



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 355/Pdt.G/2015/PN.DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- 1 **DONNY E P. WIBISONO**, beralamat di Jl. Bunut Sari, No. 08, Kel. Legian, Kec.Kuta, Kab. Badung atau alamat rumah beralamat di Jl. Kori Nuansa Utama X-22 Lingkungan Angga Swara, Desa Jimbaran, Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, NIK:5103051010640003, dalam hal ini bertindak selaku Direktur PT. CIPAGANTI ASIA PERKASA, berdasarkan akta pendirian perseroan terbatas PT.Cipaganti Asia Perkasa, No. 10, tanggal 26 Januari 2012, yang dibuat oleh Notaris Mahayani Widiana Kedel, S.H., Notaris di Kabupaten Badung, selanjutnya disebut sebagai: PENGGUGAT I;
- 2 **ANDIANTO SETIABUDI**, beralamat di Jl. Cipaganti, No. 84, RT.004/RW.007, Desa Cipaganti, Kec. Coblong, Kota Bandung, NIK:3273020512620002, dalam hal ini bertindak selaku Komisaris Utama PT.CIPAGANTI ASIA PERKASA, berdasarkan akta pendirian perseroan terbatas PT. Cipaganti Asia Perkasa, No. 10, tanggal 26 Januari 2012, yang dibuat oleh Notaris Mahayani Widiana Kedel, S.H., Notaris di Kabupaten Badung, selanjutnya disebut sebagai: PENGGUGAT II;

Dalam hal ini keduanya telah memilih domisili tetap pada Asosiasi Debitur Bank Dan Asuransi (ADBDA), beralamat kantor di Jl. Embong No. 7, Lantai 2 Bandung, serta memberikan kuasa kepada:

- 1 Musa Darwin Pane, S.H.,M.H.;
- 2 S. Maruli Situmeang, S.H.,M.H.;
- 3 Ucok Rolando Parulian Tamba, S.H.,M.H.;
- 4 Chrisman Damanik, Amd.,S.H.;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5 Dahman Sinaga, S.H.*;
- 6 Anton Saeful Hidayat, S.H.*;
- 7 Sahat Marulitua Ambarita, S.H.*;
- 8 Tiara Erlinda Utami, S.H.*;

Advokat/Pengacara, Konsultan Hukum Para Legal dan biro hukum* pada Asosiasi Debitur Bank Dan Asuransi (ADBDA), beralamat kantor di Jl. Emong No.7 lantai 2 ruangan 25, Kota Bandung, telp. (022) 93333343 Hp.081221521984, 081321386530, berdasarkan surat kuasa khusus No:0074/SK/ADBDA/V/2015, tertanggal 09 Mei 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 12 Mei 2015, No. 739/Daf/2015, yang selanjutnya disebut sebagai: **PARA PENGUGAT**;

L a w a n :

- 1 Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) Cq. Kantor Wilayah XIV DJKN Bali Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Denpasar, yang beralamat di Jl. DR. Kusuma Atmaja Gedung Keuangan Negara I, Renon, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
 - 2 PT. BANK CIMB NIAGA Tbk Cq PT. BANK CIMB NIAGA cabang Bandung, beralamat di Jl. Gatot Subroto No. 2, Kota Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II** ;
 - 3 PT. CENTRAL BALI PROPERTA, yang alamatnya tidak diketahui secara pasti baik di dalam maupun di luar Negeri, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
 - 4 PT. NJONO ARTA JAYA ABADI, beralamat di Jl. Raya Dukuh Pakis No.9 A, Surabaya, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;
 - 5 Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) RI Cq. Kantor Badan Pertanahan Nasional RI Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, beralamat di Jl. Dewi Saraswati No. 3 seminyak kuta, Badung, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V**;
- Pengadilan Negeri tersebut;

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 membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah melihat dan mempelajari bukti-bukti surat kedua belah pihak;

Setelah mendengar saksi-saksi kedua belah pihak;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Mei 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 12 Mei 2015 dalam Register Nomor 355/Pdt/G/2015/PN.Dps, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

- 1 Bahwa, antara PENGGUGAT I selaku debitur dengan TERGUGAT II selaku kreditur, sedang ada sengketa keperdataan yang bermula di Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung, sebagaimana perkara No.155/PDT/G/2015/PN.BDG, tanggal 31 Maret 2015, yang kini masih dalam proses persidangan (belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap) hal mana TERGUGAT I, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V juga menjadi pihak dalam perkara tersebut yakni masing-masing dalam kapasitas sebagai Turut TERGUGAT;
- 2 Bahwa, pokok perkara No.155/PDT/G/2015/PN.BDG tersebut yang masih dalam proses persidangan perkara a quo, pada pokoknya mengenai dalil-dalil gugatan PENGGUGAT I diantaranya sebagai berikut:

- Bahwa, antara PENGGUGAT selaku DEBITUR dengan TERGUGAT (PT. BANK CIMB NIAGA, Tbk Cq. PT. Bank CIMB NIAGA Tbk Cabang Bandung) selaku KREDITUR, telah terjalin hubungan keperdataan dalam hal Perjanjian Kredit sebagaimana termuat dalam Perjanjian Kredit No: 2637/PI/BDG/2012 tertanggal 29 Oktober 2012 dan perubahan-perubahannya, hal mana perjanjian kredit dimaksud terkait hutang piutang antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT yang pada pokoknya PENGGUGAT mendapat pinjaman kredit yakni sejumlah Rp.40.000.000.000,-, (empat puluh milyar rupiah) dengan masa waktu selama 60 (enam puluh) bulan;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, terhadap perjanjian kredit antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT tersebut didasarkan pula dengan persetujuan oleh ANDIANTO SETIABUDI selaku komisaris utama PT. Cipaganti Asia Perkasa dan sepengetahuan PENGGUGAT atas pinjaman kredit a quo, telah pula dijaminkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 39 atas objek yang setempat terletak dan dikenal di Kelurahan Legian, Kec. Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali serta PERSONAL GUARANTEE atas nama ANDIANTO SETIABUDI, selaku demikian karena nyatanya perjanjian kredit aquo dibuat dengan itikad baik para pihak, maka sangat beralasan bagi Hakim Yang Mulia menyatakan Perjanjian Kredit No: 2637/PI/BDG/2012 tertanggal 29 Oktober 2012 dan perubahan-perubahannya ADALAH SAH DAN MEMILIKI KEKUATAN HUKUM:
- Bahwa, menurut PENGGUGAT sesungguhnya terhadap perjanjian kredit aquo penggugat telah melakukan pembayaran angsuran kredit, hal mana pembayaran tersebut menurut hemat PENGGUGAT merupakan pembayaran baik pokok, bunga dan biaya lainnya, namun menurut TERGUGAT jumlah hutang atas pinjaman kredit tersebut adalah sebesar Rp, 40.534.553.281,- (empat puluh milyar lima ratus tiga puluh empat juta lima ratus lima puluh tiga ribu dua ratus delapan puluh satu rupiah), bahwa terhadap perhitungan TERGUGAT ini PENGGUGAT tidak mengetahui dasar perhitungannya sehingga menurut PENGGUGAT jumlah tersebut sangatlah tidak berseduaian, selaku demikian mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim pemeriksa perkara aquo menyatakan dan menetapkan berapa sesungguhnya jumlah hutang PENGGUGAT yang patut untuk dibayarkan kepada TERGUGAT;
- Bahwa, in casu PENGGUGAT, TIDAK PERNAH ADA KEJELASAN PASTI mengenai berapa sebenarnya SISA kewajiban PENGGUGAT yang harus dibayarkan kepada pihak kreditur in casu TERGUGAT baik pokok maupun bunganya, hal tersebut menimbulkan sengketa mengenai ketidakpastian jumlah hutang (baik penghitungan pokok, bunga dan denda), hal mana tindakan tersebut dapat merugikan PENGGUGAT, selain itu PENGGUGAT juga mengetahui bahwa adanya pengalihan hutang/

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)



pengalihan hak tagih yang telah dilakukan oleh TERGUGAT yang mana hutang PENGGUGAT dialihkan kepada pihak lain yakni Turut TERGUGAT I berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 64, tanggal 23 Februari 2015 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No. 65, tanggal 23 Februari 2015, seluruh tindakan TERGUGAT tersebut menurut PENGGUGAT dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1365 KUH Perdata, selaku demikian dalam kesempatan ini PENGGUGAT memohon kepada Hakim Yang Mulia agar menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum;

- Bahwa, faktanya PENGGUGAT tetap beritikad baik untuk menyelesaikan hutangnya kepada TERGUGAT, namun karena adanya pengalihan hutang/pengalihan hak tagih yang telah dilakukan oleh TERGUGAT yang mana hutang PENGGUGAT dialihkan kepada Turut TERGUGAT I berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 64, tanggal 23 Februari 2015 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No. 65, tanggal 23 Februari 2015 nyata-nyata mempersulit PENGGUGAT dalam menyelesaikan kewajibannya sehingga hal ini merugikan PENGGUGAT dan merupakan tindakan yang tidak dapat dibenarkan, hal mana sesungguhnya PENGGUGAT tetap beritikad baik untuk menyelesaikan seluruh kewajibannya kepada TERGUGAT, selaku demikian sangat beralasan menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 64, tanggal 23 Februari 2015 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No. 65, tanggal 23 Februari 2015 yang dibuat antara TERGUGAT dengan Turut TERGUGAT I adalah batal dan tidak memiliki kekuatan hukum yang sah dan mengikat;
- Bahwa, atas perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT sebagaimana uraian posita-posita di atas, PENGGUGAT mengalami kerugian baik material maupun immaterial, dalam kesempatan ini PENGGUGAT memohon agar TERGUGAT dihukum membayar kerugian secara tunai dan seketika, yang diperinci sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kerugian Material yakni berupa biaya-biaya untuk memperjuangkan hak-haknya sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- Kerugian Immaterial berupa beban pemikiran yang sulit diukur, namun dalam kesempatan ini mohon dipersamakan dengan uang sebesar Rp.1.000.000.000,- (Satu miliar rupiah) atau sejumlah tertentu yang menurut hakim patut dan adil;
- Bahwa, PENGGUGAT tidak pernah mengalihkan dalam bentuk jual beli atau hibah atas asset jaminan tersebut kepada pihak lain, dan sisi lain nilai jaminan yang diberikan masih jauh melebihi nilai pinjaman kredit aquo sehingga tidak perlu ada kekhawatiran terhadap asset jaminan tersebut, selaku demikian beralasan bagi Ketua/Majelis Hakim untuk mengabulkan petitum-petitum gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- Bahwa, dalam Perjanjian kredit a quo terdapat jaminan kepada TERGUGAT berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 39 atas objek yang setempat terletak dan dikenal di Kelurahan Legian, Kec. Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali serta PERSONAL GUARANTEE atas nama ANDIANTO SETIABUDI, selanjutnya agar terhadap obyek tanah jaminan a quo tidak disalahgunakan oleh pihak TERGUGAT dan Turut TERGUGAT I ataupun pihak lain yang mendapat kuasa atasnya selama proses perkara ini masih berjalan, maka PENGGUGAT memohon kepada Ketua/Majelis Hakim Yang Mulia untuk berkenan dalam putusan provisinya memerintahkan kepada TERGUGAT dan Turut TERGUGAT I atau siapapun yang mendapat hak atasnya untuk tidak melakukan penyemprotan/pemasangan plang dijual, pengalihan hak (jual-beli, lelang, sewa, gadai atau hibah) atau tindakan apapun atas objek jaminan tersebut sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo, serta mohon diletakkan sita jaminan/sita persamaan atas obyek a quo;
- Bahwa, ditariknya pihak Turut TERGUGAT I, Turut TERGUGAT II dan Turut TERGUGAT III di dalam perkara a quo adalah guna tertibnya hukum dan tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kurangnya pihak, dan agar tidak membantu peralihan hak (lelang, Jual Beli, Sewa dan Gadai) terhadap objek bidang tanah dan bangunan sampai dengan adanya putusan yang bersifat final dan mengikat, selaku demikian mohon pula kepada Hakim Yang Mulia menghukum dan memerintahkan Turut TERGUGAT I, Turut TERGUGAT II dan Turut TERGUGAT III untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dalam perkara a quo sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara aquo;

- Bahwa, agar dapat terlaksananya asas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya murah, serta dapat terhindarnya kerugian yang dapat muncul dikemudian hari dirasakan oleh PENGGUGAT, maka mohon kepada hakim pemeriksa menyatakan terhadap putusan a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski TERGUGAT mengajukan upaya hukum (banding, verset, kasasi);
- Bahwa, gugatan yang diajukan telah beralasan hukum untuk diterima dan dikabulkan seluruhnya, tentunya PARA PIHAK haruslah DIPANGGIL DI MUKA PERSIDANGAN serta bagi TERGUGAT beralasan agar dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara;
- Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan mengingat ketentuan HIR, peraturan perundang-undangan terkait yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia, serta ASAS KEADILAN dan KEPATUTAN dengan berdasarkan KETUHANAN YANG MAHA ESA, maka PENGGUGAT selaku subyek hukum PENCARI KEADILAN mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung yang memeriksa dan mengadili memberi putusan sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- “Memerintahkan kepada TERGUGAT dan Turut TERGUGAT I atau siapapun yang mendapat hak atasnya untuk tidak melakukan penyemprotan/pemasangan plang dijual, pengalihan hak (jual-beli, lelang, sewa, gadai atau hibah) atau tindakan apapun atas Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 39 atas objek yang setempat terletak dan dikenal di

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

Kelurahan Legian, Kec. Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo, dst...

