



PUTUSAN

Nomor 2686 K/Pdt/2012

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

- 1. RITA KISHORE KUMAR PRIDHNANI;**
- 2. KISHORE KUMAR TAHILMAR PRIDHNANI,**

Keduanya bertempat tinggal di Jalan Agung Tengah II Blok 1-05/10A RT.011 RW.016, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priuk, Jakarta Utara, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Nyoman Budi Adnyana, S.H., Advokat, pada kantor Genta Associates, Lawyer & Conselor At Law, beralamat di Komplek Perkantoran Gatsu Megah, Jalan Gatot Subroto Barat Nomor 311 Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Februari 2012, Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pembanding;

M e l a w a n

PT. BANK SWADESI, TBK, berkedudukan di Jalan Samahudin Nomor 37, Jakarta, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hartono Tanuwidjaja, S.H., M.Si., dan kawan-kawan, Para Advokat, pada Law Firm “Hartono Tanuwidjaja & Partners” Advokates & Legal Consultans, beralamat di Wisma A Rachim, Lantai 2 Jalan Suryopranoto 83 Harmoni, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Maret 2012, Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

D a n :

- 1 MENTERI KEUANGAN R.I Cq DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH XIV DENPASAR Cq KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN ELLANG DENPASAR**, berkedudukan di Jalan Dr. Kusuma Atmaja (GKN I) Renon, Denpasar;
- 2 PT. BALAI LELANG BALI** berkedudukan di Jalan Cokroaminoto Nomor 13, Ubung, Denpasar;

Hal 1 dari 22 hal. Put. Nomor 2686 K/PDT/2012



3 **PT. RATU KHARISMA**, berkedudukan di Jalan Saraswati III Nomor 9, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Para Pemohon Kasasi dahulu sebagai Para Penggugat/Para Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai Tergugat/Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Denpasar pada pokoknya atas dalil-dalil:

- 1 Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah pemilik sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 7422 berikut bangunan villa di atasnya seluas 1.520 M² tertulis atas nama Rita Kishore Kumar Pridhnani/Penggugat I setempat dikenal dengan sebagai Jalan Saraswati III Nomor 9, Kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali untuk lebih mudah serta ringkasannya untuk selanjutnya kesemuanya disebut sebagai objek perkara;
- 2 Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah pemegang saham dan sekaligus sebagai direktur utama dan direktur pada PT. Ratu Kharisma/ Turut Tergugat III sesuai dengan akta pendirian Perseroan Terbatas PT. Ratu Kharisma Nomor 9 tanggal 7 Januari 2003 yang dibuat oleh dan di hadapan Etty Nugrahawati, S.H., Notaris di Bekasi;
- 3 Bahwa pada tanggal 4 Maret 2008 antara Turut Tergugat III dengan Tergugat telah membuat dan menandatangani Perjanjian Kredit Rekening Koran Nomor _/2/BS.JSH/MI/2008 sesuai dengan Akta Pengakuan Hutang dan pemberian Jaminan Nomor 07 yang dibuat oleh dan di hadapan Arikanti Natakusumah, S.H., Notaris di Jakarta;
- 4 Bahwa nilai kredit yang diberikan oleh Tergugat adalah sebesar Rp6.500.000.000,00 (enam miliar lima ratus juta rupiah). Dan terhadap pemberian kredit tersebut telah diberikan sebagai jaminan yaitu; Sertifikat Hak Milik Nomor 7422 berikut bangunan villa di atasnya seluas 1.520 M² tertulis atas nama Rita Kishore Kumar Pridhnani, setempat dikenal sebagai Jalan Saraswati III Nomor 9 kelurahan Seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali. Berdasarkan



hasil penilaian tim penilai yang ditunjuk oleh Tergugat, yaitu PT. Kawira Pratama Penilai dinyatakan nilai maksimal dari objek perkara adalah sebesar Rp15.961.000.000,00 (lima belas miliar sembilan ratus enam puluh satu juta rupiah);

- 5 Bahwa selain jaminan berupa objek perkara tersebut, atas pemberian kredit tersebut Penggugat II juga telah memberikan *borgtoch* (jaminan pribadi) sesuai dengan Akta Nomor 08 tanggal 04 Maret 2008 yang dibuat oleh dan di hadapan Arikanti Natakusumah, S.H., Notaris di Jakarta.
- 6 Bahwa pemberian kredit oleh Tergugat kepada Turut Tergugat III tersebut dimaksudkan untuk dipergunakan oleh Turut Tergugat II sebagai modal untuk menjalankan usahanya di bidang pariwisata perhotelan berupa penyewaan villa dan tour operator;
- 7 Bahwa pada tanggal 27 Juni 2008 Tergugat telah memberikan tambahan kredit kepada Turut Tergugat III sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah) sesuai dengan Perjanjian kredit Demand Loan Nomor;/_/10 BS.JSH/III/2008 sesuai dengan akta Pengakuan Hutang dan Pemberian Jaminan Nomor 113 yang dibuat oleh dan di hadapan Arikanti Natakusumah, S.H., Notaris di Jakarta;
- 8 Bahwa sejak sekitar bulan April 2009 usaha Turut Tergugat III mengalami kemunduran, hal ini disebabkan oleh beberapa hal yaitu;
 - 1 Adanya krisis global;
 - 2 Ada wabah flu burung;
 - 3 Diadakannya pemilihan umum legislatif dan Presiden;
 - 4 Travel warning karena adanya ledakan bom di Jakarta;

a Hal-hal tersebut di atas sangat berdampak pada kunjungan wisata ke Bali baik wisatawan ke Bali lokal maupun mancanegara, yang mengakibatkan tingkat hunian di hotel Para Pelawan menjadi berkurang, selain itu banyak agent para pelawan di luar negeri maupun di dalam negeri meminta penundaan pembayaran;

- 5 Turut Tergugat III mengalami kerugian akibat penipuan yang dilakukan oleh Mr. Cho Sury Hoo M, tour Mall Agent Korea yang menimbulkan kerugian sebesar Rp3.000.000.000,00 (tiga miliar rupiah);
- 9 Bahwa oleh karena adanya keadaan tersebut, Para Penggugat dan Turut Tergugat III kemudian mengajukan permohonan kepada Terlawan I untuk memberikan tambahan kredit sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) ataupun melakukan restrukturisasi atas fasilitas kredit Para Penggugat dengan cara tidak

