gugatan Para Penggugat tersebut kabur dan tidak jelas ( Obscuur Libele).

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi dari Tergugat I Gugatan Penggugat Kabur ( Obscuur Libele) adalah beralasan dan haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap Eksepsi Tergugat I terkait Eksepsi Gugatan penggugat Kabur ( Obscuur Libele) telah dikabulkan maka terhadap Eksepsi Tergugat I selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karena Gugatan Para Penggugat dikualifikasikan sebagai Gugatan penggugat Kabur ( Obscuur Libele) maka Gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Otnvankelijke Verklaard);

## II. DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah sebagaimana di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat telah dinyatakan tidak memenuhi formalitas gugatan maka berdasarkan hukum terhadap materi Pokok Gugatan tidak dapat dipertimbangkan lebih lanjut oleh Majelis Hakim dan karenanya maka terhadap gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Otnvankelijke Verklaard);

Menimbang bahwa oleh karena Gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka Para Penggugat dengan demikian haruslah membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya sebagaimana disebut dalam amar putusan ini ;

Memperhatikan pasal - pasal dalam KUH Perdata, pasal - pasal dalam RBg, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

### MENGADILI:

#### DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat I;

#### DALAM POKOK PERKARA :

Halaman 26 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Gugatan Para Penggugat Tidak Dapat di Terima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 2.050.000,00 (dua juta lima puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja pada hari Selasa, tanggal 23 Mei 2023 oleh kami Heriyanti, Sh,M.Hum, sebagai Hakim Ketua, Made Hermayanti Muliarta, SH dan Ni Made Kushandari, SH,MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Nomor 599/Pdt.G/2022/PN.Sgr tanggal 31 Januari 2023, putusan tersebut diucapkan pada hari Selasa, tanggal 13 Juni 2023 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh I Nyoman Mudita, SH, dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut, dibantu oleh I Ketut Dunia, SH, dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat tanpa dihadiri oleh Tergugat III dalam Sistem Informasi Pengadilan, dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota

Hakim Ketua Majelis,

Made Hermayanti Muliarta, SH

Heriyanti, SH,M.Hum

Ni Made Kushandari, SH,MH

Panitera Pengganti,

I Nyoman Mudita, SH

Halaman 27 dari 28 Putusan Perdata Gugatan Nomor 599/Pdt.G/2022/PN Sgr

#### 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)



Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	Rp 30.000,00
2. Biaya ATK.....	Rp 50.000,00
3. Biaya Panggilan.....	Rp 1.900.000,00
4. Biaya PNBPN .....	Rp 50.000,00
5. Meterai Putusan.....	Rp 10.000,00
6. Redaksi Putusan.....	<u>Rp 10.000,00</u>
Jumlah .....	Rp 2.050.000,00

(dua juta lima puluh ribu rupiah).