- 3 Bahwa, faktanya perkara sebagaimana pada posita poin 2 di atas masih dalam proses persidangan (belum ada putusan berkekuatan hukum tetap/pasti), namun TERGUGAT IV terus berupaya menjual obyek jaminan milik Para PENGGUGAT melalui pihak TERGUGAT I secara sepihak (tanpa persetujuan yang patut kepada pihak Para PENGGUGAT yang masih melekat hak atas obyek tersebut), hal mana TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III dan TERGUGAT V, pun patut dipersangkakan mengetahui secara terang dan nyata bahwa terkait obyek jaminan yang diajukan penjualan melalui pelelangan umum, dengan pelaksana TERGUGAT I sedang terjadi sengketa perdata mengenai jumlah hutang tidak pasti antara PENGGUGAT I dengan TERGUGAT II, terhadap jaminan obyek a quo;
- 4 Bahwa, Para PENGGUGAT merasa dalam keadaan tertekan secara psikologis, ketika mendengar secara langsung informasi yang diperoleh dari TERGUGAT I perihal pemberitahuan pelaksanaan lelang atas obyek jaminan milik Para PENGGUGAT, ditambah lagi Para PENGGUGAT semakin merasa tertekan ketika membaca Pengumuman Lelang II (kedua) eksekusi hak tanggungan pada harian umum Pos Bali, halaman 14, hari Selasa, tanggal 7 April 2015, hal mana terhadap obyek bangunan milik Para PENGGUGAT sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No.39, setempat dikenal dan terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Legian, seluas 1390 M² (seribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal 19 Mei 2010, No. 00468/2010, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung atas nama PT Cipaganti Asia Perkasa, akan dilakukan pelaksanaan lelang oleh TERGUGAT I atas permohonan TERGUGAT IV, pada hari Rabu, tanggal 22 April 2015, waktu pukul 11.30 WITA s/d Selesai, sedangkan proses persidangan dalam perkara perdata antara PENGGUGAT I dan TERGUGAT II, sebagaimana perkara No.155/PDT/G/2015/PN.BDG, tanggal 31 Maret 2015, masih dalam proses persidangan

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang belum memiliki kekuatan hukum tetap, selain itu objek milik Para PENGGUGAT tersebut juga berkaitan dengan perkara PKPU di Pengadilan Niaga Pada Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Surabaya sebagaimana perkara No: 03/PKPU/2015/P.N. Niaga Sby, serta berkaitan dengan putusan perdamaian sebagaimana putusan No:21/PDT.SUS/PKPU/2014/PN.NIAGA. JKT.PST, tanggal 23 Juli 2014;

- 5 Bahwa, atas surat tersebut PENGGUGAT I merasa keberatan dan melalui kuasa hukumnya telah mengirim surat kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT IV sebagaimana Surat No. 75/Keberatan/Biro Hukum ADBDA/IV/2015, tertanggal 13 April 2015, perihal keberatan atas pelaksanaan lelang, yang ditembuskan pada pihak Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung, Kanwil XIV DJKN Denpasar, BPN RI Kanwil Provinsi Bali, BPN RI Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, BI perwakilan Bali, dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Bali, kemudian juga telah mengirimkan kembali surat yang sama kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT IV, sebagaimana Surat No.79/Keberatan/Biro Hukum ADBDA/IV/2015, tertanggal 22 April 2015, perihal keberatan pelaksanaan lelang, namun atas surat-surat dari PENGGUGAT I tersebut, TERGUGAT I, TERGUGAT II maupun TERGUGAT IV tidak menunjukkan itikad baik, hal ini dapat diketahui dengan tidak adanya tanggapan yang diberikan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II maupun TERGUGAT IV, bahkan pihak TERGUGAT I, TERGUGAT II maupun TERGUGAT IV tetap melaksanakan upaya lelang, hal ini jelas merupakan suatu perbuatan yang melanggar asas keadilan dan kepatutan, dan telah pula melanggar ketentuan hukum sebagaimana dimaksud pada ketentuan Pasal 11 ayat (1) bagian (b) dan ayat (2), pada Bagian Ketiga Informasi yang Wajib Tersedia Setiap Saat dari UU RI No.14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik ;
- 6 Bahwa, atas proses pelelangan terhadap obyek jaminan milik Para PENGGUGAT tersebut yang dilakukan dengan tidak menghargai proses peradilan yang sedang berjalan di Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung (perkara perdata No.155/PDT/G/2015/PN.BDG, tanggal 31 Maret 2015) dan perkara PKPU No:03/PKPU/2015/P.N. Niaga Sby,

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

serta berkaitan dengan putusan perdamaian sebagaimana putusan No:21/PDT. SUS/PKPU/2014/PN.NIAGA.JKT.PST, tanggal 23 Juli 2014, Para PENGGUGAT merasa dirugikan terutama terhadap pelelangan obyek jaminan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No.39, atas nama PT Cipaganti Asia Perkasa, yang telah terjual atau terlelang kepada TERGUGAT III selaku pembeli dengan harga yang sangat murah dan tidak wajar atau tidak patut, yakni hanya sebesar Rp. 53.000.000.000,- (lima puluh tiga miliar rupiah), hal mana menurut Para PENGGUGAT harga yang patut dan wajar atas obyek tersebut sebagaimana bukti yang ada pada Para PENGGUGAT, yakni berdasarkan Penilaian Property No. File:14-00-A-001/029, tertanggal 24 february 2014, nilai objek dimaksud adalah sebesar Rp. 102.915.200.000,- (seratus dua milyar sembilan ratus lima belas juta dua ratus ribu rupiah) sehingga atas pelelangan tersebut telah nyata dan jelas merugikan Para PENGGUGAT yang masih melekat haknya atas obyek tersebut;

- 7 Bahwa, tindakan TERGUGAT I selaku pelaksana lelang, TERGUGAT III selaku pembeli/pemenang lelang, kemudian TERGUGAT IV selaku pemohon lelang, dan TERGUGAT V selaku pihak yang membantu memberikan data obyek lelang diantaranya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), yang telah melaksanakan lelang obyek jaminan aquo secara sepihak dan juga tidak menghargai dan menghormati lembaga peradilan hal mana TERGUGAT I, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V, tidak mengindahkan proses hukum perdata yang terjadi antara PENGGUGAT I dan TERGUGAT II yang sampai saat ini masih dalam proses persidangan yang sedang berjalan dan belum diputus (belum memiliki kekuatan hukum tetap) dan tidak menghargai pula proses perkara PKPU No:03/PKPU/2015/P.N. Niaga Sby, serta putusan perdamaian sebagaimana putusan No:21/PDT.SUS/PKPU/2014/PN.NIAGA. JKT.PST, tanggal 23 Juli 2014, selaku demikian tindakan TERGUGAT I, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V tersebut menurut Para PENGGUGAT dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPperdata, oleh karena itu, dalam kesempatan ini Para PENGGUGAT memohon kepada Hakim Yang

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

Mulia menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige daad);

- 8 Bahwa, Para PENGGUGAT juga mengetahui bahwa adanya pengalihan hutang atau pengalihan hak tagih yang telah dilakukan oleh TERGUGAT II yang mana hutang Para PENGGUGAT dialihkan kepada pihak lain yakni TERGUGAT IV, berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.64, tanggal 23 Februari 2015 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No.65, tanggal 23 Februari 2015, hal mana seluruh tindakan TERGUGAT II tersebut menurut Para PENGGUGAT dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 1365 KUH Perdata, selaku demikian dalam kesempatan ini Para PENGGUGAT memohon kepada Hakim Yang Mulia agar menyatakan TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 9 Bahwa, tindakan TERGUGAT III selaku pembeli obyek lelang atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No.39, setempat dikenal dan terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Legian, seluas 1390 M² (seribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal 19 Mei 2010, No. 00468/2010, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung atas nama PT Cipaganti Asia Perkasa, yang nyatanya obyek lelang aquo merupakan agunan atas pinjaman kredit Para PENGGUGAT dan telah terjadi sengketa antara PENGGUGAT I dan TERGUGAT II mengenai jumlah hutang tidak pasti dan sampai saat ini masih dalam proses persidangan yang sedang berjalan dan belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap, maka Para PENGGUGAT berpandangan bahwa TERGUGAT III dapat digolongkan sebagai pembeli yang tidak beritikad baik, oleh karenanya tidak patut dilindungi secara hukum, selaku demikian dalam kesempatan ini, mohon Hakim Yang Mulia berkenan pula menyatakan TERGUGAT III adalah pembeli yang tidak beritikad baik;
- 10 Bahwa, proses pelelangan yang dilakukan TERGUGAT I atas permohonan TERGUGAT IV dan bantuan pula dari TERGUGAT V terhadap obyek jaminan milik Para

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 sebagaimana yang dimaksud dalam Risalah lelang Nomor:153/2015, tanggal 22 April 2015, adalah cacat hukum dengan dasar sebagai berikut :

- a Bahwa, antara PENGGUGAT I dan TERGUGAT II masih ada sengketa perkara perdata No.155/PDT/G/2015/PN.BDG, tanggal 31 Maret 2015, mengenai selisih hutang/ jumlah hutang tidak pasti di Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung;
- b Bahwa, TERGUGAT III tidak menghormati dan menghargai lembaga peradilan, karena obyek lelang a quo yang telah dibeli TERGUGAT III, merupakan obyek jaminan milik Para PENGGUGAT dan saat ini sedang terjadi sengketa antara PENGGUGAT I dan TERGUGAT II mengenai jumlah hutang tidak pasti di Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung;
- c Bahwa, TERGUGAT IV sebagai pemohon lelang tidak menghargai dan menghormati lembaga peradilan karena tidak mengindahkan proses hukum yang sedang berjalan di Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung, yang hingga sampai saat ini belum memiliki putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo dan tidak menghargai pula proses perkara PKPU No:03/PKPU/2015/P.N. Niaga Sby, serta putusan perdamaian sebagaimana putusan No:21/PDT.SUS/PKPU/2014/PN.NIAGA. JKT.PST, tanggal 23 Juli 2014;
- d Bahwa, terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No.39, setempat dikenal dan terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Legian, seluas 1390 M² (seribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal 19 Mei 2010, No. 00468/2010, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung atas nama PT Cipaganti Asia Perkasa, terjual dengan harga yang sangat tidak wajar atau tidak patut, sehingga sangat merugikan Para PENGGUGAT;

11 Bahwa, menurut hemat Para PENGGUGAT, dikarenakan proses pelelangan terhadap obyek milik Para PENGGUGAT sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No.39, setempat dikenal dan terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta,

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

Kelurahan Legian, seluas 1390 M² (seribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal 19 Mei 2010, No. 00468/2010, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung atas nama PT Cipaganti Asia Perkasa, dilaksanakan oleh TERGUGAT I mengandung unsur melawan hukum in casu tidak menghargai dan menghormati lembaga peradilan dan terjual dengan harga yang tidak wajar dan tidak sesuai dengan asas keadilan dan kepatutan, selaku demikian mohon kepada Majelis Hakim menyatakan lelang atas obyek pada Sertifikat Hak Guna Bangunan No.39, setempat dikenal dan terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Legian, seluas 1390 M² (seribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal 19 Mei 2010, No. 00468/2010, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung atas nama PT Cipaganti Asia Perkasa, pada tanggal 22 April 2015, sebagaimana yang dimaksud dalam Risalah lelang Nomor:153/2015 tanggal 22 April 2015 beserta segala turunannya adalah cacat hukum dan batal demi hukum;

12 Bahwa proses pelaksanaan lelang yang dilaksanakan terhadap obyek aquo adalah cacat hukum dan batal demi hukum, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT III untuk tidak melakukan proses baliknama atas obyek pada Sertifikat Hak Guna Bangunan No.39, setempat dikenal dan terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Legian, seluas 1390 M² (seribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal 19 Mei 2010, No. 00468/2010, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung atas nama PT Cipaganti Asia Perkasa, serta Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT V untuk tidak melayani proses baliknama atas obyek pada Sertifikat Hak Guna Bangunan No.39, setempat dikenal dan terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Legian, seluas 1390 M² (seribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal 19 Mei 2010, No. 00468/2010, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung atas nama PT Cipaganti Asia Perkasa;

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

13 Bahwa, untuk menghormati asas keadilan dan kepatutan terhadap harga bersih lelang yang telah dibayarkan oleh TERGUGAT III melalui TERGUGAT I untuk diserahkan kepada TERGUGAT IV selaku PEMOHON LELANG, hal mana pelelangan tersebut patut dibatalkan serta harus dikembalikan dalam keadaan semula mengenai status jaminan a quo, maka terhadap sejumlah uang yang sudah dikeluarkan oleh pembeli lelang/ TERGUGAT III patut pula dikembalikan, selaku demikian mohon kepada hakim pemeriksa menghukum dan memerintahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT IV mengembalikan pembayaran biaya bersih lelang sebesar Rp. 53.000.000.000,- (lima puluh tiga miliar rupiah) kepada TERGUGAT III;

14 Bahwa, atas perbuatan TERGUGAT I bersama TERGUGAT IV yang menjual lelang obyek jaminan a quo, yang kemudian dibeli dengan harga yang tidak wajar oleh TERGUGAT III, hal mana jika tidak benar-benar dipertimbangkan secara seksama, dapat menimbulkan kerugian yang semakin besar yang akan dialami Para PENGGUGAT dikemudian hari dan karena sifatnya sangat penting maka Para PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim pemeriksa memberikan putusan provisi yakni;

a Melarang TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V ataupun pihak lain yang mendapatkan hak/kuasa atasnya melakukan proses eksekusi pengosongan paksa, membantu melakukan pengalihan hak (jual-beli, hibah, sewa) ataupun tindakan lainnya terhadap bangunan, sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.39, setempat dikenal dan terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Legian, seluas 1390 M² (seribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal 19 Mei 2010, No. 00468/2010, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung atas nama PT Cipaganti Asia Perkasa, tanpa ada persetujuan dari Para



PENGGUGAT sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo”;

b Melarang TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V ataupun pihak lain yang mendapat hak/kuasa atasnya membantu proses peralihan hak (jual-beli, lelang, sewa, gadai) terhadap bangunan, sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.39, setempat dikenal dan terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Legian, seluas 1390 M² (seribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal 19 Mei 2010, No. 00468/2010, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung atas nama PT Cipaganti Asia Perkasa, tanpa ada persetujuan dari Para PENGGUGAT sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo”;

c Melarang TERGUGAT III dan TERGUGAT V melakukan proses baliknama terhadap bangunan, sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.39, setempat dikenal dan terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Legian, seluas 1390 M² (seribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal 19 Mei 2010, No. 00468/2010, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung atas nama PT Cipaganti Asia Perkasa, tanpa ada persetujuan dari Para PENGGUGAT sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo”;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15 Bahwa, atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V, nyata-nyata telah menimbulkan kerugian yang diderita oleh Para PENGGUGAT, baik materiil maupun immateriil, selaku demikian sangat bersesuaian menurut hukum apabila terhadap TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V, secara tanggung renteng dihukum dan diperintahkan untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Para PENGGUGAT secara tunai dan seketika, yang diperinci sebagai berikut :

- a Kerugian Material yakni biaya-biaya untuk memperjuangkan hak-haknya sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- b Kerugian Immateriil yakni tertekan pemikiran dan bathin yang diderita oleh Para PENGGUGAT akibat adanya lelang atas salah satu obyek jamnan yang secara nominal sulit diukur namun mohon dipersamakan dengan uang sejumlah Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) atau sejumlah tertentu yang menurut hakim yang mulia pantas dan adil dibayarkan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V kepada Para PENGGUGAT;

16 Bahwa, agar gugatan ini dapat terlaksana dengan baik dan tidak sia-sia (illusoir), maka Para PENGGUGAT memohon sita jaminan/sita persamaan atas obyek bangunan sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No.39, setempat dikenal dan terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Legian, seluas 1390 M² (seribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal 19 Mei 2010, No. 00468/2010, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung atas nama PT Cipaganti Asia Perkasa;

17 Bahwa, agar TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V, dalam menjalankan putusan kelak tidak mengulur-ulur waktu, maka pada kesempatan ini Para PENGGUGAT memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menghukum dan memerintahkan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V, secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,-(dua juta rupiah) per hari, apabila TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V lalai dalam menjalankan isi putusan kelak;

18 Bahwa, agar dapat terlaksananya asas peradilan yang cepat, sederhana dan biaya murah, serta dapat terhindarnya kerugian yang dapat muncul dikemudian hari semakin dirasakan oleh Para PENGGUGAT atasnya, maka mohon kepada hakim pemeriksa menyatakan terhadap putusan a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V mengajukan upaya hukum lain (banding, vaset, kasasi) “Uit Voorbard Bij Voorad”

19 Bahwa, gugatan ini diajukan dengan bukti-bukti yang mendukung bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk dikabulkannya suatu gugatan, oleh karenanya sangat beralasan menurut hukum apabila terhadap gugatan Para PENGGUGAT dikabulkan untuk seluruhnya, selaku demikian terhadap pihak TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V haruslah dipanggil kemuka persidangan dan terhadap TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V dibebankan untuk membayar seluruh biaya perkara menurut hukum;

Memperhatikan HIR, KUH PERDATA, YURISPRUDENSI M.A.R.I, asas-asas hukum, serta seluruh peraturan perundang-undangan terkait dengan perkara dimaksud, Para PENGGUGAT sebagai pencari keadilan, memohon kiranya kepada Yang Mulia Ketua/Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM PROVISI