Hal 3 dari 22 hal. Put. Nomor 2686 K/PDT/2012



mengenaikan bunga selama 12 bulan serta mengkonversi jumlah hutang kedalam dollar amerika, sesuai dengan surat Para Penggugat tertanggal 11 September 2009 dan tanggal 9 November 2009;

- 10 Bahwa meskipun jumlah jaminan kredit Para Penggugat masih jauh lebih besar dari jumlah kewajiban Turut Tergugat III kepada Tergugat yang sampai bulan September 2009 adalah utang sebesar Rp9.500.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dikurang pembayaran yang telah dilakukan Turut Tergugat III sebesar kurang lebih Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah), sehingga kewajiban Turut Tergugat III adalah sebesar Rp8.000.000.000,00 (delapan miliar rupiah) sedangkan jaminan yang diberikan sebesar Rp15.961.000.000,00 (lima belas miliar sembilan ratus enam puluh satu juta rupiah), berdasarkan nilai yang ditaksir oleh Tergugat, namun Tergugat menolak memberikan tambahan kredit tersebut dengan alasan adanya masalah internal Tergugat. Hal ini jelas tidak berdasar dan sangat mengada-ada serta membuktikan kredibilitas Tergugat sangat diragukan, sebab seandainya Para Penggugat mengetahui adanya permasalahan internal Tergugat, maka tidak mungkin Para Penggugat mengajukan kredit kepada Tergugat;
- 11 Bahwa meskipun Para Penggugat dan Turut Tergugat II telah mengajukan permohonan tambahan kredit serta restrukturisasi hutang meskipun nilai jaminan lebih besar dari jumlah kewajiban Turut Tergugat II, Namun bukan mengabulkan permohonan Para Penggugat tersebut, malah Tergugat pada tanggal 2 Desember 2009 mengirimkan surat Nomor 1/RMD/KP-JKT/SB/XII/2009, Perihal: surat Pemutusan Kredit & Peringatan Terakhir, yang pada intinya menyatakan mengakhiri fasilitas kredit Turut Tergugat III dengan jumlah kewajiban sebesar Rp11.209.671.695,20 tanpa mempertimbangkan keadaan keuangan Turut Tergugat III sebagaimana diuraikan pada butir 8 tersebut di atas;
- 12 Bahwa lebih lanjut Tergugat telah mengajukan permohonan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Denpasar/Turut Tergugat untuk mengadakan lelang atas objek perkara yang menjadi jaminan kredit Turut Tergugat III. Atas permohonan Tergugat tersebut, pada tanggal 04 Januari 2010 Turut Tergugat I mengeluarkan surat nomor, S-04/WKN.14/KNL.01/2009 Hal: penetapan hari/tanggal lelang yang pada intinya menyatakan bahwa akan diadakan lelang pada hari Rabu tanggal 3 Februari 2010 bertempat di Kantor Balai Lelang Bali/Turut Tergugat II, selain itu Tergugat dan Turut Tergugat II juga telah membuat Pengumuman Lelang I Nomor 2/LG/KP.JKT/SB/I/2010 yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan harga lelang adalah sebesar Rp11.500.000.000,00. Namun lelang tersebut tidak jadi dilaksanakan. Selanjutnya Tergugat dan Turut Tergugat II kembali membuat Pengumuman Lelang II Nomor 96/LG/KP.JKT/SB/III/2010 yang pada intinya menyatakan bahwa akan diadakan lelang pada hari Rabu tanggal 28 April 2010 bertempat di Kantor Balai Lelang Bali/Turut Tergugat II yang mana harga lelang semakin rendah, yaitu hanya sebesar Rp9.000.000.000,00 (sembilan miliar rupiah). Untuk lebih mudah serta ringkasannya untuk selanjutnya surat Nomor S-04/WKN.14/KNL. 01/2009 tanggal 04 Januari dan Pengumuman Lelang I Nomor 2/LG/KP.JKT/SB/I/2010 tanggal 5 Januari 2010 dan Pengumuman lelang II Nomor 96/LG/KP.JKT/SB/III/2010 tanggal 14 April 2010 disebut sebagai objek sengketa;

- 13 Bahwa dikeluarkannya objek sengketa oleh Turut Tergugat I dan pengumuman lelang oleh Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut adalah tidak berdasar, sebab sebagaimana hasil penilaian tim penilai yang ditunjuk oleh Tergugat yaitu PT. Kawira Pratama Penilai pada tahun 2008 dinyatakan nilai maksimal dari objek perkara adalah sebesar Rp15.961.000.000,00 selama dua tahun nilainya juga telah meningkat, oleh karenanya seharusnya Turut Tergugat dan TurutTergugat II terlebih dahulu melakukan klarifikasi menyangkut jumlah hutang Turut Tergugat III kepada Tergugat serta berapa nilai objek perkara yang akan dilelang sehingga dapat diketahui dengan pasti jumlah yang harus dilunasi baik secara tunai ataupun seandainya melalui lelang didapat nilai yang lebih tinggi dari nilai appraisal yang dilakukan tahun 2008 tersebut, sehingga diketahui berapa jumlah kelebihan dari hasil penjualan dikurangi jumlah kewajiban dari Turut Tergugat III yang harus dikembalikan kepada Para Pengugat;
- 14 Bahwa tindakan Tergugat yang melakukan permohonan pelelangan atas jaminan hutang Turut Tergugat III tanpa melalui permohonan eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri tersebut adalah bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1986 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah yang menyatakan jual beli objek hak tanggungan hanya dapat dilakukan dalam suatu pelelangan umum atas perintah Ketua Pengadilan Negeri maupun jual beli sukarela, sehingga jelaslah dengan diajukannya pelelangan tersebut ke Turut Tergugat I tidak berdasar dan melanggar ketentuan dalam Pasal 19 ayat (1) tersebut di atas, selain itu hutang Turut Tergugat III tidak termasuk keuangan negara, sebab Tergugat bukanlah merupakan bank milik pemerintah, selain itu objek perkara adalah milik

Hal 5 dari 22 hal. Put. Nomor 2686 K/PDT/2012

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 I dan Penggugat II selaku pribadi, bukan milik Turut Tergugat III. Dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 74227 Seminyak yang akan dilelang tersebut telah secara tegas menyatakan bahwa pemilik sertifikat tersebut adalah Rita Kishore Kumar Pridhnani/ Penggugat I dan bukan milik PT. Ratu Kharisma/Turut Terlawan III. Sehingga dengan demikian adalah berdasar apabila Pengadilan Negeri Denpasar untuk menyatakan objek sengketa berupa surat pemberitahuan lelang yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I dan pengumuman lelang yang dibuat oleh Tergugat dan Turut Tergugat II sesuai suratnya yaitu;

1 Surat Nomor S-04/WKN.14/KNL 01/2009 tanggal 04 Januari;

2 Pengumuman Lelang I Nomor 2/LG/KP.JKT/SB/I/2010 tanggal 5 Januari 2010;

3 Pengumuman Lelang II Nomor 96/LG/KP.JKT/SB/III/2010 tanggal 14 April 2010;

Adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum atau sekurang-kurangnya batal demi hukum dan harus di cabut;

15 Bahwa akibat adanya pengumuman lelang yang dibuat oleh Tergugat pada tanggal 5 Januari 2010 dan tanggal 14 April 2000 sesuai dengan Pengumuman Lelang I Nomor 2/LG/KP.JKT/SB/2010 dan Pengumuman Lelang II Nomor 96/LG/KP.JKT/SB/I 1 1/2010 tersebut mengakibatkan kepercayaan diri para tour operator/travel agent untuk memasarkan/ menyewakan villa milik Turut Tergugat III yaitu The Kozy Villas ke wisatawan baik lokal maupun mancanegara baik untuk harian maupun bulanan. Hal ini disebabkan adanya kekhawatiran apabila sewaktu-waktu Tergugat melakukan lelang atas The Kozy Villas tersebut. Hal ini semakin memperparah kondisi keuangan Turut Tergugat III dan Para Penggugat. Sehingga adalah berdasar apabila Pengadilan Negeri Denpasar cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang dialami Turut Tergugat III dan Para Penggugat karena berkurangnya penyewa The Kozy Villas sejak bulan Januari 2010 akibat adanya pengumuman lelang yang dibuat oleh Tergugat, yang mana biasanya setiap bulan para penggugat memperoleh penghasilan dari turut Tergugat III sedikitnya sebesar US\$28.500 setiap bulannya, namun sejak adanya pengumuman lelang tersebut penghasilan The Kozy Villas hanya menjadi sebesar US\$ 9.000 setiap bulannya, sehingga terdapat selisih kurang lebih US\$19,500 oleh karenanya adalah berdasar apabila Tergugat dihukum membayar selisih pendapatan tersebut terhitung sejak bulan Januari 2010 sampai dengan didaftarkan gugatan perkara *a quo* bulan



Mei 2010, sehingga seluruhnya berjumlah 5x US\$19,500 = US\$97,500 (sembilan puluh tujuh ribu lima ratus dollar amerika serikat);

16 Bahwa tindakan Tergugat yang tidak bersedia memberi kesempatan restrukturisasi ataupun memberi tambahan kredit sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) meskipun jaminan kredit Turut Tergugat III jauh lebih besar dari nilai kredit yang telah diberikan tersebut sangat tidak berdasar dan sangat mengada-ngada, apalagi dengan alasan adanya masalah internal yang merupakan alasan yang dibuat-buat. Ditambah lagi upaya-upaya Tergugat Tbk untuk segera menjual jaminan kredit tersebut walaupun dengan harga yang rendah, hal ini terbukti dengan harga lelang yang hanya Rp9.000.000.000,00 (sembilan miliar rupiah) sedangkan pada tahun 2008 saja harga jaminan tersebut adalah sebesar Rp15.961.000.000,00 (lima belas miliar sembilan ratus enam puluh satu juta rupiah) tersebut, adalah merupakan perbuatan sangat tidak berdasar dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dan berakibat sangat merugikan Para Penggugat baik secara materiil maupun immateriil sehingga dapat dikualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata Jo Putusan Hoge Road tanggal 31 Januari 1919 dalam kasus perkara Lindenbaum Vs Cohen, yang memutuskan bahwa "perbuatan melawan hukum juga termasuk mengenai perbuatan yang memperkosa suatu hak hukum orang lain atau yang bertentangan dengan kesusilaan atau dengan kepantasan dalam masyarakat dalam hal memperhatikan kepentingan orang lain;

17 Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat tersebut, Para Penggugat telah mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil yang harus dibayar lunas oleh Para Tergugat yang dapat diperinci sebagai berikut:

1 Kerugian Materiil:

- Kerugian akibat berkurangnya penyewa The Kozy Villas sejak bulan Januari akibat adanya pengumuman lelang yang dibuat oleh Tergugat, yang mana biasanya setiap bulan Para Penggugat memperoleh penghasilan dari Turut Tergugat III \$28.500 setiap bulannya, namun sejak adanya pengumuman lelang tersebut penghasilan The Kozy Villas hanya menjadi sebesar US\$9.000 setiap bulannya, sehingga terdapat selisih kurang lebih US\$19,500, oleh karenanya adalah berdasar apabila Tergugat dihukum membayar selisih pendapatan tersebut terhitung sejak bulan Januari 2010 sampai dengan didaftarkanya gugatan perkara *a quo* bulan Mei 2010 sehingga seluruhnya berjumlah 5x US



\$19,500 = US\$97,500 (sembilan puluh tujuh ribu lima ratus dollar amerika serikat;

- Penggantian biaya yang dikeluarkan dalam mengurus perkara ini termasuk membayar biaya pengacara adalah sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);

2 Kerugian Immateriil:

- Kerugian akibat tersitanya waktu, tenaga dan pikiran yang tidak dapat dinilai dengan uang. Namun apabila dinilai dengan uang tidak kurang dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