DALAM POKOK PERKARA



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PRIMAIR

- 1 Mengabulkan gugatan Para PENGGUGAT untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V, telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- 3 Menyatakan TERGUGAT III adalah pembeli yang tidak beritikad baik;
- 4 Menyatakan lelang atas obyek bangunan sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No.39, setempat dikenal dan terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Legian, seluas 1390 M² (seribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal 19 Mei 2010, No. 00468/2010, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung atas nama PT Cipaganti Asia Perkasa, pada tanggal 22 April 2015, sebagaimana yang dimaksud dalam Risalah lelang Nomor:153/2015 tanggal 22 April 2015, beserta segala turunannya adalah cacat hukum dan batal demi hukum;
- 5 Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT III untuk tidak melakukan proses baliknama atas obyek pada Sertifikat Hak Guna Bangunan No.39, setempat dikenal dan terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Legian, seluas 1390 M² (seribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal 19 Mei 2010, No. 00468/2010, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung atas nama PT Cipaganti Asia Perkasa;
- 6 Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT V untuk tidak melayani proses baliknama atas obyek pada Sertifikat Hak Guna Bangunan No.39, setempat dikenal dan terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Legian, seluas 1390 M² (seribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal 19 Mei 2010, No. 00468/2010, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung atas nama PT Cipaganti Asia Perkasa;

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 terdapat 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)



- 7 Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT IV mengembalikan pembayaran biaya bersih lelang sebesar Rp.53.000.000.000,- (lima puluh tiga miliar rupiah), kepada TERGUGAT III;
- 8 Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V secara tanggung renteng dihukum dan diperintahkan untuk mengganti kerugian yang diderita oleh Para PENGGUGAT secara tunai dan seketika, yang diperinci sebagai berikut :
 - a Kerugian Material yakni biaya-biaya untuk memperjuangkan hak-haknya sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
 - b Kerugian Immateriil yakni tertekan pemikiran dan bathin yang diderita oleh Para PENGGUGAT akibat adanya lelang atas salah satu obyek jaminan yang secara nominal sulit diukur namun mohon dipersamakan dengan uang sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) atau sejumlah tertentu yang menurut hakim yang mulia pantas dan adil dibayarkan oleh TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V kepada Para PENGGUGAT;
- 9 Menghukum dan memerintahkan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V, secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.2.000.000,-(dua juta rupiah)per hari, apabila TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V lalai dalam menjalankan isi putusan kelak;
- 10 Meletakkan sita jaminan/sita persamaan terhadap obyek bangunan, sebagaimana Sertifikat Hak Guna Bangunan No.39, setempat dikenal dan terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Legian, seluas 1390 M² (seribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang diuraikan pada Surat Ukur



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 19 Mei 2010, No. 00468/2010, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung atas nama PT Cipaganti Asia Perkasa;

11 Menyatakan terhadap putusan a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V, mengajukan upaya hukum lain (banding, verset, kasasi) “Uit Voorbard Bij Voorad”;

12 Membebankan biaya perkara secara tanggung renteng kepada TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV dan TERGUGAT V untuk seluruhnya;

Atau SUBSIDAIR

Jika Majelis Hakim memiliki pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, Ex Aquo Et Bono.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat datang menghadap Kuasanya tersebut, Tergugat I datang menghadap kuasa hukumnya yang bernama : Andri Rachmawan, SH.M.Kn., berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 8 Juni 2015, adalah bersama-sama mewakili Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesiacq Direktorat Jendral Kekayaan Negara cq Kantor Wilayah DJKN Bali dan Nusa Tenggara cq Kantor Pelayanan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar, beralamat di Gedung Keuangan Negara I Jalan Dr. Kusuma Atmaja Denpasar,. yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 8 Mei 2015, No. Reg: 1197/ Daf/2015;

Tergugat II, datang menghadap Kuasa hukumnya H.Kuswara S. Taryono, SH.MH dkk., Advokat pada Kantor dan Kunsultasi hukum KUSWARA S. TARYONO, SH.MH & ASSOCIATES berkantor di SARIMAS REGENSI Jln. Sarimas Raya No. 26-28 Bandung, yang berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 8 Juli 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 30 Juli 2015, No. 1171/ Daf/2015/;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat III, datang menghadap Kuasanya SELAMET SURYONO, SH.MH. , DWI SURYA HADIBUDI, SH dan I NYOMAN HUTRI WIBAWA, SH., para Advokat dan Konsultan Hukum dibantu oleh asisten Advokat, semuanya beralamat di Kantor Advokat “BUDI MUSTIKA NUGRAHA Law Office” di Jalan Seruni No. 29 Denpasar tertanggal 1 Oktober 2015, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 7 Oktober 2015, No. 1576/Daf/2015;

Tergugat IV, datang menghadap Kuasanya SOEHARYANTO, SH.MM. , Warganegara Indonesia Departemen Legel PT. Njono Arta Jaya Abadi berdasarkan Keputusan Direksi No. 10/Kep/NAJA/Tgl. 03-01-2014 berkedudukan di Jalan Raya Dukuh Pakis 9A Surabaya berdasarkan Surat Tugas/Kuasa Khusus tertanggal 24 Juni 2015;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Adi Masruri, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 1 Oktober 2015, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya setelah diadakan perbaikan tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Untuk Jawaban tergugat I sebagai berikut :

DALAM PROVISI:

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas permohonan putusan provisi yang diajukan oleh Para Penggugat karena tidak berdasar hukum dan tidak beralasan sama sekali, sebagaimana akan Tergugat I uraikan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a Bahwa melalui petitum bagian provisi, Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim agar melarang Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V ataupun pihak lain yang mendapatkan hak/kuasa untuk melakukan proses eksekusi eksekusi pengosongan paksa, membantu pengalihan hak (jual-beli, hibah, lelang, sewa, gadai) tanpa persetujuan Para Penggugat sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap serta melarang Tergugat III dan Tergugat V untuk melakukan proses balik nama atas bangunan sebagaimana dalam Sertifikat Hak Bangunan No. 39, setempat dikenal dan terletak di Kelurahan Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali seluas 1390 m² (objek sengketa).
- b Bahwa permohonan putusan provisi yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 24 dan Pasal 25 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 (selanjutnya disebut PMK No. 93/PMK.06/2010), yang mengatur sebagai berikut:

Pasal 24 “Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan penjual dan atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan umum.”

Pasal 25 ayat (1)

“Pembatalan lelang dengan putusan/penetapan pengadilan disampaikan secara tertulis dan harus sudah diterima oleh Pejabat Lelang paling lama sebelum lelang dimulai.”

- c Bahwa sampai dengan dilaksanakannya lelang atas objek dimaksud, Tergugat I tidak pernah menerima permintaan pembatalan lelang dari penjual (in casu Tergugat IV) atau putusan/penetapan pengadilan yang membatalkan pelaksanaan lelang atas objek sengketa tersebut. Oleh karena itu, permohonan provisi Para Penggugat sudah sepantasnya ditolak.

DALAM EKSEPSI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Bahwa Tergugat I membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala suatu yang dikemukakan Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dalam Jawaban ini.

2 Eksepsi Gugatan Para Penggugat Keliru Pihak (Error in Persona)

a Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya memasukkan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah XIV DJKN Bali cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar (in casu Tergugat I) sebagai pihak dalam perkara a quo.

b Bahwa ketentuan Pasal 16 ayat (2) PMK No. 93/PMK.06/2010 pada intinya mengatur bahwa Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang. In casu, jelas bahwa Penjual adalah Njono Budiono, Direktur PT Njono Arta Jaya Abadi (Tergugat IV) berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor: 64 tanggal 23 Februari 2015 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang Nomor: 65 tanggal 23 Februari 2015.

c Bahwa tanggung jawab Tergugat IV selaku Penjual terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana terkait dengan hak tanggungan obyek lelang juga sesuai dengan angka 5 Surat Pernyataan Tergugat IV Nomor: 016/NAJA/III/2015 tanggal 16 Maret 2015, yang berbunyi sebagai berikut:

“ 5. Bahwa sehubungan dengan lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas jaminan kredit tersebut di atas dengan ini perseroan selaku pemegang Hak Tanggungan menyatakan berhak untuk melakukan penjualan jaminan kredit melalui lelang atas jaminan kredit tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan untuk itu perseroan bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul kemudian hari.”

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

d Bahwa berdasarkan ketentuan PMK No. 93/PMK.06/2010 dan Surat Pernyataan tersebut di atas, maka Para Penggugat telah keliru dalam menarik Tergugat I sebagai pihak yang digugat dalam perkara a quo, karena apabila terdapat gugatan, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab Penjual (in casu Tergugat IV).

e Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka gugatan Para Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat I harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

3 Eksepsi Gugatan Para Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (Exceptie Obscuur Libel)

a Bahwa Para Penggugat dalam posita angka 4 pada pokoknya menyatakan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Legian Kecamatan Kuta Kabupaten Badung Provinsi Bali seluas 1390 m² atas nama PT Cipaganti Asia Perkasa, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 39.

b Bahwa mengingat objek sengketa merupakan sebidang tanah, maka Para Penggugat seharusnya menyebutkan batas-batas objek sengketa tersebut sehingga objek sengketa menjadi jelas dan tidak kabur. Namun demikian, karena Para Penggugat tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa, maka objek sengketa menjadi kabur dan tidak jelas. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi “karena suatu gugatan tidak menyebut dengan jelas letak/batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima.”

c Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, sangat jelas bahwa dalil-dalil Para Penggugat telah cacat formil (dhi. Gugatan kabur/tidak jelas), sehingga cukup beralasan bagi Tergugat I untuk memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan Gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

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

DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Bahwa Tergugat I membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dalam Jawaban ini.
- 2 Bahwa Tergugat I mohon agar semua yang tertuang dalam Provisi dan Eksepsi di atas dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban pokok perkara ini.
- 3 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil dan alasan Para Penggugat pada posita angka 3 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat IV terus berupaya menjual objek jaminan milik Para Penggugat melalui Tergugat I secara sepihak (tanpa persetujuan Para Penggugat), dengan alasan-alasan sebagai berikut:

a Bahwa pelelangan atas objek sengketa tidak memerlukan persetujuan dari Debitur (in casu Para Penggugat) sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 72/2012, yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996:

“Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dan hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan”.

Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 72/2012, menyatakan sebagai berikut:

“Hak Tanggungan tersebut diatas diberikan oleh Pihak Pertama dan diterima oleh Pihak Kedua dengan janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan di bawah ini:

- Jika Debitor tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama:

a menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian”.

b Bahwa berdasarkan ketentuan di atas, maka dalil Para Penggugat sebagaimana

pada posita angka 3 gugatan tidak berdasar hukum.

4 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil dan alasan Para Penggugat pada posita angka 5 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I telah melanggar asas keadilan dan kepatutan serta melanggar ketentuan Pasal 11 ayat (1) huruf b dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik, dengan tidak memberikan tanggapan

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

atas surat keberatan yang disampaikan oleh Para Penggugat, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

a Bahwa Para Penggugat menyampaikan keberatannya atas pelaksanaan lelang melalui surat Nomor: 75/Keberatan/Biro Hukum ABDA/IV/2015 tanggal 13 April 2015.

b Bahwa sehari setelah Para Penggugat menyampaikan keberatannya, Tergugat I telah memberikan tanggapan melalui surat Nomor: S-985/WKN.14/KNL.01/2015 tanggal 14 April 2015. Melalui surat tersebut, Tergugat I pada pokoknya menyatakan bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 12 PMK 93/PMK.06/2010, Tergugat I tidak dapat menolak permohonan lelang yang disampaikan oleh Tergugat IV mengingat dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang. Selanjutnya disampaikan pula bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 24 PMK No. 106/PMK.06/2013 tanggal 26 Juli 2013, Tergugat I tidak dapat membatalkan lelang karena pelaksanaan lelang hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan.

c Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, dalil Para Penggugat sama sekali mengada-ada. Bahkan Para Penggugat menunjukkan itikad buruk dengan mendalilkan bahwa Tergugat I tidak memberikan tanggapan atas surat keberatannya, sementara dalil tersebut dapat dipatahkan dengan surat S-985/WKN.14/KNL.01/2015 yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Kuasa Hukum Para Penggugat.

5 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil dan alasan Para Penggugat pada posita angka 7 dan petitum angka 2 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum melalui pelaksanaan lelang atas objek sengketa, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

a Bahwa dapat Tergugat I tegaskan, bahwa pelelangan terhadap objek sengketa adalah lelang eksekusi hak tanggungan berdasarkan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana diubah dengan PMK Nomor 106/PMK.06/2013, sebagai akibat dari tindakan wanprestasi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau cedera janjinya Para Penggugat atas Perjanjian Kredit Nomor 2637/PI/BDG/2012 tanggal 29 Oktober 2012 dan Perubahan Ke-1 (Satu) Perjanjian Kredit Nomor 2637/PI/BDG/2012 tanggal 29 Oktober 2012, dimana utang tersebut telah dialihkan kepada Tergugat IV berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor: 64 tanggal 23 Februari 2015 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang Nomor: 65 tanggal 23 Februari 2015.

b Bahwa terhadap tindakan wanprestasi Para Penggugat tersebut, Tergugat IV telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat peringatan Nomor: 014/NAJA/II/2015 tanggal 9 Maret 2015 hal Penyelesaian Kewajiban Hutang Saudara (Peringatan).

c Bahwa pada kenyataannya Para Penggugat telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat peringatan tersebut. Oleh karena itu, Tergugat IV memiliki hak untuk menjual objek sengketa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut:

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

d Bahwa selanjutnya melalui surat permohonan lelang Nomor: 015/NAJA/III/2015 tanggal 16 Maret 2015 hal Permohonan Penetapan Jadwal Lelang dan Pengantar SKPT, Tergugat IV mengajukan permohonan lelang atas objek sengketa kepada Tergugat I, sesuai dengan ketentuan Pasal 10 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:

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

e Bahwa terhadap surat permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan a quo, maka selanjutnya Tergugat I memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan

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)



secara administratif sesuai dengan ketentuan Pasal 6 angka 5 Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara No. 6/KN/2013 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, terhadap dokumen berupa:

Dokumen Umum, yang terdiri dari:

- Surat Permohonan Lelang;
- Salinan/ fotokopi Surat Keputusan Penunjukan Penjual;
- Syarat lelang dari Penjual (apabila ada);
- Daftar barang yang akan dilelang.

Dokumen Khusus, yang terdiri dari:

- Salinan/fotokopi perjanjian kredit;
- Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan;
- Salinan/fotokopi Sertifikat Hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan;
- Salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi;
- Salinan/fotokopi bukti bahwa debitur wanprestasi yang dapat berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari pihak Kreditor;
- Surat pernyataan dari Kreditor yang akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata atau tuntutan pidana;



- Surat perjanjian dari Kreditor bahwa Debitur telah cidera janji.

Lain-lain, yang terdiri dari:

- Nilai limit yang didasarkan atas penilaian oleh Penilai (Appraisal Independen) atau penaksir oleh Tim Penaksir;
- Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitur oleh kreditor, yang diserahkan paling lambat 1 (satu) hari sebelum lelang dilaksanakan.

a Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang sebagaimana dalam Hasil Penelitian Kelengkapan Berkas Nomor: HPKB-129/WKN.14/KNL.0105/2015 tanggal 18 Maret 2015, selanjutnya Tergugat I menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-803/WKN.14/KNL.01/2015 tanggal 18 Maret 2015. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 12 PMK 93/PMK.06/2010 yang mengatur sebagai berikut:

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

b Bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 44 ayat (1) PMK 93/PMK.06/2010 mengatur sebagai berikut:

“(1) Pengumuman Lelang untuk Lelang eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a Pengumuman dilakukan 2 (dua) kali, jangka waktu Pengumuman Lelang pertama ke Pengumuman Lelang kedua berselang 15 (lima belas) hari dan diatur sedemikian rupa sehingga Pengumuman Lelang kedua tidak jatuh pada hari libur/hari besar;
- b Pengumuman pertama diperkenankan tidak menggunakan surat kabar harian, tetapi dengan cara pengumuman melalui selebaran, tempelan yang mudah dibaca oleh umum, dan/atau melalui media elektronik termasuk Internet, namun demikian dalam hal dikehendaki oleh Penjual, dapat dilakukan melalui surat kabar harian; dan
- c Pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan paling singkat 14 (empat belas) hari sebelum pelaksanaan lelang.”