18 Bahwa untuk menghindari adanya usaha Tergugat I dan Tergugat II untuk menegalkan objek perkara kepada pihak lain dan untuk mencegah agar gugatan Penggugat tidak sia-sia. Bersama ini mohon kiranya agar Pengadilan Negeri Denpasar berkenan meletakkan sita jaminan atas objek perkara berupa;

- Sebidang tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 7422 berikut bangunan villa di atasnya seluas 1.520 M² setempat dikenal sebagai The Kozy Villas Jalan Saraswati III Nomor 9, Kelurahan seminyak, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali;

19 Bahwa Turut Tergugat I adalah pihak yang mengeluarkan surat penetapan hari lelang dan Turut Tergugat II adalah pihak yang akan melaksanakan lelang serta Turut Tergugat III adalah pihak yang menerima fasilitas kredit dari Tergugat sehingga adalah berdasar apabila dijadikan sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Sehingga adalah berdasar apabila Pengadilan Negeri Denpasar Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* untuk memerintahkan Para Turut Tergugat untuk mematuhi isi putusan perkara ini;

20 Bahwa oleh karenagugatan dalam perkara ini didasarkan pada bukti-bukti otentik dan tidak dapat disangkal kebenarannya, mohon kiranya Pengadilan Negeri Denpasar berkenan menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya bantahan, banding maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Denpasar agar memberikan putusan sebagai berikut:

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan surat pemberitahuan lelang yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat I dan pengumuman lelang yang dibuat oleh Tergugat dan Turut Tergugat II sesuai suratnya yaitu:

- 1 Surat Nomor S-04/WKN.14/KNL 01/2009 tanggal 04 Januari;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Pengumuman lelang I Nomor 2/LG/KP.JKT/SB/I/2010 tanggal 05 Januari 2010 dan;
- 3 Pengumuman Lelang II Nomor 96/LG/KP.JKT/SB/III/2010 tanggal 14 April 2010 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum atau sekurang-kurangnya batal demi hukum dan harus dicabut;
- 3 Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat;
- 4 Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian yang telah dialami oleh Para Penggugat akibat perbuatan melawan hukum Tergugat tersebut berupa
 - 1 Kerugian Materiil;
 - Kerugian akibat berkurangnya penyewa The Kozy Villas sejak bulan Januari 2010 akibat adanya pengumuman lelang yang dibuat oleh Tergugat, yang mana biasanya setiap bulan Para Penggugat memperoleh penghasilan dari Turut Tergugat III \$28.500 setiap bulannya, namun sejak adanya pengumuman lelang tersebut penghasilan The Kozy Villas hanya menjadi sebesar US\$9.000 setiap bulannya, sehingga terdapat selisih kurang lebih US\$19,500, oleh karenanya adalah berdasar apabila Tergugat dihukum membayar selisih pendapatan tersebut terhitung sejak bulan Januari 2010 sampai dengan didaftarkan gugatan perkara *a quo* bulan Mei 2010 sehingga seluruhnya berjumlah 5x US\$19,500= US\$97,500.
 - Penggantian biaya yang dikeluarkan dalam mengurus perkara ini termasuk membayar biaya pengacara adalah sebesar Rp150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah);
 - 2 Kerugian Immateriil;
 - Kerugian akibat tersitanya waktu, tenaga dan pikiran yang tidak dapat dinilai dengan uang. Namun apabila dinilai dengan uang tidak kurang dari Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);
- 5 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang telah diletakkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar atas objek perkara;
- 6 Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III untuk mematuhi isi putusan ini;
- 7 Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi. (*uit voorbaar bij voorraad*);

Hal 9 dari 22 hal. Put. Nomor 2686 K/PDT/2012

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)



- 8 Menghukum Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat I:

Para Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing*.

- 1 Bahwa gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), sebab Para Penggugat tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat dan/atau tidak memiliki *persona standi in judicio* di depan Pengadilan atas perkara *a quo*, hal tersebut dapat dilihat dari fakta sebagai berikut :

- a di dalam surat Kuasa Penggugat I dan Penggugat II, tertanggal 14 Mei 2010, yang menyatakan sebagai berikut;
yang bertandatangan di bawah ini:

1. Nama : Rita Kishore Kumar Pridhnani.
Alamat : Jalan Agung Tengah II Blok I-05/ 10A RT.001. RW.016
Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok,
Jakarta Utara.
2. Nama : Kishore Kumar Tahilmar Pridhnani.
Alamat : Jalan Agung Tengah II Blok I-05/10A RT.011.RW.016,
Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok,
Jakarta Utara.

Menyatakan dengan sesungguhnya telah memberikan kuasa kepada:

FRANS M.T.BUTARBUTAR, SH

Advokat pada kantor Advokat " FRANS M.T BUTARBUTAR & REKAN"
beralamat di Jalan Kopi Nomor 11, Jakarta Barat 11230.

K H U S U S

Bertindak selaku kuasa mewakili pemberi kuasa 1. Rita Kishore Kumar Pridhnani selaku Penggugat I, 2. Kishore Kumar Tahilmar Pridhnani selaku Penggugat II, untuk membuat, menandatangani dan mengajukan gugatan terhadap Pengadilan Negeri Denpasar menyangkut gugatan perbuatan melawan hukum..."



b di dalam gugatan Para Penggugat butir 2 yang menyatakan sebagai berikut;

"Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah pemegang saham dan sekaligus sebagai direktur Utama dan direktur pada PT. Ratu Kharisma/Turut Tergugat III sesuai akta pendirian Perseroan Terbatas PT. Ratu Kharisma Nomor 9 tanggal 7 Januari 2003 yang dibuat oleh dan di hadapan Etty Nugrahawati, S.H., Notaris di Bekasi;