Berdasarkan ketentuan tersebut, Penjual (in casu Tergugat IV) telah melaksanakan pengumuman lelang sebanyak 2 (dua) kali, yaitu yang pertama melalui pengumuman tempel tanggal 24 Maret 2015 dan kedua melalui Surat Kabar Harian Pos Bali tanggal 8 April 2015.

- c Bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 22 ayat (1) PMK 93/PMK.06/2010 mengatur sebagai berikut:

“Pelaksanaan lelang atas tanah atau tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan SKT dari Kantor Pertanahan setempat.”

Berdasarkan hal tersebut, Kantor Pertanahan Kabupaten Badung telah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 70/2015 tanggal 10 April 2015 guna keperluan lelang.

- 6 Bahwa berdasarkan uraian pada angka 5 Jawaban di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat fakta hukum yang menunjukkan bahwa Tergugat I melanggar ketentuan prosedur lelang serta tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang. Dalam hal ini,



Tergugat I melaksanakan jual secara lelang terhadap objek sengketa atas permohonan Tergugat IV adalah dalam kapasitasnya melaksanakan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam PMK 93/PMK.06/2010 sebagaimana telah diubah dengan PMK No. 106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dengan demikian, dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat I melakukan Perbuatan Melawan Hukum melalui pelaksanaan lelang atas objek sengketa adalah tidak berdasar hukum sama sekali.

- 7 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil dan alasan Para Penggugat pada posita angka 10 dan angka 11 serta petitum angka 4 yang pada pokoknya menyatakan bahwa pelelangan atas objek sengketa yang telah dilaksanakan oleh Tergugat I adalah cacat hukum, karena pelelangan atas objek sengketa tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sebagaimana telah diuraikan pada angka 5 di atas.
- 8 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil dan alasan Para Penggugat pada posita angka 13 dan petitum angka 7 yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim menghukum Tergugat I dan Tergugat IV mengembalikan pembayaran biaya bersih lelang sebesar Rp. 53.000.000.000,- (lima puluh tiga milyar rupiah) kepada Tergugat III, karena pelelangan atas objek



sengketa dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pada penetapan harga limit, sehingga dalil Para Penggugat tersebut sama sekali tidak berdasar.

9 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil dan alasan Para Penggugat pada posita angka 14 yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa dibeli oleh Tergugat III dengan harga yang tidak wajar, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

a Bahwa sesuai Pasal 35 PMK No. 93/PMK.06/2010, dalam setiap pelaksanaan lelang diisyaratkan adanya nilai limit, dan penetapan nilai limit tersebut menjadi tanggung jawab Penjual/Pemilik Barang.

b Bahwa dalam pelelangan ini, nilai limit ditetapkan oleh Penjual, in casu Tergugat IV tanpa adanya campur tangan Tergugat I, yaitu sebesar Rp 48.000.000.000,- (empat puluh delapan milyar rupiah), sesuai dengan Surat Nomor: 020/NAJA/III.2015 tanggal 16 Maret 2015 hal Harga Limit dan Setoran Jaminan Lelang.

c Dengan demikian, maka sangat jelas bahwa harga lelang atas objek sengketa tersebut didasarkan pada harga limit yang ditetapkan oleh Penjual, in casu Tergugat IV.

10 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil dan alasan Para Penggugat pada posita angka 15 dan petitum angka 8 yang pada pokoknya meminta Para Tergugat secara tanggung renteng mengganti kerugian materiil dan kerugian immateriil yang diderita Para Penggugat, karena tidak terdapat fakta yang menunjukkan bahwa



Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat.

11 Bahwa selain itu, tuntutan ganti rugi tersebut juga tidak berlandaskan hukum yang ada, sebab tidak diperinci secara tegas, sehingga harus ditolak karena bertentangan dengan yurisprudensi berikut ini:

a Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 No. 117K/Sip/1971 :

“Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Pelawan, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan.”

b Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1971 No. 598K/Sip/1971 :

“Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Pelawan tidak dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Pelawan harus ditolak oleh Pengadilan.”

c Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No. 146/1970/Perd/PTB:

“Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak.”

12 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil dan alasan Para Penggugat pada posita angka 16 dan petitum angka 10 yang pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk meletakkan sita jaminan atas objek sengketa dan menyatakan sah dan berharga sita jaminan tersebut, karena Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 394/K/Sip/1984 tanggal 31 Mei 1985 dengan tegas menyatakan bahwa “Barang yang sudah dijadikan jaminan hutang kepada Bank, tidak



dapat dikenakan sita jaminan/conservatoir beslag”.

Dengan demikian, sudah seharusnya permohonan sita jaminan Para Penggugat ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

13 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil dan alasan Para Penggugat pada posita angka 17 dan petitum angka 9 yang pada pokoknya meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar denda atas keterlambatan (dwangsom) untuk setiap harinya sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah), apabila lalai melaksanakan isi Putusan ini. Permohonan ini menunjukkan itikad buruk Para Penggugat dalam mengajukan gugatan a quo, dimana Para Penggugat terkesan ingin mencari keuntungan dengan seketika dari Para Tergugat. Oleh karenanya, dalil gugatan Para Penggugat ini haruslah ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

14 Bahwa selain itu, permintaan uang paksa tersebut juga bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung sebagai berikut:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan No. 791 K/Sip/1972 yang menyatakan:
 - a “Dwangsom hanya bisa berlaku terhadap perkara tergugat yang telah melaksanakan perbuatan tertentu karena wanprestasi sebagaimana ditentukan di dalam pasal 1234 BW;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b Dwangsom tidak bisa diterapkan dalam perkara perbuatan melawan hukum (PMH) ataupun perjanjian hutang piutang maupun perkara menyangkut masalah warisan”.

- Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung RI No.

307k /Sip/1976, tgl. 7 Desember 1976, antara lain menyatakan:

- a “Uang paksa (Dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang;
- b Dwangsom akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil”.

15 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil dan alasan Para Penggugat pada posita angka 18 dan petitum angka 11 yang pada pokoknya meminta agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun dimungkinkan adanya upaya banding, verzet, kasasi maupun upaya hukum lainnya, karena sesuai pasal 180 H.I.R. jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No.3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil, tuntutan uitvoerbaar bij voorraad tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Para Penggugat, karena berdasarkan fakta yang ada semua dalil Para Penggugat bertentangan dengan SEMA tersebut yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar TIDAK MENJATUHKAN PUTUSAN SERTA MERTA, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :

- a gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (handscript) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;

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

- b gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;
- d pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)...dst;
- e dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;
- f gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;
- g pokok sengketa mengenai bezitsrecht.

Oleh karena tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA tersebut yang dipenuhi oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya, maka tuntutan Para Penggugat ini harus ditolak.

Bahwa selain itu juga, berdasarkan SEMA RI No.4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij voorraad) dan Provisionil, dinyatakan bahwa “setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI No.3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Lebih lanjut, apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta, harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan”. Dengan demikian, sudah seharusnya permohonan Para Penggugat agar putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya banding dan kasasi ditolak atau dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

16 Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui jawaban

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan tersebut di atas, maka dengan ini Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Menolak permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat.

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

atau

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

Untuk Jawaban Tergugat II sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

I. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/ KABUR (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa berkaitan dengan dalil Gugatan Penggugat yang menyatakan tidak ada kejelasan pasti tentang kewajiban utang Penggugat kepada Tergugat II, juga dikaitkan dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adanya tuntutan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Tergugat II tidak sependapat dan menyatakan tidak benar, karena senyatanya pelunasan kredit/utang berkaitan dengan pemberian fasilitas kredit dari Tergugat kepada Para Penggugat dapat dikatakan telah mengalami kemacetan pembayaran, atau dengan kata lain Debitur (Para Penggugat) telah cidera janji/wanprestasi, sehingga atas dasar tersebut Tergugat II mempunyai hak privilege (hak istimewa) dapat mengalihkan hak piutangnya kepada pihak lain

Bahwa atas dasar hak privilege (hak istimewa) yang dimiliki oleh Tergugat II, maka adanya "Akta Jual Beli Piutang No. 64, tertanggal 23 Februari 2015 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 65 tertanggal 23 Februari 2015 yang dibuat dihadapan ACHMAD BAJUMI, S.H., M.H., selaku Notaris di Jakarta Utara adalah memiliki kekuatan hukum yang sah dan mengikat"

2. Bahwa dengan telah ditanda tangannya Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 64, tertanggal 23 Februari 2015 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 65 tertanggal 23 Februari 2015 yang dibuat dihadapan ACHMAD BAJUMI, S.H., M.H., selaku Notaris di Jakarta Utara, antara Tergugat II dan Tergugat IV maka segala hak berpindah dari Tergugat II (PT. Bank CIMB Niaga) kepada Tergugat IV (PT. Njono Arta Jaya Abadi), termasuk didalamnya melekat:

- Untuk menjamin pelunasan Hutang PT Cipaganti Asia Perkasa kepada PT. Bank CIMB Niaga Cabang Bandung yang berkedudukan di Jakarta;
- Tanah berikut segala sesuatu yang berada diatas tanah tersebut yang menurut sifat, tujuan peruntukan dan menurut undang-undang peraturan hukum merupakan harta tetap (tidak bergerak) tidak ada yang dikecualikan;
- Akan mengosongkan objek Hak Tanggungan pada waktu Eksekusi Hak Tanggungan

- 3 Bahwa berkaitan dengan peralihan hak tagih dan jumlah hutang yang harus diselesaikan oleh PT. Cipaganti Asia Perkasa (Para Tergugat), telah diberitahukan oleh Tergugat II

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

(PT. Bank CIMB Niaga, Tbk.) kepada Penggugat sesuai surat No. 020/WS /ADD / II/2015 tertanggal 23 Februari 2015 yang dibuat dihadapan ACHMAD BAJUMI, S.H., M.H., selaku Notaris di Jakarta Utara, selanjutnya Tergugat IV (PT. Njono Arta Jaya Abadi) juga telah memberitahukan kepada Penggugat berkaitan dengan jumlah kewajiban utang yang harus diselesaikan oleh PT. Cipaganti Asia Perkasa (Para Tergugat), sesuai dengan surat No. 010/ NAJA/ II/2015, tertanggal 26 Februari 2015;

- 4 Bahwa pengalihan piutang yang dilakukan oleh PT Bank CINB NIAGA Tbk. (Kreditur/ Tergugat II) kepada Tergugat IV telah diberitahukan kepada Debitur (Penggugat I), dan hal tersebut telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku;
- 5 Bahwa dalil Penggugat yang meminta kejelasan berapa jumlah hutang Penggugat yang harus dibayarkan kepada Tergugat II akan tetapi disisi lain Penggugat juga tidak menjelaskan/menyebutkan berapa jumlah hutang menurut perhitungan Penggugat, mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (Obscuur Libel)

Dengan demikian berdasarkan uraian tersebut diatas, karena Gugatan Penggugat Tidak Jelas/ Kabur (Obscuur Libel), maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

II. GUGATAN PENGGUGAT MASIH ADA KAITANNYA DENGAN PERKARA YANG SEDANG DIPERIKSA DIPENGADILAN LAIN YANG BELUM MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM TETAP (EXCEPTIO VAN CONNEXITEIT)

- 1 Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada poin ke-1 dan 2, Tergugat II berpendapat seharusnya Penggugat terlebih dahulu menunggu proses Gugatan terhadap Perkara No. 155 / Pdt/ G/ 2015/ PN.Bdg, mempunyai kekuatan hukum tetap, karena materi Gugatan yang diajukan dalam perkara ini (di Pengadilan Negeri Denpasar) tidak jauh berbeda dengan perkara Gugatan yang diajukan di Pengadilan Negeri Bandung
- 2 Bahwa setelah Tergugat II mempelajari dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, ternyata apa yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah mengenai adanya keberatan atas tindakan Tergugat I selaku pelaksana lelang, Tergugat III selaku

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

pembeli lelang, kemudian Tergugat IV selaku pemohon lelang, dan tindakan Tergugat V yang membantu proses lelang dengan telah memberikan data objek lelang berupa SKPT (Surat Keterangan Pendaftaran Tanah)

- 3 Bahwa proses persidangan dalam perkara No. 155/ Pdt/ G/2015/ PN.Bdg di Pengadilan Negeri Bandung, adalah mengenai keberatan dari Penggugat I perkara a quo, berkaitan dengan adanya jumlah hutang yang tidak pasti, dan adanya penjualan piutang (Cessie) dari Tergugat II kepada Tergugat IV, sehingga apabila proses pemeriksaan persidangan perkara di Pengadilan Negeri Denpasar ini dilanjutkan, maka dapat berpotensi saling bertentangan/ bertolak belakang dengan perkara yang saat ini diproses di Pengadilan Negeri Bandung;
- 4 Bahwa atas adanya proses pemeriksaan perkara di Pengadilan Negeri Denpasar yang masih erat kaitannya dengan proses pemeriksaan di .Pengadilan Negeri Bandung, maka sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini tidak melanjutkan/meneruskan proses pemeriksaan.

Bahwa dengan demikian, Gugatan yang diajukan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima.

B. DALAM POKOK PERKARA:.

Bahwa terhadap dalil-dalil Gugatan Penggugat, pada poin 1 s/ d poin 11 perlu Tergugat tanggapi sebagai berikut:

- 1 Bahwa Tergugat II, menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas;
- 2 Bahwa hal - hal yang telah diuraikan oleh Tergugat II dalam bagian Eksepsi mohon dianggap pula telah masuk dan merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan dengan pokok perkara;
- 3 Bahwa Tergugat II telah mempunyai hubungan hukum dengan Para Penggugat, sesuai dengan Perjanjian Fasilitas Kredit Nomor: 2637/PI/BDG/2012, tertanggal 29 Oktober 2012;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa atas pemberian fasilitas kredit tersebut, Penggugat I telah menyerahkan jaminan kepada Tergugat, berupa:

- Sebidang Tanah berikut bangunan yang didirikan diatas tanah tersebut, sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 39/ Kelurahan Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, seluas 1.390 M2, Surat Ukur No.00468, tertanggal 19 Mei 2010, tercatat atas nama PT. CIPAGANTI ASIA PERKASA

Dan

- Penggugat 11 telah memberikan Personal Guarantee, selaku Komisaris Utama PT. Cipaganti Asia Perkasa

4 Bahwa dalam perjalanannya kredit tersebut telah mengalami kemacetan pembayaran, sehingga sebagai akibat dari kemacetan pembayaran tersebut PT. Cipaganti Asia Perkasa dinyatakan cidera janji atau wanprestasi terhadap perjanjian kredit Nomor: 2637/PI/BDG/2012 tertanggal 29 Oktober 2012, selanjutnya atas dasar hak privilege (hak istimewa) yang dimiliki oleh Tergugat II, utang tersebut telah dialihkan kepada Tergugat IV berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 64, tertanggal 23 Februari 2015 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) No. 65 tertanggal 23 Februari 2015, yang dibuat dihadapan ACHMAD BAJUMI, S.H., M.H., selaku Notaris di Jakarta Utara;

5 Bahwa pengajuan permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat IV adalah tidak ada kaitannya dengan Tergugat II, karena Tergugat IV telah mempunyai hak penuh untuk mengajukan permohonan lelang, hal tersebut didasari atas adanya pengalihan piutang dari Tergugat II kepada Tergugat IV sesuai dengan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 64 tertanggal 23 Februari 2015 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No. 65 tertanggal 23 Februari 2015 yang dibuat dihadapan ACHMAD BAJUMI, S.H., M.H., selaku Notaris di Jakarta Utara, sehingga atas dasar hal tersebut diatas, tidak dapat dijadikan dasar oleh Para Penggugat untuk menyatakan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, karena Berdasarkan hukum

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

perikatan Piutang dan Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) di atas adalah sah dan sudah sesuai dengan Psl 1338 (1) Asas kebebasan berkontrak, Psl.1320 KUHPerdara syarat sahnya perjanjian, Psl.1457 Perjanjian Jual Beli dan Psl. 613 (3) KUHPerdara yaitu suatu Pengalihan/Penyerahan Piutang;

Bahwa dengan demikian berdasarkan dali-dalil Tergugat diatas, Perbuatan pengalihan piutang dari Tergugat II kepada Tergugat IV tidak dapat dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara.