Dari bukti tersebut di atas, khususnya di dalam surat Kuasa Para Penggugat tertanggal 14 Mei 2010, telah dinyatakan secara tegas bahwa Para Penggugat bertindak untuk dan atas nama diri sendiri, bukan bertindak selaku direktur utama dan direktur PT. Ratu Kharisma, sehingga sangat jelas bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum, hak, kapasitas untuk mengajukan gugatan *a quo*, karena sejatinya yang berhak dan yang mempunyai kapasitas untuk menggugat materi perkara yang disengketakan adalah Turut Tergugat III, selaku debitur macet dari Tergugat I;

Dengan demikian akibat kekeliruan dan kesalahan tersebut di atas gugatan *a quo* telah mengandung cacat formil, karena Para Penggugat bertindak sebagai Penggugat yang tidak memenuhi syarat, oleh karena itu gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima;

Salah sasaran pihak yang digugat. (*gemis aanhoeda nigheid*)

- 2 Bahwa secara hukum yang berhak dan yang mempunyai kapasitas untuk menggugat materi perkara yang disengketakan adalah PT. Ratu Kharisma, selaku Debitur dari Tergugat I akan tetapi Para Penggugat justru menggugat PT. Ratu Kharisma, padahal pemegang saham dan sekaligus sebagai direktur utama dan direktur pada PT. Ratu Kharisma adalah Para Penggugat sendiri, sehingga gugatan yang demikian adalah salah dan keliru, karena tidak tepat PT. Ratu Kharisma didudukkan sebagai pihak Turut Tergugat III dalam perkara *a quo*, mengingat Para Penggugat identik dengan menggugat diri sendiri, oleh karena itu telah terjadi kekeliruan atau kesalahan dalam gugatan *a quo* dan mengakibatkan gugatan tidak memenuhi syarat formal, maka Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim agar menyatakan gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima. (*niet ontvankelijk verklaard*);

Gugatan Kurang Pihak (*Plurius Litis Consortium*).

- 3 Bahwa para pihak dalam gugatan *a quo* tidak lengkap, masih ada pihak yang mesti ikut ditarik sebagai Tergugat, yaitu "PT. Kawira Pratama Penilai", Koran Bisnis

Hal 11 dari 22 hal. Put. Nomor 2686 K/PDT/2012



Bali, dan Koran Denpost, karena "PT. Kawira Pratama Penilai, Koran Bisnis Bali, dan Koran Denpost mempunyai urgensi untuk membuktikan kebenaran objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat. Dengan demikian akibat gugatan kurang pihak tersebut, maka gugatan mengandung cacat formil, oleh karena itu gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Gugatan *Obscuur Libel* (Gugatan Kabur).

- 4 Bahwa Para Penggugat dalam mendalilkan gugatannya tidak runtut dan lengkap, sehingga gugatan Para Penggugat menyimpang dari dalil gugatan yang mendasarkan pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata, hal ini terbukti dari dalil Para Penggugat pada hal. 3 butir 6, yang menyatakan:

"Bahwa pemberian kredit oleh Tergugat kepada Turut Tergugat III tersebut dimaksudkan untuk dipergunakan oleh Turut Tergugat II sebagai modal untuk menjalankan usahanya di bidang pariwisata Perhotelan berupa penyewaan villa dan tour operator";

Terbukti terdapat kekeliruan yang nyata dalam penyusunan gugatan Para Penggugat, karena bagaimana mungkin Turut Tergugat II disebutkan menjalankan usaha di bidang Pariwisata perhotelan berupa penyewaan villa dan tour operator, sehingga berdasarkan ketentuan hukum acara perdata dalil tersebut tidak jelas dan mengandung cacat formil;

- 5 Bahwa kekeliruan dalam gugatan Para Penggugat, juga sangat nyata dalam Hal. 8, butir 18, yang menyatakan:

"Bahwa untuk menghindari adanya usaha Tergugat I dan Tergugat II untuk mengalihkan objek perkara kepada pihak lain";

Dalil tersebut sangat keliru, karena tidak ada pihak Tergugat II dalam gugatan *a quo*; Sehingga sesuai uraian tersebut di atas, gugatan Para Penggugat menjadi kabur (*obscur libel*) dan untuk itu menurut hukum, memohon kepada yang mulia Majelis Hakim perkara *a quo* untuk mengesampingkan dalil Para Penggugat tersebut di atas, karena sama sekali tidak berdasar hukum dan asal-asalan, sehingga gugatan *a quo* harus dikesampingkan;

Maka, berdasarkan dalil argumentasi yang dikemukakan Tergugat I di bagian eksepsi tersebut di atas, telah jelas dan nyata menurut ketentuan hukum acara perdata yang berlaku di peradilan Indonesia bahwa gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* ternyata tidak memenuhi persyaratan formil, sehingga kiranya cukup beralasan bagi yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan *a quo*



berkenan untuk menolak seluruh gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*), dan untuk menjadi landasan hukum dari putusan Majelis Hakim tersebut di atas berkenaan Tergugat I untuk mensitir Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, yakni:

- 1 Keputusan hukum Mahkamah Agung RI Nomor 447 K/Sip/1976, bertanggal 20 Oktober 1976, yang memuat kaidah hukum sebagai berikut:
 - a "Gugatan yang tidak sempurna menurut ketentuan Hukum Acara karena adanya kekliruan harus dinyatakan tidak dapat diterima";
- 2 Keputusan hukum Mahkamah Agung RI No: 217 K/Sip/1970, bertanggal 12 Desember 1970, yang memuat kaidah hukum sebagai berikut:
 - a "Apabila dalam suatu gugatan, ketentuan-ketentuan acara (formil) terbukti tidak dipenuhi oleh Penggugat dimana gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Turut Tergugat I

- 1 Turut Tergugat I menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
- 2 Eksepsi gugatan kabur (*Obscuur Libel*)

Bahwa Penggugat dalam dalil gugatannya tidak cermat dan tidak teliti menyebut nama para pihak yang digugat. Hal ini dapat dilihat pada beberapa poin dalam gugatannya yaitu :

- a Pada poin 6 Turut Tergugat III ditulis Turut Tergugat II;
- b Pada pont 9 tertulis Terlawan I yang seharusnya adalah Tergugat I;
- c Point 11 Turut Tergugat III juga ditulis Turut Tergugat II;
- d Pada poin 13 tertulis Turut Tergugat seharusnya Turut Tergugat I;
- e Point 14 tertulis Turut Terlawan III yang seharusnya Turut Tergugat III;
- f Pada poin 18 ada kata Tergugat II padahal dalam gugatan Para Penggugat tidak ada Tergugat II;

Bahwa dengan seringnya Para Penggugat tidak cermat dan tidak telita menyebut para pihak dalam gugatannya membuktikan jika gugatan hanya dibuat secara mengada-ada yang menunjukkan Para Penggugat tidak yakin dan hanya bertujuan untuk menunda pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan oleh Turut Tergugat I;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Denpasar telah memberikan Putusan Nomor 260/PDT.G/2010/PN.DPS. tanggal 10 Agustus 2011 dengan amar sebagai berikut:

Hal 13 dari 22 hal. Put. Nomor 2686 K/PDT/2012



Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Turut Tergugat I untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.786.000,00 (satu juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 120/PDT/2011/PT.DPS tanggal 9 Februari 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 27 Februari 2012 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Februari 2012 diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 260/Pdt.G/2010/PN.DPS yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Maret 2012;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat/Terbanding pada tanggal 29 Maret 2012, dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding pada tanggal 26 Maret 2012;

Kemudian Termohon Kasasi/Tergugat/Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 10 April 2012;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Keberatan Pertama:

Pengadilan Tinggi Denpasar Telah Salah Menerapkan Hukum Dan Lalai Memenuhi Syarat-Syarat Yang Diwajibkan Oleh Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku.



Bahwa Para Pemohon Kasasi tidak dapat menerima pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi Denpasar yang tertuang dalam putusan *a quo* halaman 3 sampai dengan 4 yang menyebutkan :

Menimbang, bahwa memori banding yang dibuat oleh Para Pembanding semula Para Tergugat bertanggal 10 Agustus 2011, menu rut Pengadilan Tinggi pokoknya hanya berisikan pengulangan apa yang pernah dikemukakan dalam sidang Pengadilan Tingkat Pertama yang dalam hal ini sudah dinilai dan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri dengan benar;

Menimbang, bahwa setelah pengadilan tinggi memeriksa dan mempelajari dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari berita acara sidang peradilan tingkat pertama, surat-surat bukti dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini yang diajukan oleh para pihak perkara, salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 10 Agustus 2011 Nomor 260/Pdt.G/2010/PN.Dps. yang domohonkan banding, maka pengadilan tinggi berpendapat, bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tingkat Pertama dalam memutus perkara ini sudah dengan cermat, tepat dan benar, berdasarkan fakta hukum yang diperoleh dipersidangan, oleh karena itu pertimbangan hukum Majelis Hakim pengadilan tingkat pertama tersebut dapat disetujui dan diambil alih serta dijadikan dasar pertimbangan hukum pengadilan tinggi sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding;

Menimbang, bahwa berdasarkan apa yang telah dipertimbangkan di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 10 Agustus 2011 Nomor 260/Pdt.G/2010/PN.Dps. dapat dipertahankan dan harus dikuatkan;

Bahwa dari kutipan putusan tersebut, maka telah terbukti Pengadilan Tinggi Denpasar telah melakukan " kekeliruan " dalam menerapkan hukum, khususnya dalam hal mengadili dan memutus perkara, telah nyata terlihat dalam pertimbangan hukumnya yang *notabene* : " mengambil alih seluruh pertimbangan hukum dalam putusan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 9 Februari 2012 Nomor 120/Pdt.G/2011/PN. sebagai pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar dengan menyatakan bahwa hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar dalam memberikan pertimbangan hukum, oleh karena itu pertimbangan tersebut dapat disetujui dan dijadikan dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini ditingkat banding";

Menunjuk pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 194 K/Sip/1975 tanggal 30 November 1976, antara lain dinyatakan bahwa : dalam peradilan banding, pengadilan tinggi harus memeriksa dan memutus (mengadili) perkara dalam

Hal 15 dari 22 hal. Put. Nomor 2686 K/PDT/2012



keseluruhannya. termasuk bagian-bagian yang telah diputus oleh Pengadilan pada tingkat pertama;

Sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI tersebut di atas, maka materi yang menjadi tugas/pekerjaan Majelis Hakim pada peradilan banding, tidaklah semata mata memeriksa bagian-bagian yang telah diputus (diperiksa) oleh pengadilan pada tingkat pertama, akan tetapi juga mencakup pemeriksaan perkara dalam keseluruhannya;

Pengambil alihan seluruh pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Denpasar adalah merupakan wujud bahwa Pengadilan Tinggi Denpasar telah lalai melakukan tugas dan kewajibannya, yang dalam hal ini mempunyai kewajiban sebagai berikut:

- Pertama : Mengkonstatir (mempertimbangkan secara seksama suatu peristiwa, menilai mengenai konstateringnya, mendapat kepastian dengan pembuktian melalui penggunaan alat-alat atau sarana);
- Kedua : Mengkwalifisir (menilai peristiwa, menemukan hukum terhadap peristiwa yang telah dikwalifisir, menetapkan peraturan hukumnya);
- Ketiga : Mengkonstituir (mengambil kesimpulan dari adanya premis mayor (peraturan hukum) dan premis minor (peristiwa), menetapkan hukum/ memberi konstitusi);

Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar yang menyatakan bahwa Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan hakim tingkat pertama adalah nyata-nyata menunjukkan bahwa pemeriksaan pada tingkat banding tidak akomodatif dan proporsional dengan alasan :

- a. Bahwa Pengadilan Tinggi tidak melakukan peninjauan dan penilaian ulang atas segala sesuatu yang berhubungan dengan pemeriksaan dan putusan;
- b. Bahwa Pengadilan Tingi sama sekali tidak menguraikan dasar alasan dan pertimbangan hukum mengapa pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama dalam putusannya dianggap sudah tepat dan benar;
- c. Bahwa putusan *a quo* nyata-nyata tidak menguraikan pertimbangan hukum dari masing-masing Majelis Hakim, berkenaan dengan perkara yang sedang diperiksa;