- 6 Bahwa berkaitan dengan adanya tuntutan Provisi yang diajukan oleh Para Penggugat yang melarang Tergugat II melakukan proses eksekusi pengosongan paksa, membantu pengalihan hak, maupun tindakan lainnya terhadap bangunan, sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 39/Kelurahan Legian, Surat Ukur No. 00468/2010 tertanggal 19 Mei 2010 seluas 1.390 M², adalah tidak tepat dan tidak benar, karena tidak beralasan secara hukum;
- 7 Bahwa adanya permohonan Sita Jaminan/ sita persamaan yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 39/Kelurahan Legian, Surat Ukur No. 00468/2010 tertanggal 19 Mei 2010 seluas 1.390 M², adalah tidak tepat dan tidak benar, karena objek yang dimohonkan sita jaminan tersebut telah diletakan Hak Tanggungan atas jaminan kredit, sehingga terhadap permohonan yang demikian harus dikesampingkan
- 8 Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat tidak merinci mengenai apa-apa saja yang menjadi kerugiannya secara materiil dan juga kerugiannya immaterial, hal tersebut sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 598.K/ Sip/1971, tertanggal 18 Desember 1971, yang kaidah hukumnya menyatakan "Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Pelawan tidak dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Pelawan harus ditolak oleh Pengadilan", sehingga atas dasar tersebut mengenai tuntutan ganti

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)



kerugian yang disebutkan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya, haruslah dikesampingkan;

9 Bahwa berkaitan dengan dalil Para Penggugat pada poin 17 tentang tuntutan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V, membayar uang paksa (Dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat adalah tidak beralasan menurut hukum sehingga harus ditolak, karena pada prinsipnya Dwangsom tidak dapat dituntut bersama-sama dengan tuntutan membayar uang, hal tersebut sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 79.K/ SIP/1972 Jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 3703.K/Pdt/1986;

10 Bahwa berkaitan dengan permohonan Para Penggugat yang menyatakan Putusan perkara ini dapat dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voerbaar Bij Voorrade) meskipun ada upaya hukum, hal tersebut bertentangan dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 tertanggal 21 Juli 2009, yang pada intinya melarang menjatuhkan putusan serta merta dengan pengecualian:

- 1 Gugatan didasarkan pada bukti otentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenaran isi dan tandatangannya ;
- 2 Gugatan tentang utang piutang yang jumlah hutang sudah pasti dan tidak dibantah;
- 3 Gugatan tentang hubungan sewa-menyewa yang sudah habis atau penyewa terbukti melalaikan kewajiban sebagai penyewa yang beritikad baik ;
- 4 Gugatan tentang gono-gini setelah putusan cerainya berkekuatan tetap;
- 5 Dikabulkan gugatan provisionil ;
- 6 Gugatan didasarkan pada putusan yang in kracht dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan ;
- 7 Pokok sengketa tentang penguasaan.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa permohonan Penggugat yang menyatakan Putusan perkara ini dapat dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum (banding, verzet, kasasi) harus ditolak, karena Gugatan Penggugat tidak dilandasi dengan dasar hukum yang kuat.

11. Bahwa Berdasarkan dalil-dalil yang telah disampaikan oleh Tergugat II diatas, Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 64 tertanggal 23 Februari 2015 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No. 65 tertanggal 23 Februari 2015 yang dibuat dihadapan ACHMAD BAJUMI, S.H., M.H., selaku Notaris di Jakarta Utara adalah telah berdasar hukum, karena berdasarkan hukum perikatan Piutang dan Perjanjian Pengalihan Piutang (Cessie) di atas adalah sah dan sudah sesuai dengan Psi 1338 (1) Asas kebebasan berkontrak, Psl.1320 KUHPerdara syarat sahnya perjanjian, Psl.1457 Perjanjian Jual Beli dan Psl. 613 (3) KUHPerdara yaitu suatu Pengalihan/Penyerahan Piutang. sehingga seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, harus dikesampingkan dan ditolak.

Maka, berdasarkan hal-hal tersebut di atas mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;

DALAM PROVISI :

- Menolak Tuntutan Povisi Para Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA :

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

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Untuk Jawaban Tergugat III sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

GUGATAN PARA PENGGUGAT OBSCUUR LIBELS (KABUR & TIDAK JELAS)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa Gugatan diajukan oleh Penggugat I (Donny E.P. Wibisono) bertindak dalam jabatannya sebagai Direktur PT. Cipaganti Asia Perkasa dan Penggugat II (Andianto Setiabudi) bertindak dalam jabatannya sebagai Komisaris Utama PT. Cipaganti Asia Perkasa, hal ini berarti terdapat 2 (dua) pihak dalam kedudukan hukum yang berbeda untuk satu kepentingan hukum yang sama, yaitu untuk kepentingan hukum PT. Cipaganti Asia Perkasa.
- 2 Bahwa perkara ini merupakan perkara perseroan terbatas, sebagaimana tertuang dalam Gugatan Para Penggugat untuk kepentingan hukum PT. Cipaganti Asia Perkasa, dan dalam ketentuan Pasal 98 ayat (1) UU No.40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas dinyatakan bahwa: "Direksi mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan", dengan diajukannya Gugatan ini oleh Para Penggugat jelas tidak sesuai atau tidak berdasarkan hukum dan nyata-nyata telah membuat Gugatan menjadi kabur dan tidak berdasarkan hukum yang berlaku, oleh karena itu sangat beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak gugatan ini atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).
- 3 Bahwa disatu sisi, dalam Posita Gugatan Para Penggugat pada pokoknya menyatakan bahwa pelaksanaan lelang adalah cacat hukum dan tidak sah dikarenakan adanya perkara-perkara yang masih berlangsung yang belum memiliki kekuatan hukum, perkara-perkara tersebut antara lain : Perkara dengan Register Nomor:155/PDT/G/2015/PN.BDG, Register Nomor: 21/PDT.SUS/PKPU/ 2014/PN.Niaga/JKT.PST, dan Perkara Nomor: 03/PKPU/2015/PN.Niaga Sby yang secara substansi dalam perkara-perkara tersebut memperlakukan kedudukan hukum (legal standing) dari Tergugat II dan Tergugat IV sebagai pemegang Hak Tanggungan (HT) atas obyek perkara atau memperlakukan hak kepemilikan atas obyek sengketa tersebut.
- 4 Bahwa disisi lain, dalam Posita Nomor 6, dan 11 Gugatan Para Pihak menyatakan pada pokoknya bahwa Harga Limit dan Harga Lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat IV tidak wajar atau tidak sesuai dengan asas keadilan dan kepatutan, yang mana

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

menurut Penggugat, secara sepihak, harga yang patut dan wajar atas obyek perkara berdasarkan Penilaian Property No.File:14-00- A-001/029 tertanggal 24 Februari 2014 adalah sebesar Rp.109.915.200.000,- (seratus sembilan miliar sembilan ratus lima belas juta dua ratus ribu rupiah).

- 5 Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka terlihat dengan jelas bahwa dalam hal ini Posita Gugatan Para Penggugat tidak menunjukkan konsistensi terhadap tuntutan tersebut, sebagaimana dalam angka 1 di atas Para Penggugat keberatan atau mempermasalahkan kedudukan hukum (legal standing) pemegang hak kebendaan atas obyek perkara yang dibebankan dengan Hak Tanggungan (HT) atau hak kepemilikan atas obyek sengketa, yang berarti mempermasalahkan kewenangan hukum (formal) untuk melakukan Pelelangan Umum, sedangkan sebagaimana dalam uraian angka 2 di atas Para Penggugat mempermasalahkan penetapan harga obyek perkara lelang yang menurut Para Penggugat secara sepihak berarti perkara dan patut, yang terhadap obyek yang dilelang dengan harga yang tidak wajar mempermasalahkan substansi (materiil)
- 6 Bahwa apabila dikaitkan antara dalil-dalil posita dengan petitum dari Para Penggugat, dalam petitum Para Penggugat tidak ada memohon kepada Pengadilan untuk menyatakan atau menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Tergugat V (Para Tergugat) agar Pelelangan Umum tersebut untuk dibatalkan dan diulang sesuai dengan nilai taksir seperti yang didalilkan secara sepihak oleh Para Penggugat tersebut;
- 7 Bahwa dengan demikian berarti dapat diinterpretasikan bahwa sebenarnya Para Penggugat tidak keberatan atau tidak mempermasalahkan dilakukannya pelelangan umum atas obyek perkara tersebut, hal ini berarti bahwa permasalahan atau pokok gugatan ini timbul diakibatkan adanya perbedaan nilai lelang atas obyek perkara, sehingga Para Penggugat dalam Gugatan ini seharusnya hanya mempermasalahkan nilai lelang yang tidak wajar atau tidak patut saja. Oleh karenanya, Gugatan Para Penggugat tersebut adalah kabur dan tidak jelas, sehingga sudah sepatutnya Gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya-didaknya dinyatakan tidak dapat diterima.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING)

- 1 Bahwa pada tanggal 8 Oktober 2015 telah dijatuhkan Putusan PKPU Nomor: 03/PKPU/2015/PN.NIAGA.SBY., tertanggal 8 Oktober 2015 yang pada amar putusan tersebut: "Menyatakan Termohon PKPU (PT. CIPAGANTI ASIA PERKASA) yang berkedudukan di Kabupaten Badung Propinsi Bali, beralamat di Jl. Bunut Sari No.4 Kabupaten Badung Propinsi Bali (d/h. Jl. Gatot Subroto No.94 Bandung) Pailit dengan segala akibat hukumnya" (vide. Radar Bali hari Jumat tanggal 23 Oktober 2015, halaman 24 bagian bawah sebelah kiri). Berdasarkan putusan aquo, maka sejak tanggal 8 Oktober 2015 demi hukum Para Penggugat sudah tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) dalam perkara aquo.
- 2 Bahwa sebagaimana yang diuraikan dalam Eksepsi Tergugat III pada bagian Gugatan Para Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (Obscur Libels) angka 1, dan 2 di atas, maka kedudukan Penggugat II dalam Gugatan ini tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing), dan tidak berdasarkan hukum yang berlaku.
- 3 Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Bahwa Tergugat III menolak seluruh dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat, kecuali terhadap dalil-dalil yang secara jelas diakui kebenarannya oleh Tergugat III.
- 2 Bahwa segala yang terurai dalam eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap menjadi masuk dan menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara.
- 3 Bahwa terhadap dalil Nomor 1,2,4 dan 10 Gugatan Para Penggugat, Perkara Register Nomor: 155/PDT/G/2015/PN.BDG. tersebut masih dalam proses pemeriksaan yang belum memperoleh putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap, dan Tergugat III tidak ditarik atau bukan sebagai para pihak, demikian pula dalam Perkara Register Nomor: 21/

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

PDT.SUS/PKPU/2014/PN.Niaga/JKT.PST Jo. Perkara Nomor: 03/PKPU/2015/PN.Niaga Sby, yang telah berkekuatan hukum tetap Tergugat III tidak ditarik atau bukan sebagai para pihak dalam perkara-perkara tersebut, oleh karena itu perkara-perkara tersebut tidak ada relevansinya dengan perkara ini.

- 4 Bahwa terhadap dalil Nomor 3 Gugatan Para Penggugat, Pelelangan Umum terhadap obyek perkara aquo tetap dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar (Tergugat I) berdasarkan Permohonan Lelang yang diajukan oleh Tergugat IV, dan dalam hal ini Tergugat III hanya merupakan peserta lelang yang melakukan penawaran harga tertinggi yang telah melampaui harga limit yang ditentukan atas obyek perkara aquo, sehingga Tergugat III ditetapkan dan disahkan sebagai Pembeli pada pelaksanaan lelang tersebut, oleh karenanya Tergugat III merupakan Pembeli Lelang yang beritikad baik.

Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.07 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia No.4 Tahun 2014 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2013 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, mengenai: Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (obyek jual beli tanah)

- 5 Bahwa terhadap dalil Nomor 5 Gugatan Para Penggugat, Tergugat III tidak mengetahui adanya surat keberatan atas pelaksanaan lelang yang dimaksud, karena kedudukan Tergugat III hanya sebagai peserta lelang dan pembeli pada pelaksanaan lelang sebagaimana diuraikan dalam angka (3) di atas.
- 6 Bahwa dalam dalil Nomor 6, 11, 13 dan 14 Gugatan Para Penggugat, yang menyatakan pada pokoknya bahwa obyek perkara dibeli oleh Tergugat III dengan harga yang tidak wajar dan tidak sesuai dengan asas keadilan dan kepatutan, merupakan dalil yang tidak berdasarkan hukum, sebab penentuan harga limit dan pelaksanaan lelang tersebut telah

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)



ditentukan oleh Pelaksana Lelang dan Pemohon Lelang yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan yang berlaku sehingga proses pelaksanaan lelang tersebut sah secara hukum sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor: 159/2015 tanggal 22 April 2015 tersebut.

7 Bahwa dalam dalil Nomor 7 dan 8 Gugatan Para Penggugat, sebagaimana diuraikan dalam angka 3 di atas Tergugat III hanya merupakan peserta lelang dan pembeli lelang terhadap obyek lelang, bukan berkedudukan sebagai pelaksana lelang ataupun pemohon lelang, oleh karenanya kewenangan untuk menunda atau membatalkan lelang tersebut bukan merupakan tanggung jawab Tergugat III sehingga Tergugat III tidak dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), sebaliknya Tergugat III merupakan pihak yang beritikad baik (*bonafides*) yang wajib dilindungi kepentingan hukumnya oleh hokum sebagai Pembeli Lelang yang sah.

8 Bahwa dalam dalil Nomor 12 Gugatan Para Penggugat adalah sangat tidak masuk akal dan tidak berdasarkan hukum, karena dengan telah dibelinya obyek perkara melalui pelelangan umum oleh Tergugat III secara sah maka dengan demikian Tergugat III sebagai pemilik yang sah mempunyai hak secara hukum untuk memohon kepada Tergugat V untuk melakukan proses balik nama atas obyek perkara ke atas nama Tergugat III, dan saat ini obyek perkara telah beralih tercatat atas nama Tergugat III.