Bahwa menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku, putusan Pengadilan harus selalu memuat dasar alasan dan pertimbangan hukum yang lengkap, hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 19 ayat 4 dan 5 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tentang kekuasaan kehakiman yang menyatakan bahwa :

Dalam sidang permusyawaratan, setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi



bagian yang tidak terpisahkan dari putusan Dalam hal sidang permusyawaratan tidak dapat dicapai mufakat bulat, pendapat hakim yang berbeda wajib dimuat dalam putusan;

Bahwa ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 tersebut pada prinsipnya menganut asas "disent" yang menunjukkan bahwa setiap anggota Majelis Hakim harus mampu menjelaskan dan mengambil peran aktif untuk mengajukan alasan atau argumentasinya terhadap setiap perkara yang sedang diperiksa. Dengan demikian harapan dari pasal ini adalah keputusan yang diambil oleh Majelis Hakim bukanlah keputusan yang berdasarkan kompromistis, akan tetapi suatu keputusan yang memiliki keragaman pemikiran dan kebenaran;

Sejalan dengan ketentuan tersebut di atas dalam Pasal 25 ayat 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 juga menyatakan bahwa :

Segala putusan pengadilan selain harus memuat alasan dan dasar putusan tersebut, memuat pula pasal tertentu dari peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan atau sumber hukum tak tertulis yang dijadikan dasar untuk mengadili;

Bertitik tolak dari ketentuan pasal-pasal yang dikemukakan tersebut di atas, maka dengan tidak diuraikannya alasan-alasan yang berkenaan dengan dasar-dasar penjatuhan putusan sebagaimana dimaksud di atas, maka dengan demikian telah cukup membuktikan bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor 120/PDT/2011/PT.DPS, tanggal 9 Februari 2012 tersebut tidak lengkap atau kurang cukup dalam memberikan pertimbangan hukum (*on voldoende gemotiveerd*) dan karenanya dapat dibatalkan. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 13 Juli 1976, Nomor 558K/Sip/1975 jo Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 22 Juli 1970, Nomor 638K/Sip/1969;

Keberatan Kedua :

Judex Facti Telah Salah Menerapkan Hukum, Khususnya Hukum Pembuktian Karena Tidak Memperhatikan Secara Seksama Semua Alat Bukti Dan Fakta Hukum Yang Terungkap Dalam Persidangan

Bahwa pembuktian memegang peranan penting dalam proses pemeriksaan suatu perkara. Dengan kegiatan pembuktian diharapkan memperoleh kebenaran secara hukum. Oleh karena itu pekerjaan membuktikan dalam setiap perkara merupakan penelitian dan koreksi dalam menghadapi masalah dari berbagai fakta untuk mendapatkan suatu konklusi dengan metode ilmu logika dan dengan cara-cara serta ukuran yang objektif. Pekerjaan yang amat sulit inilah yang seringkali dijumpai adanya kekeliruan Hakim.

Hal 17 dari 22 hal. Put. Nomor 2686 K/PDT/2012



Kekeliruan *Judex Facti* dalam menerapkan hukum, khususnya hukum pembuktian telah nyata terlihat dengan diabaikannya ketentuan-ketentuan yang menjadi alat ukur dalam penyelenggaraan pekerjaan pembuktian, antara lain sebagai berikut:

- a Dasar-dasar pembuktian yang tersimpul untuk memperoleh fakta-fakta yang benar atau disebut "*bewijsgronden*";
- b Alat-alat bukti yang dapat digunakan untuk mendapatkan gambaran tentang terjadinya suatu peristiwa atau disebut "*bewijsmiddelen*";
- c Penguraian cara bagaimana menyampaikan alat-alat bukti kepada Hakim di sidang Pengadilan atau disebut "*bewijsvoering*";
- d Kekuatan pembuktian dari masing-masing alat bukti atau disebut "*bewijskracht*";
- e Beban pembuktian yang diwajibkan oleh Undang-Undang atau disebut "*bewijslast*".
- f Bukti minimum yang diperlukan dalam pembuktian untuk mengikat kebebasan Hakim atau disebut "*bewijsminimum*";

Berdasarkan ketentuan tersebut Putusan *Judex Facti* sama sekali tidak mencerminkan rasa keadilan karena hanya mempertimbangkan pembuktian yang menguntungkan Para Termohon Kasasi, padahal sesuai fakta persidangan Para Pemohon Kasasi telah dapat membuktikan semua dalil gugatannya. Berdasarkan keterangan saksi ahli Egi Gilkar Kertaanggara yang menerangkan bahwa Sistim Informasi Debitur (SID) adalah suatu sistem yang dibuat/dikeluarkan oleh Bank Indonesia dan merupakan data otentik dari masing-masing Bank, maka dikaitkan dengan fakta persidangan sesuai dengan SID yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia, Para Turut Termohon Kasasi (Turut Tergugat III) kreditnya tergolong macet terhitung sejak tanggal 28 Maret 2010, akan tetapi sebelum kredit macet yaitu pada tanggal 7 Desember 2009 Termohon Kasasi telah mengajukan permohonan lelang kepada KPKNL, sehingga pada tanggal 3 Februari 2010 telah dilaksanakan lelang untuk pertama kalinya terhadap agunan milik Para Pemohon Kasasi, sehingga dilihat dari kaca mata hukum, perbuatan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi jelas adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena kredit belum dinyatakan macet sudah dimohonkan dan dilaksanakan lelang oleh KPKNL. Disinilah kekurangan *Judex Facti* dalam memberikan pertimbangan hukum terhadap fakta - fakta yang terungkap dalam persidangan (*on voldoende gemotiveerd*);

Keberatan Ketiga :

Judex Facti Kurang Cukup Memberikan Pertimbangan Hukum Terhadap Pembuktian Yang Diajukan Para Pemohon Kasasi (*Onvoldoende Gemotiveerd*)



Bahwa setelah disimak secara keseluruhan isi putusan *Judex Facti* tersebut, ternyata, *Judex Facti* kurang cukup memberikan pertimbangan terhadap Memori Banding yang diajukan oleh Para Pembanding, karena sebagaimana lazimnya dalam praktek hukum acara perdata, apabila Pembanding mengajukan Memori Banding, maka merupakan kesempatan yang baik bagi Terbanding untuk menanggapi memori banding yang diajukan oleh Para Pembanding, akan tetapi kesempatan tersebut tidak dipergunakan, sehingga apa yang diuraikan dalam memori banding tersebut sama sekali tidak dibantah oleh Terbanding maupun Para Turut Terbanding. Dan hal ini sama sekali tidak diuraikan dalam pertimbangan hukum *Judex Facti* dan hanya menyebutkan bahwa memori banding yang diajukan hanya berisi pengulangan apa yang pernah dikemukakan dalam sidang Pengadilan Tingkat Pertama, tanpa menyebutkan dengan jelas hal-hal mana saja yang merupakan pengulangan, padahal Para Pemohon kasasi dalam memori banding telah mengungkapkan hal-hal baru berkaitan dengan pembuktian yang telah diajukan dalam persidangan, namun semuanya ini tidak mendapat pertimbangan yang cukup dari *Judex Facti*, sehingga telah jelas dan terang *Judex facti* dapat dikategorikan kurang cukup memberikan pertimbangan hukum dalam putusan *a quo*, dan oleh karenanya sudah sepatutnya putusan tersebut dalam tingkat kasasi dibatalkan. Hal ini ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 2461 K/Pdt/1984 yang menegaskan : Putusan yang dijatuhkan tidak cukup pertimbangan, karena hakim tidak seksama dan rind menilai segala fakta yang ditemukan dalam persidangan.;

Keberatan Keempat

Judex Facti Telah Salah Menerapkan Hukum Dan Melanggar Ketentuan Hukum Yang Berlaku.

Bahwa membaca pertimbangan hukum *Judex Facti* dalam putusan *a quo* halaman 50 yang menyebutkan :

Menimbang, bahwa menurut ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1986 tentang hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (Undang Undang Hak Tanggungan), dalam Pasal 6 Undang-Undang tersebut disebutkan : apabila debitur cidera janji, maka Tergugat I sebagai pemegang Hak Tanggungan pertama berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Dan title eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 Undang Undang Hak Tanggungan, tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan

Hal 19 dari 22 hal. Put. Nomor 2686 K/PDT/2012



hukum tetap (Pasal 14 ayat [3] UUHT) walaupun ada perlawanan dari Debitur terhadap eksekusi tersebut

Menimbang, bahwa dari hal tersebut Majelis Hakim berpendapat proses lelang yang dilakukan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dengan tidak meminta ijin kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, tidaklah menyebabkan proses lelang menjadi tidak sah, sehingga petitum Nomor 2 gugatan Para Penggugat yang menyatakan Surat Penetapan hari/tanggal lelang yaitu Surat Nomor S-04/WKN.14/KNL01/2010 tanggal 04 Januari 2010 yang kemudian Tergugat I dan Turut Tergugat II membuat Pengumuman Lelang I Nomor 2/LG/KP.JKT/SB/I/2010 tanggal 5 Januari 2010 dan Pengumuman Lelang Nomor 96/LG/KP.JKT/SB/I 1/2010 tanggal 14 April 2010 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum haruslah dinyatakan ditolak, adalah merupakan pendapat yang keliru dan bertentangan dengan hukum yang berlaku, karena berdasarkan ketentuan Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1986 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dengan tegas menyebutkan bahwa jual beli objek hak tanggungan hanya dapat dilakukan dalam suatu pelelangan umum atas perintah Ketua Pengadilan Negeri maupun jual beli sukarela;

Berdasarkan ketentuan tersebut seharusnya Termohon Kasasi terlebih dahulu mengajukan permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, akan tetapi hal ini tidak dilakukan dan langsung mengajukan permohonan kepada KPKNL. Jadi dalam hal ini telah terbukti *Judex facti* telah salah dalam menerapkan hukum dan bahkan melanggar ketentuan hukum yang berlaku, apalagi Termohon Kasasi (PT. Bank Swadesi, Tbk) adalah badan hukum swasta yang wajib hukumnya dalam jual beli objek hak tanggungan hanya dapat dilakukan dalam suatu pelelangan umum atas perintah Ketua Pengadilan Negeri;

Bahwa dengan menyimak keseluruhan hal-hal tersebut di atas, dapatlah kiranya disimpulkan bahwa *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum atau melanggar hukum acara yang berlaku, lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan serta pertimbangannya telah dilandasi dengan pertimbangan-pertimbangan yang salah dan keliru. Jadi *Judex Facti* menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 120/PDT/2011/PN.Dps, tanggal 9 Februari 2012 yang dimohonkan banding tersebut tidak didasarkan kepada alasan-alasan yang cukup. (*on voldoende gemotiveerd*);

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:



Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 20 Maret 2012 dan jawaban memori tanggal 10 April 2012 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Denpasar tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya Tergugat dapat membuktikan dalil sangkalannya bahwa proses lelang yang telah dilakukan tidak terbukti melawan hukum karena proses lelang dilaksanakan sesuai proses hukum yang seharusnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi Rita Kishore Kumar Pridhnani, dk tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon **KASASI 1. RITA KISHORE KUMAR PRIDHNANI, 2. KISHORE KUMAR TAHILMAR PRIDHNANI** tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 12 November 2014. oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda, S.H., M.Hum., dan H. Djafni Djamal, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hal 21 dari 22 hal. Put. Nomor 2686 K/PDT/2012



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
22
putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota-anggota,

Ttd./ H. Mahdi Soroinda, S.H., M.Hum.

Ttd./ H. Djafni Djamal, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

Ttd.

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LL.M.

Biaya-Biaya :

M e t e r a i Rp 6.000,00

R e d a k s i Rp 5.000,00

Administrasi Kasasi Rp489.000,00

----- +

Jumlah..... Rp500.000,00

Panitera Pengganti

Ttd.

Edi Saputra Pelawi, S.H., M.H.

UNTUK SALINAN

MAHKAMAH AGUNG R.I.

a.n. Panitera

Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP. 196103131988031003