9 Bahwa dalil Nomor 15, 16, 17, 18, dan 19 Gugatan Para Penggugat merupakan dalil yang tidak masuk akal, sangat mengada-ada serta tidak berdasarkan hukum sehingga layak dan patut ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima

DALAM REKONVENSI

1 Bahwa Tergugat III Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan balas terhadap Para Penggugat Konvensi dalam kedudukan sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2 Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan dalam bagian Eksepsi dan Konvensi diatas mohon dipandang, dikemukakan dan termasuk dalam dalil gugatan Rekonvensi.
- 3 Bahwa berdasarkan fakta dan data, sebagaimana Salinan Risalah Lelang Nomor : 153/2015 tanggal 22 April 2015 yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar, maka secara hukum kepemilikan obyek perkara telah beralih menjadi milik Penggugat III (PT. Central Bali Properta).
- 4 Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 39/Kelurahan Legian, Surat Ukur Nomor : 00468/2010, tanggal 1905-2010, luas 1.390 M², terhitung sejak tanggal 12 Mei 2015 menjadi atas nama PT. Central Bali Properta adalah bukti formil yang sempurna terhadap tanah dan bangunan dan seluruh benda-benda yang ada diatas tanah itu menjadi milik PT. Central Bali Properta (Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi).
- 5 Bahwa secara de facto, bangunan yang berada diatas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomer 39 / Kelurahan Legian, Surat Ukur Nomor : 00468/2010, tanggal 19-05-2010, luas 1.390 M², terkenal terletak di Jl.Bunut Sari, No.08 Kel.Legian, Kec.Kuta, Kab.Badung masih dikuasai oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan dioperasikan menjadi Hotel Cipaganti, dengan jumlah kamar 120 (seratus dua puluh) unit, dengan harga sewa kamar rata-rata Rp.350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap kamar per hari.
- 6 Bahwa terhadap perbuatan Para Penggugat yang tidak segera menyerahkan tanah dan bangunan Sertipikat Hak Guna Bangunan

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)



(SHGB) Nomor: 39/Kelurahan Legian, Surat Ukur Nomor: 00468/2010, tanggal 19-05-2010, luas 1.390 M², terkenal terletak di Jl. Bunut Sari, No. 08 Kel. Legian, Kec. Kuta, Kab. Badung, tersebut maka Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi menderita kerugian yang cukup besar, karena hasil sewa kamar tidak diserahkan atau disetorkan kepada Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

- 7 Bahwa jika dihitung kerugian materiil Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi tiap hari sebesar :120 kamar x Rp.350.000,- = Rp. 42.000.000,- (empat puluh dua juta rupiah), atau dalam satu bulan equivalent Rp. 1.260.000.000,- (satu milyar dua ratus enam puluh juta rupiah).
- 8 Bahwa oleh karena Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak segera menyerahkan tanah dan bangunan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 39/Kelurahan Legian, Surat Ukur Nomor: 00468/2010, tanggal 19-05-2010, luas 1.390 M², terkenal terletak di Jl. Bunut Sari, No. 08 Kel. Legian, Kec. Kuta, Kab. Badung, dan justru mengajukan gugatan, maka Tergugat III Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah mengeluarkan biaya hukum sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
- 9 Bahwa karena Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi memiliki legitimasi dan de jure sebagai pemilik hak atas tanah dan bangunan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 39/ Kelurahan Legian, Surat Ukur Nomor : 00468/2010, tanggal 19-05-2010, luas 1.390 M², terkenal terletak di Jl. Bunut Sari, No. 08 Kel. Legian, Kec. Kuta, Kab. Badung, hingga saat ini masih



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diduduki dan dikuasai oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, maka sudah sepantasnya bila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.

10 Bahwa mengingat gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah menimbulkan kerugian materiil akibat hasil pengoperasian Hotel Cipaganti tidak disetorkan kepada Penggugat Rekonvensi, oleh karenanya beralasan apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi membayar setoran hasil hotel sebesar Rp.42.000.000,- (empat puluh dua juta rupiah) setiap hari, terhitung sejak tanggal 12 Mei 2015 sampai pada putusan diucapkan dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

11 Bahwa mengingat gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah menimbulkan biaya hukum yang ditanggung oleh Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi, oleh karenanya beralasan apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi membayar biaya hukum sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yang telah kami sampaikan tersebut di atas, maka Tergugat III dengan segala hormat dan segala kerendahan hati kehadapan Majelis Hakim Yang Mulia yang menyidangkan, memeriksa dan memutus perkara ini agar dapat memberikan amar putusan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menolak tuntutan provisi dari Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya.

DALAM EKSEPSI:

- 1 Menerima Eksepsi dari Tergugat III untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

DALAM POKOK PERKARA:

- 1 Menolak gugatan dari Penggugat I dan Penggugat II untuk seluruhnya.
- 2 Menyatakan hukum Tergugat III adalah pembeli yang beritikad baik.
- 3 Menyatakan sah Risalah Lelang Nomor: 153/2015 tanggal 22 April 2015, beserta segala turunannya adalah sah dan berdasar hukum.
- 4 Menyatakan sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.39, setempat dikenal dan terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Legian, seluas 1.39d M2 (seribu tiga ratus Sembilan puluh meter persegi) yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal 19 Mei 2010, No.00468/2010, tercatat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung atas nama PT. CENTRAL BALI PROPERTA telah dibuat dan diterbitkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 5 Menyatakan sah Sertipikat Hak Guna Bangunan No.39, setempat dikenal dan terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Legian, seluas 1.390 M (seribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal 19 Mei 2010, No.00468/2010, tercatat pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung atas nama PT. CENTRAL BALI PROPERTA.
- 6 Menghukum dan membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat I dan Penggugat II secara tanggung renteng.-

DALAM REKONVENSIS:

- 1 Menyatakan bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekovensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- 2 Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi membayar setoran hasil pengoperasian Hotel Cipaganti kepada Tergugat III/Penggugat Rekonvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp.42.000.000,- (empat puluh dua juta rupiah) setiap hari, terhitung sejak tanggal 12 Mei 2015 sampai pada putusan diucapkan dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).

3 Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi membayar biaya hukum kepada Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

ATAU:

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, maka Tergugat III mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku

Untuk Jawaban Tergugat IV sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat IV menolak dengan keras dalil-dalil Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat IV;

- 1 Gugatan Penggugat Obscuur Libell , (Kabur dan Tidak Jelas);
 - a Bahwa Gugatan diajukan oleh Penggugat I (Donny E.P.Wibisono) bertindak selaku Direktur PT.Cipaganti Asia Perkasa dan Penggugat II (Andianto Setiabudi) bertindak selaku Komisaris Utama PT.Cipaganti Asia Perkasa; Nyata-nyata gugatan diajukan bukan oleh badan hukum perdata, yaitu PT.Cipaganti Asia Perkasa;

Untuk Jawaban Tergugat IV :

- Bahwa berdasarkan kontruksi hukum kedudukan Penggugat dalam gugatan perkara aquo, yang dibangun oleh Para Penggugat sangat jelas mempunyai kedudukan yang berbeda dan patut disangka



memiliki kepentingan yang berbeda akan tetapi mempunyai tujuan yang sama;

- Padahal telah diketahui bahwa, perkara ini adalah perkara perseroan yang menurut Pasal 98 ayat (1) UU No.40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas mengatur : "Direksi mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan".
- Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, nyata-nyata telah membuat gugatan menjadi kabur dan tidak jelas untuk kepentingan siapa, oleh karena itu sudah cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak gugatan atau gugatan tidak dapat diterima;

- b Penggugat mendalilkan dalam Gugatan pada halaman 2 angka 2 dengan memuat seluruh dalil gugatan hingga halaman 5 terhadap perkara Nomor : 155/PDT.G/2015/PN.BDG, yang masih dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Bandung;

Untuk Jawaban Tergugat IV :

- Pemuatan dalil gugatan pada perkara Nomor : 155/PDT.G/2015/PN.BDG, yang masih dalam proses persidangan di Pengadilan Negeri Bandung; (artinya belum memperoleh putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap), kedalam gugatan perkara a quo, justru semakin mengaburkan gugatan dan semakin menjadi tidak jelas apa yang dimaksud; Penggugat telah dengan sengaja menempatkan beberapa perkara sebagai suatu perkara yang berdiri sendiri akan tetapi mengaitkan perkara satu dengan yang lain untuk diperhatikan;
- Dengan tidak mengurangi rasa hormat, timbul pertanyaan : "mengapa Penggugat tidak menggabungkan dalam satu perkara gugatan yang disusun secara komprehensif, sehingga menjadi jelas duduk persoalan yang digugat dan tidak kabur". Sebab satu obyek perkara diajukan lebih dari 1 (satu) gugatan dengan petitum yang berbeda dan diajukan pada lebih dari 1 (satu) lembaga peradilan yang berbeda kompetensinya,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sangat mungkin membuahkan Keputusan yang berbeda pula dengan substansi putusan yang bertolak belakang, sehingga persoalan menjadi perkara semakin ruwet dan mencederai azas peradilan yang sederhana, cepat dan murah;

- Dengan demikian jelaslah kiranya patut disangka Penggugat justru dengan sengaja membuat gugatan kabur dan tidak jelas;

2. Penggugat Tidak memiliki Legal Standing Mutlak

- Bahwa dalam Gugatan Penggugat pada halaman 6 angka 6, Penggugat mendalilkan Para Tergugat tidak menghargai proses peradilan yang sedang berjalan di Pengadilan Negeri Bandung perkara Nomor : 155/PDT.G/2015 /PN.BDG, tgl 31 Maret 2015 dan Perkara PKPU di Pengadilan Negeri Surabaya, No. : 03/PKPU/2015/PN.Niaga.Sby., serta Putusan Pengesahan Perdamaian No.21/Pdt.Sus/PKPU/2014/PN.NIAGA.JKT.PST. tanggal 23 Juli 2014;

Untuk Jawaban Tergugat IV :

- Terhadap perkara No.: 155/PDT.G/2015/PN.BDG, tgl 31 Maret 2015 di Pengadilan Negeri Bandung, merupakan perkara tersendiri yang masih dalam proses dan belum memperoleh putusan yang memiliki kekuatan hukum tetap, telah terangkum dalam jawaban Tergugat IV diatas;
- Terhadap perkara PKPU No.: 03/PKPU/2015/PN.Niaga.Sby., diajukan oleh Kontraktor (PT.Cahaya Putra Mekatama) selaku Pemohon PKPU dan PT.Cipaganti Asia Perkasa selaku Termohon PKPU; merupakan perkara yang berdiri sendiri dan telah diputus pada tanggal 26 Mei 2015, (artinya : ketika gugatan a quo diajukan, perkara PKPU ini masih dalam proses); Putusan mana masih dalam ranah pengangkatan Pengurus dan Hakim Pengawas;
- Terhadap Putusan Pengesahan Perdamaian No.21/Pdt.Sus/PKPU/2014/PN.NIAGA.JKT.PST. tanggal 23 Juli 2014; adalah perkara antara KOPERASI CIPAGANTI KARTA GUNA PERSADA dengan KREDITUR KONKUREN,

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)



PREVEREN DAN SAPARITAS; Jelas merupakan perkara yang berdiri sendiri dan dalam perkara ini kedudukan Tergugat I, II, III, IV dan V bukan menjadi salah satu Pihak;

- Dalam Putusan PKPU No.21/Pdt.Sus/PKPU/2014/ PN.NIAGA.JKT.PST. memuat pula Perjanjian Perdamaian, tersebut pada Pasal 1 pada urutan I. Pendahuluan, memuat pengertian :
- Unit usaha otonom Koperasi yang seharusnya berdiri sendiri dan dibawah naungan Koperasi faktanya tersebar dibawah naungan Cipaganti Group , oleh karenanya usaha usaha yang berada dibawah Cipaganti Group akan dikembalikan sebagai unit usaha otonom Koperasi yang dinamakan dengan istilah PT Poling Asset ;
- PT Poling Asset dibentuk guna mengembalikan dan menaungi Asset Asset Koperasi yang tersebar dibawah naungan Cipaganti Group dan untuk kedepannya dibawah Pengawasan langsung Mitra Usaha yang akan dibentuk Komite Investasi Mitra Usaha (KIMU);
- Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut, senyatanya Penggugat I dan Penggugat II maupun badan hukum PT.Cipaganti Asia Perkasa sudah tidak lagi memiliki Legal Standing lagi; seharusnya yang mengajukan Gugatan dalam perkara ini adalah PT Poling Asset; oleh karena itu sudah cukup alasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat;

II. DALAM POKOK PERKARA

- 1 Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil dalil dalam Gugatan yang diajukan Para Penggugat , kecuali terhadap dalil dalil yang secara jelas diakui kebenarannya oleh Tergugat IV;
- 2 Bahwa Tergugat IV mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan dalam eksepsi juga masuk dalam bagian pokok perkara ini;
- 3 Bahwa Lelang dilaksanakan pada tanggal 22 April 2015 sedangkan Gugatan dicatatkan di PN Denpasar Bali tanggal 12 Mei 2015 , dengan demikian Lelang dilakukan sebelum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan; Bahwa sesungguhnya Penggugat mengetahui mengapa Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 39/Kelurahan Legian, Surat Ukur Nomor : 00468/2010, tanggal 19-05-2010, luas 1.390 M², a quo; terpaksa harus di lelang dan pada saat lelang ikut hadir menanda tangani daftar hadir, karena Penggugat mengetahui dan sadar bahwa sertipikat a quo terikat dengan hak tanggungan dan Penggugat telah wanprestasi terhadap kewajibannya;

4 Bahwa berdasarkan Risalah Lelang Nomor : 153/2015 tanggal 22 April 2015 adalah sah demi Hukum karena telah dilaksanakan menurut ketentuan Undang-undang yang berlaku di Indonesia; Dengan demikian sangat jelas bahwa Penggugat tidak konsisten dengan permasalahan hukum yang dihadapinya, sehingga materi gugatan Penggugat asal-asalan;

5 Bahwa terhadap dalil No 1,3,4,5,6 Gugatan para Penggugat, Tergugat IV memberikan tanggapan, bahwa sesuai Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Notariil No 274 tanggal 28 Nopember 2012 dihadapan Doktor Ranti Fauza Mayana SH., Notaris di Bandung, Sdr Robertus Setiawan Leonardi dalam jabatannya selaku Direktur Utama PT Cipaganti Asia Perkasa, dan Sdr Andianto Setia Budi dan Sdr Asekan keduanya selaku Dewan Komisaris PT Cipaganti Asia Perkasa , menyatakan telah memberikan Kuasa Khusus untuk menjamin pelunasan Hutang PT Cipaganti Asia Perkasa kepada PT Bank Cimb Niaga Cabang Bandung yang berkedudukan di Jakarta;

- Bahwa Kuasa menjaminkan dan memasang Hak Tanggungan tersebut atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No 39/Ds Legian yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Badung tertanggal 01-011997, tercatat atas nama PT Cipaganti Asia Perkasa, meliputi :

"Tanah berikut segala sesuatu yang berada diatas tanah tersebut yang menurut sifat , tujuan peruntukan dan menurut undang undang peraturan Hukum merupakan harta tetap (tidak bergerak) tidak ada yang dikecualikan;"



- Bahwa PT Cipaganti Asia Perkasa pemberi Hak Tanggungan dalam kuasanya berjanji dan menyatakan akan mengosongkan obyek Hak Tanggungan pada waktu Eksekusi Hak Tanggungan;

6 Bahwa dengan telah ditanda tangannya Akta Perjanjian Jual beli Piutang No 64 tanggal 23 Februari 2015 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang No 65 tanggal 23 Februari 2015 antara Tergugat II dan Tergugat IV maka segala Hak berpindah dari Tergugat II (PT.Bank Cimb Niaga) kepada Tergugat IV (PT,Njono Arta Jaya Abadi) termasuk didalamnya janji-janji yang melekat :

- a untuk menjamin pelunasan Hutang PT Cipaganti Asia Perkasa kepada PT Bank Cimb Niaga Cabang Bandung yang berkedudukan di Jakarta;
- b "Tanah berikut segala sesuatu yang berada diatas tanah tersebut yang menurut sifat , tujuan peruntukan dan menurut undang undang peraturan Hukum merupakan harta tetap (tidak bergerak) tidak ada yang dikecuaiikan; "
- c akan mengosongkan obyek Hak Tanggungan pada waktu Eksekusi Hak Tanggungan;

7 Bahwa peralihan Hak Tagih dan Jumlah yang harus diselesaikan oleh PT Cipaganti Asia Perkasa , telah diberitahukan oleh Tergugat II (PT.Bank Cimb Niaga) kepada Penggugat sesuai surat No.020/WS/ADD/II/2015 tanggal 23 Februari 2015; Selanjutnya oleh Tergugat IV (PT.Njono Arta Jaya Abadi) telah memberitahukan pula kepada Penggugat dengan surat No 010/NAJA/II/2015 tanggal 26 Februari 2015 dan menyampaikan jumlah kewajiban yang harus diselesaikan PT Cipaganti Asia Perkasa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8 Bahwa Penggugat I dengan surat tertanggal 6 Maret 2015 dan surat tanggal 11 Maret 2015 bermaksud bertemu dengan PT Njono Arta Jaya Abadi dan telah pula diadakan pertemuan dengan Penggugat I pada tanggal 8 April 2015 di Loby Hotel SangriLa Surabaya dimana Penggugat I didampingi 2 (dua) Kuasa dari KIMU Cipaganti; Pada pertemuan itu, Penggugat I menunjukkan surat pemberitahuan dari Tergugat IV mengenai adanya peralihan Hutang dan jumlah kewajiban PT Cipaganti Asia Perkasa I, selanjutnya tanggal 17 April 2015 Penggugat I menyampaikan maksud untuk menyelesaikan kewajibannya; Dengan demikian adalah sangat kontradiktif jika Penggugat I menyatakan tidak mengetahui Jumlah Kewajibannya;
- 9 Bahwa pada masa Pengumuman lelang I sampai dengan Pengumuman ke II , sesungguhnya memberi kesempatan kepada PT Cipaganti Asia Perkasa untuk menyelesaikan Kewajibannya sebelum Lelang dilaksanakan, apabila memiliki etiket balk; Temyata pada pelaksanaan Lelang, Penggugat I dan Kuasa Hukumnya hadir (tercatat menanda tangani daftar hadir), akan tetapi bukan maksud untuk menyelesaikan kewajiban hutangnya, namun justru minta Lelang ditunda; Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa PT Cipaganti Asia perkasa tidak mempunyai etiket balk untuk menyelesaikan kewajibannya sehingga wajar jika Lelang tetap dijalankan;
- 10 Bahwa pelaksana lelang, dalam hal ini Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar, mengikuti Harga Limit terhadap Asset yang akan di Lelang yang dinilai oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) independen, "Syarif, Endang & Rekan" Jakarta sesuai Hasil Laporan No : Lap.002/KP/LP/III/2015 tgl 9 Maret 2015; Selanjutnya lelang dilaksanakan secara transparan dan terbuka diikuti oleh lebih dari 1(satu) peserta lelang dan siapapun boleh menjadi peserta lelang; Harga putus kepada penawar tertinggi sebesar Rp.53.000.000.000,- (limapuluh tida milyar rupiah); Seandainya PT Cipaganti Asia Perkasa bemiati untuk membeli dengan Harga diatas Rp 53 Milyard tentunya PT Cipaganti Asia Perkasa akan menjadi pemenang Lelang; Dengan demikian tuduhan Para Penggugat yang menyatakan "harga lelang" sangat rendah, adalah tidak benar; Seandainya, quod non

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

harga lelang dinilai rendah, pihak PT Cipaganti Asia Perkasa tidak mau atau bersedia membeli atau bahkan tidak ikut menjadi peserta Lelang;

11 Bahwa terhadap dalil Para Penggugat No 7 dan 8, Tergugat IV menanggapi; Sesungguhnya Lelang ini lebih memberikan kepastian Hukum bagi Penggugat maupun Tergugat IV, yaitu adanya kepastian terhadap kewajiban Penggugat I telah diselesaikan dan bagi Tergugat IV adanya kepastian pengembalian uangnya atau dananya, karena sarana bagi Debitur dalam hal ini PT Cipaganti Asia Perkasa yang tidak bisa mengembalikan Pinjamannya, adalah dengan Cara Lelang Jaminan; Hal ini disadari betul oleh Penggugat I saat sepakat menyerahkan jaminan untuk diikat Hak Tanggungan dan ditanda tangani bersama dengan Tergugat II (PT.Bank Cimb Niaga);

12 Bahwa terhadap dalil Para Penggugat No 10.c, Tergugat IV menanggapi bahwa; dalam Putusan Pengesahan Perdamaian No 21/Pdt.Sus/PKNU/2014/ PN.Niaga. Jkt.Pst., kedudukan Tergugat IV (PT.Njono Arta Jaya Abadi) bukan para pihak, karena perkara tersebut adalah urusan internal Cipaganti Group dengan Mitra Usahanya; Walaupun demikian Asset PT Cipaganti Asia Perkasa in casu tanah dan bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan No 39/Ds.Legian secara jelas terbebani kewajiban Hutang kepada PT Bank CIMB Niaga yang telah diikat Hak Tanggungan, demi hukum maka PT.Bank Cimb Niaga (Tergugat II) yang mempunyai Hak Preveren (Hak yang hams didahulukan), dan hak itu melekat pada Tergugat IV (PT.Njono Arta Abadi) sejak pengalihan hutang (Cessie);

13 Bahwa Gugatan Penggugat pada angka 13 yang menyatakan; untuk menghormati asas keadilan dan kepatutan terhadap harga lelang sebesar Rp 53 .000.000.000,- (lima puluh tiga Milyard); patut dikembalikan kepada Tergugat III dan pelelangan tersebut patut dibatalkan;Tergugat IV perlu menyampaikan tanggapan; bahwa senyatanya lelang telah dilaksanakan pada tanggal 22 April 2015, dengan proses hukum yang didasarkan pada ketentuan peraturan perundangan yang berlaku; sedemikian itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil dan alasan Penggugat tidak dapat dijadikan sebagai dasar Risalah Lelang Nomor 153/2015 tanggal 22 April 2015 adalah cacat Hukum dan batal demi Hukum;

Berdasarkan hal-hal yang terurai diatas, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi dari Tergugat III untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- 1 Menolak gugatan dari Penggugat I, dan Penggugat II untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan Risalah Lelang Nomor: 153/2015 tanggal 22 April 2015, beserta segala turunannya adalah sah dan berdasar hukum;
- 3 Menghukum dan membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat I dan Penggugat II secara tanggung renteng.

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban para Tergugat tersebut, selanjutnya Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 26 Nopember 2015 dan disusul dengan Duplik para Tertugat tertanggal 3 Desember 2015, sebagaimana terlampir dalam berita acara perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut pihak Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut:

- 1 Foto copy salinan akta Pendirian perseroan terbatas PT. Cipaganti Asia Perkasa tertanggal 26 Januari 2015 Nomor: 10 yang dibuat dihadapan Notaris Mahayani Widiana Kedel SH. selanjutnya diberi tanda bukti P.1;
- 2 Foto copy tanda leges asli dari Notaris Mahayani Widiana Kedel, SDH surat keputusan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor: AHU-22763.AH.01.01. tahun 2013

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

- tentang pegesahan Badan Hukum Perseroan tertanggal 22 April 2015,selanjutnya diberi tanda bukti P.2;
- 3 Foto copy surat gugatan yang telah terregister di Pengadilan Negeri Kelas iA Khusus Bandung dengan Nomor: 155/ PDT. G/ 20 1s/ PN.Bdg, tertanggal 31 Maret 2015, dengan cap basah dari Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung; (asli ada pada Pengadilan Negeri Klas IA Khusus Bandung) selanjutnya diberi tanda bukti P.3;
 - 4 Foto copy surat dari kuasa hukum Para PENGGUGAT sebagaimana Surat No. 69/ Permohonan/Biro Hukum ADBDA/III/2015, tertanggal 31 Maret 2015, dengan tanda terima asli dari TERGUGAT V, selanjutnya diberi tanda bukti P.4;
 - 5 Foto copy surat dari kuasa hukum Para PENGGUGAT sebagaimana Surat Permohonan Pemblokiran, tertanggal 06 April 2015, dengan tanda terima asli dari TERGUGAT V, , selanjutnya diberi tanda bukti P.5;
 - 6 Foto copy Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No.39/Kelurahan Legian, Surat Ukur No.OO468, tanggal 19-05- 2010, tercatat atas narna PT. Cipaganti Asia Perkasa, selanjutnya diberi tanda bukti P.6;
 - 7 Foto copy Putusan No:O3/PKPU 12015/P.N. Niaga Sby tertanggal 26 Mei 2015 , selanjutnya diberi tanda bukti P.7;
 - 8 Foto copy salinan asli Putusan Pengesahan Perdamaian (Homologasi)No:21/ PDT. SUS/ PKPU/ 20 141 PN.NIAGA.JKT.PST di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tertanggal 23 Juli 2014, selanjutnya diberi tanda bukti P.8;
 - 9 Foto copy dari copy surat dari kuasa hukum Para PENGGUGAT sebagaimana surat No:75/Keberatan/Biro Hukum ADBDA IIV 12015, tertanggal 13 April 2015, perihal keberatan terhadap pelaksanaan lelang, dengan tanda terima asii dari TERGUGAT I

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan tanda terima Pengiriman melalui JNE kepada TERGUGAT V, selanjutnya diberi tanda bukti P.9;

10 Foto copy dari copy surat dari kuasa hukum Para PENGGUGAT sebagaimana surat No : 78/PPPL/Biro Hkm. ADBDA/IV/2015, tertanggal 17 April 2015, perihal permohonan penangguhan pelaksanaan lelang, dengan tanda terima asli dari Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung, selanjutnya diberi tanda bukti P.10;

11 Foto copy dari copy surat dari kuasa hukum Para PENGGUGAT sebagaimana surat No:79/Keberatan/Biro Hukum ADBDA/IV/2015, tertanggal 22 April 2015, perihal keberatan terhadap pelaksanaan lelang dengan tanda terima asli dari TERGUGAT I, selanjutnya diberi tanda bukti P.11;

12 Foto copy dari copy Surat dari Jimmy Prasetyo & Rekan kepada PT. Cipaganti Asia Perkara sebagaimana surat No. File : 14-00-A-001/029, Penilaian Property, tertanggal 24 Februari 2014, dengan tanda leges sesuai asli yang telah diperlihatkan kepada Mahayani Widiana Kedel, S.H., Notaris di Kabupatgen Badung, selanjutnya diberi tanda bukti P.12;

13 Foto copy dari copy surat dari kuasa hukum Para PENGGUGAT sebagaimana surat No:84/Perm/Biro Hukum ADBDA/IV/2015, tertanggal 28 April 2015, perihal Keberatan atas pelaksanaan lelang & Permohonan Salinan Risalah Lelang, dengan tanda pengiriman asli kepada TERGUGAT I melalui JNE, selanjutnya diberi tanda bukti P.13;

14 Foto copy dari copy Surat dari TERGUGAT IV kepada para PENGGUGAT sebagaimana surat Nomor : 010/NAJA/II/2015, perihal Pemberitahuan Pengalihan Piutang dan Penyelesaiannya, tertanggal 28 Februari 2015, dengan tanda lleges sesuai Asli yang telah diperlihatkan kepada Mahayani Kedel, S.H., Notaris di Kabupatgen Badung, selanjutnya diberi tanda bukti P.14;

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

- 15 Foto copy dari copy surat dari Para PENGGUGAT kepada TERGUGAT IV, tertanggal 17 April 2015, telah dileges sesuai dengan asli yang telah diperlihatkan aslinya kepada Mahayanin Widiana Kedel, S.H., Notaris di Kabupatgen Badung, selanjutnya diberi tanda bukti P.15;
- 16 Foto copy dari copy Risalah Lelang No. 153/2015, tertanggal 22 April 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P.16;
- 17 Foto copy dari copy salinan asli Putusan No. 191/PDT/G/2012/PN.BDG. tanggal 10 Januari 2013, selanjutnya diberi tanda bukti P.17;
- 18 Foto copy dari copy salinan asli Putusan No. 589/PDT/G/2013/PN.BDG, tanggal 25 Juni 2014, selanjutnya diberi tanda bukti P.18;
- 19 Foto copy dari copy salinan putusan No. 41/PDT/G/2014/PN.BDG, tanggal 3 Maret 2014, selanjutnya diberi tanda bukti P.19;
- 20 Foto copy sesuai salinan asli Putusan No. 19/G/2015/PTUN.Dps, tanggal 22 Desember 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P.20;
- 21 Foto copy sesuai asli kliping koran Bali Express Rabu tanggal 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P.21;
- 22 Foto copy sesuai asli kliping koran Pos Bali Rabu tanggal 2015, selanjutnya diberi tanda bukti P.22;

Menimbang, bahwa Bukti P-1 sampai dengan P-22 tersebut telah diberi materai cukup dan setelah dicocokkan ternyata bukti P-2, P.21 dan P-22 sesuai dengan Aslinya, kecuali Bukti P-1 sampai dengan P-21 Copy dari copy;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dan 1 (satu) Ahli, yang masing-masing dibawah sumpah telah memberikan keterangannya yaitu:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Saksi 1: Ni Nyoman Mahayani, WK, SH.;

- Bahwa saksi kenal dengan para Penggugat;
- Bahwa pekerjaan saksi adalah sebagai Notaris yang berkantor di Kabupaten Badung;
- Bahwa saksi pernah membuat surat sebagaimana bukti surat T.1, dan bukti surat T.5b
- Bahwa saksi membuat surat tersebut sebagai dasar untuk membuat hak tanggungan ;
- Bahwa saksi melihat bukti T.1. pada waktu membuat Akta Notaris untuk penggugat;
- Bahwa yang menunjukkan kepada saksi mengenai bukti surat T.1 tersebut adalah notaris di Bandung yaitu ibu DR. Ranti Fauza Mayana, SH.;
- Bahwa saksi ditunjukkan surat T.1-2 pada tahun 2012 di kantor saksi;
- Bahwa perjanjian tersebut tidak dibacakan di depan saksi;
- Bahwa saksi tahu perjanjian tersebut tidak ada klausulnya karena saksi membaca perjanjian tersebut;
- Bahwa saksi tahu Undang-Undang mengenai hak tanggungan pasal 16;
- Bahwa maksud saksi membuat hak tanggungan agar kalau hilang diatur di titik b;

Saksi 2: Ferry;

- Bahwa saksi kenal dengan para penggugat;
- Bahwa saksi tahu mengenai perjanjian hutang piutang antara Para penggugat dengan Tergugat 2;
- Bahwa jumlah plafon hutang tersebut adalah Rp. 40 milyar;
- Bahwa hutang tersebut digunakan untuk bidang perhotelan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hak kepemilikan adalah Hak Guna Bangunan atas nama Cipaganti;
- Bahwa perjanjian tersebut menggunakan hak tanggungan;
- Bahwa yang dipakai hak tanggungan adalah tanah dan bangunna;
- Bahwa isi dari tanah tersebut adalah bangunan hotel Cipaganti;
- Bahwa hutang tersebut dibayarkan dengan angsuran kredit;
- Bahwa saksi tahu ada peristiwa lelang tetapi saksi lupa kapan;
- Bahwa lelang dilakukan di kantor KPKN;
- Bahwa dalam lelang saksi juga hadir;
- Bahwa dasar limit lelangnya adalah 48 milyar;
- Bahwa dalam lelang tersebut ada 3 (tiga) peserta;
- Bahwa saksi mengikuti jalannya lelang dari awal sampai akhir;
- Bahwa yang memenangkan lelang tersebut adalah PT. Bali Centra Property;
- Bahwa dalam lelang dilepas dengan harga Rp. 52 milyar;
- Bahwa keseluruhan nilai lelang tersebut adalah Rp. 103 milyar sampai dengan Rp. 105 milyar;
- Bahwa saksi mengetahui tentang hak tanggungan dari Pak Doni;
- Bahwa saksi tahu bahwa nilai asset Cipaganti lebih dari 100 milyar rupiah yaitu dari pertemuan dengan Pak Doni; Bahwa aprisal antara 103 milyar rupiah sampai 105 milyar rupiah termasuk alat-alat gedung, tanah dan bangunan, dan prospek nilai'
- Bahwa yang dilelang adalah tanah dan bangunan;
- Bahwa dalam lelang terjadi banyak keberatan salah satunya adalah dari penggugat secara tertulis dan lisan;
- Bahwa angsuran kredit ke Bank dibayar oleh pak Doni;
- Bahwa angsuran terhadap kredit yang diambil adalah sebanyak 5 (lima) kali;
- Bahwa ada kemacetan dalam pembayaran angsuran kredit tersebut;

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

Ahli: Dr. Johannes Ibrahim, SH.M.Hum; pada pada pokoknya memberikan pendapatnya sebagai berikut:

- Bahwa perjanjian kredit antara Cipaganti dengan PT. Bank CIMB Niaga termasuk jenis perjanjian konsensual;
- Bahwa perjanjian tersebut mengatur konsesus para pihak yang harus dipatuhi;
- Bahwa sepanjang tidak diatur dalam perjanjian tersebut maka perbuatan perdata diluar yang diatur dalam perjanjian itu dan salah satu pihak merasa dirugikan adalah perbuatan melawan hukum;
- Bahwa bisnis bank adalah bisnis kepercayaan oleh karena itu sebelum memberikan kredit selalu menggunakan prinsip kehati-hatian;
- Bahwa ada pembinaan kepada debitur dalam membayarkan kreditnya misalnya rescheduling atau reviewing;
- Bahwa apabila pihak bank menjual cession tanpa didahului oleh upaya penjadwalan kembali adalah perbuatan melawan hukum karena tidak diatur dalam perjanjian;
- Bahwa penjualan cession oleh bank adalah langkah paling akhir yang dapat dilakukan oleh bank;
- Bahwa cession tidak boleh dibeli oleh subyek yang bukan lembaga keuangan;
- Penjualan cession hanya dilakukan oleh bank yang bermasalah;
- Bahwa ketika hutang debitur karena penjualan cession telah beralih pada kreditur baru maka harus dibuat perjanjian baru;
- Bahwa apabila pembeli cession kemudian menjual lelang obyek hak tanggungan adalah perbuatan melawnsan hukum apabila tidak didasario perjanjian baru antara debitur dan kreditur baru;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, para Tergugat telah mengajukan bukti surat-surat sebagai berikut :

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

Untuk Tergugat I;

- 1 Foto copy Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, selanjutnya diberi tanda bukti TI-1;
- 2 Foto copy :
 - a Perjanjian Kredit antara PT Bank CIMB Niaga Tbk dan PT Cipaganti Asia Perkasa Nomor 2637/PI/BDG/2012 tanggal 29 Oktober 2012, selanjutnya diberi tanda bukti TI-2a;
 - b Perubahan Ke-1 (Satu) Perjanjian Kredit Nomor 2637/PI/BDG/2012 tanggal 29 Oktober 2012, selanjutnya diberi tanda bukti TI-2b;
 - c Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor: 64 tanggal 23 Februari 2015, selanjutnya diberi tanda bukti TI-2c ;
 - d Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang Nomor: 65 tanggal 23 Februari 2015, selanjutnya diberi tanda bukti TI-2d;
- 1 Foto copy Risalah Lelang No. 153/2015 tanggal 22 April 2015, selanjutnya diberi tanda bukti TI-3;
- 2 Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 39 atas nama PT Cipaganti Asia Perkasa, selanjutnya diberi tanda bukti TI-4;
- 3 Foto copy :
 - a Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 44/2013, selanjutnya diberi tanda bukti TI-5a;
 - b Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No: 72/2012 tanggal 17 Desember 2012, selanjutnya diberi tanda bukti TI-5b;

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Foto copy Surat Pernyataan Harga Limit Lelang No.019/NAJA/III/2015 tanggal 16 Maret 2015, selanjutnya diberi tanda bukti TI-6;
- 2 Foto copy Surat PT Njono Arta Jaya Abadi No. 014/NAJA/II/2015 tanggal 9 Maret 2015 tentang Penyelesaian Kewajiban Hutang Saudara (Peringatan), selanjutnya diberi tanda bukti TI-7;
- 3 Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 70/2015 tanggal 10 April 2015, selanjutnya diberi tanda bukti TI-8;
- 4 Foto copy Surat Pernyataan PT Njono Arta Jaya Abadi No. 016/NAJA/III/2015 tanggal 16 Maret 2015, selanjutnya diberi tanda bukti TI-9;
- 5 Foto copy Surat PT Njono Arta Jaya Abadi No. 015/NAJA/III/2015 tanggal 16 Maret 2015 perihal Permohonan Penetapan Jadwal Lelang dan Pengantar SKPT, selanjutnya diberi tanda bukti TI-10;
- 6 Foto copy Surat Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar Nomor: S-803/WKN.14/KNL.01/2015 tanggal 18 Maret 2015 tentang Penetapan Jadwal Lelang, selanjutnya diberi tanda bukti TI-11;
- 7 Foto copy Surat PT Njono Arta Jaya Abadi Nomor: 032/NAJA/IV/2015 tanggal 14 April 2015 tentang Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, selanjutnya diberi tanda bukti TI-12;
- 8 Foto copy :
 - a Pengumuman Lelang I (pengumuman tempel), selanjutnya diberi tanda bukti TI-13a;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b Pengumuman Lelang II melalui Surat Kabar Harian Pos Bali tanggal 8 April 2015, selanjutnya diberi tanda bukti TI-13b;

Menimbang, bahwa Bukti TI-1 sampai dengan TI 13.b tersebut telah diberi materai cukup dan setelah dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TI-1, T1.2a, T12b, T1.2c, T1 2d, t1.4 , T1.5a dan T1.5b adalah Copy dari Copy;

Untuk Tergugat II, mengajukan surat bukti sebagai berikut :

- 1 Foto copy perjanjian Kredit Nomor : 2637/PI/BDG/2012, antara PT. CIMB NIAGA (Kreditur) selaku Tergugat II dengan PT. Cipaganti Asia Perkasa (Debitur), tertanggal 29 Oktober 2012, selanjutnya diberi tanda bukti TII-1;
- 2 Foto copy Perubahan Ke-1 (satu) perjanjian Kredit Nomor 2637/PI/BDG/2012 tanggal 29-10-2012, antara PT. CIMB NIAGA (Kreditur) dengan PT. Cipaganti Asia Perkasa (Debitur) selaku Para Penggugat tertanggal 09 November 2012, selanjutnya diberi tanda bukti TII-2;
- 3 Foto copy Perubahan Ke-2 (dua) perjanjian Kredit Nomor 2637/PI/BDG/2012 tanggal 29-10-2012, antara PT. CIMB NIAGA (Kreditur) dengan PT. Cipaganti Asia Perkasa (Debitur) selaku Para Penggugat tertanggal 25 Januari 2013, selanjutnya diberi tanda bukti TII-3;
- 4 Foto copy Surat dari Tergugat II No. 195/AET/CLW/IX/2014, tertanggal 3 Oktober 2014 yang ditujukan kepada Bapak Robertus Setiawan Leonardi selaku Direktur Utama PT. Cipaganti Asia Perkasa, Perihal Jumlah kewajiban PT. Cipaganti Asia Perkasa, selanjutnya diberi tanda bukti TII-4;



- 5 Foto copy Surat dari Tergugat II No. 204/AET/CLW/IX/2014, tertanggal 17 Oktober 2014 yang ditujukan kepada Bapak Robertus Setiawan Leonardi selaku Direktur Utama PT. Cipaganti Asia Perkasa, dan Bapak Donny Eko Prijanto Wibisono selaku Direktur PT. Cipaganti Asia Perkasa, Perihal penyelesaian kewajiban PT. Cipaganti Asia Perkasa, selanjutnya diberi tanda bukti TII-5;
- 6 Foto copy Surat dari Tergugat II No. 220/AET/CLW/IX/2014, tertanggal 27 Oktober 2014 yang ditujukan kepada Bapak Robertus Setiawan Leonardi selaku Direktur Utama PT. Cipaganti Asia Perkasa, dan Bapak Donny Eko Prijanto Wibisono selaku Direktur PT. Cipaganti Asia Perkasa, Perihal Surat Peringatan Pertama atas kewajiban PT. Cipaganti Asia Perkasa, selanjutnya diberi tanda bukti TII-6;
- 7 Foto copy Surat dari Tergugat II No. 020/WS/ADD/II/2015, tertanggal 23 Februari 2015 yang ditujukan kepada Bapak Robertus Setiawan Leonardi selaku Direktur Utama PT. Cipaganti Asia Perkasa, dan Bapak Andianto Setiabudi selaku Komisaris Utama PT. Cipaganti Asia Perkasa, Perihal Surat Pemberitahuan, selanjutnya diberi tanda bukti TII-7;
- 8 Foto copy akta perjanjian Jual Beli Piutang No. 64, tertanggal 23 Februari 2015, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT ACHMAD BAJUMI, S.H., M.H., di Jakarta, selanjutnya diberi tanda bukti TII-8;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 Foto copy akta perjanjian pengalihan (Cessie) Piutang No. 65, tertanggal 23 Februari 2015, yang dibuat dihadapan Notaris dan PPAT ACHMAD BAJUMI, S.H., M.H., di Jakarta, selanjutnya diberi tanda bukti TII-9;

10 Foto copy Akta Penyimpanan (ACTE VAN DEPOT), Nomor 12, tertanggal 21 Januari 2011, yang dibuat oleh Dr. A. PARTOMUAN POHAN, S.H., LL.M., selaku Notaris di Jakarta, selanjutnya diberi tanda bukti TII-10;

Menimbang, bahwa Bukti TII-1 sampai dengan TII-10 tersebut telah diberi materai cukup dan telah didaftarkan di bagian Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dan setelah diperiksa dan dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TII-1 sampai dengan TI-7 Copy dari Copy, sehingga dapat dijadikan pertimbangan dalam perkara ini;

Untuk Tergugat III mengajukan alat bukti tertulis sebagai berikut :

- 1 Foto copy Akta Pendirian & Akta Perubahan PT. Central Bali Properta, selanjutnya diberi tanda bukti TIII-1;
- 2 Foto copy salinan risalah lelang Nomor 153 tanggal 22 April 2015, selanjutnya diberi tanda bukti TIII-2;
- 3 Foto copy Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 39, Kelurahan Legian, Surat Ukur Nomor : 00468/2010, Luas 1.390 M², atas nama PT. Central Bali Properta, selanjutnya diberi tanda bukti TIII-3;

Menimbang, bahwa Bukti TIII-1 sampai dengan TIII-3 tersebut telah diberi materai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya;

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

Untuk Tergugat IV mengajukan alat bukti tertulis sebagai berikut:

- 1 Foto copy dari copy Akta Pendirian PT. Cipaganti Asia Perkasa No. 10 tanggal 26 Januari 2012, selanjutnya diberi tanda bukti TIV-1;
- 2 Foto copy dari copy Gugatan Perkara No. 155/Pdt.G/2015/PN.Bdg, selanjutnya diberi tanda bukti TIV-2;
- 3 Foto copy dari copy Putusan Pengesahan Perdamaian (Homologasi) No. 21/Pdt.Sus/PKPU/2014, selanjutnya diberi tanda bukti TIV-3;
- 4 Foto copy dari copy Putusan Nomor 03/PKPU/2015/PN Niaga Sby tgl. 18 Oktober 2015, selanjutnya diberi tanda bukti TIV-4;
- 5 Foto copy dari copy Keputusan Pailit Putusan No. 03/PKPU/2015/PN Niaga Sby tanggal 18 Oktober 2015, selanjutnya diberi tanda bukti TIV-5;
- 6 Foto copy dari copy Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan Notaris DR Ranti Fauza Wayana No. 274 tanggal 28 Nopember 2012, selanjutnya diberi tanda bukti TIV-6;
- 7 Foto copy dari copy Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 72

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)



tanggal 17 Des 2012, selanjutnya diberi
tanda bukti TIV-7;

8 Foto copy dari copy Sertifikat Hak
Tanggungan No. 44/2013 tanggal
14.01.2013, selanjutnya diberi tanda bukti
TIV-8;

9 Foto copy dari copy Surat CIMB Niaga
No. 195/AET/CLW/IX/2014 tgl. 3
Oktober 2014, selanjutnya diberi tanda
bukti TIV-9;

10 Foto copy dari copy Surat CIMB Niaga
No. 204/AET/CLW/X/2014 tanggal 17
Oktober 2014, selanjutnya diberi tanda
bukti TIV-10 ;

11 Foto copy dari copy Surat CIMB Niaga
No. 220/AET/CLW/X/2014 tanggal 27
Oktober 2014, selanjutnya diberi tanda
bukti TIV-11;

12 Foto copy dari copy surat PT Cipaganti
Asia Perkasa tanggal 6 Oktober 2015,
selanjutnya diberi tanda bukti TIV-12;

13 Foto copy dari copy surat PT Cipaganti
Asia Perkasa tanggal 11 Maret 2015,
selanjutnya diberi tanda bukti TIV-13;

14 Foto copy dari copy surat CIMB Niaga
No. 020/WS/ADD/II/2015 tanggal 23



Februari 2015, selanjutnya diberi tanda bukti TIV-14;

15 Foto copy surat PT Njono Arta Jaya Abadi Nomor : 010/NA/II/2015 tgl 28 Feb. 2015, selanjutnya diberi tanda bukti TIV-15;

16 Foto copy dari copy Laporan Penilaian Aset Kantor Jasa Penilai Publik, Syarif, Endang & Reka atas asset Jln Bunut Sari no. 8 Kel Legian dengan Laporan No. 002/KP/LP/KJPP/III/2015 tanggal 9 Maret 2015, selanjutnya diberi tanda bukti TIV-16;

17 Foto copy dari copy Laporan Penilaian JTP No. 14-00-A-001/029 tanggal 24 Februari 2014, selanjutnya diberi tanda bukti TIV-17;

18 Foto copy dari copy Surat T-IV tgl 20 Maret 2015 yang ditujukan kepada Komite Investaswi Mitra Usaha (KIMU), selanjutnya diberi tanda bukti TIV-18;

19 Foto copy dari copy Surat PT Njono Arta Jaya Abadi tgl 24 Februari 2015 yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Badung, selanjutnya diberi tanda bukti TIV-19;



- 20 Foto copy dari copy surat pernyataan No. 016/NAJA/III/2015 tanggal 13 Maret 2015 Penetapan No.04/Pdt.Eks/RIIL/2015/PN.DPS., tgl. 14-09-2015, selanjutnya diberi tanda bukti TIV-20;
- 21 Foto copy dari copy Surat Keterangan No. 17/NAJA/III/2015 tanggal 13 Maret 2015, selanjutnya diberi tanda bukti TIV-21;
- 22 Foto copy Surat KPCLN No. S-941/WKN.14/KNL.01/2015 tanggal 1 April 2015, selanjutnya diberi tanda bukti TIV-22;
- 23 Foto copy Surat KPCLN No. S.940/WKN.14/KNL.01/2015 tanggal 1 April 2015, selanjutnya diberi tanda bukti TIV-23;
- 24 Foto copy dari copy Surat KPCLN No. S.992/WKN.14/KNL.01/2015 tanggal 14 April 2015, selanjutnya diberi tanda bukti TIV-24;
- 25 Foto copy dari copy Surat KPCLN No. S.996/WKN.14/KNL.01/2015 tanggal 15 April 2015, selanjutnya diberi tanda bukti TIV-25;
- 26 Foto copy Surat PT Njono Arta Jaya Abadi Nomor : 033/NAJA/IV/2015 tgl 17



April 2015, selanjutnya diberi tanda bukti

TIV-26;

27 Foto copy dari copy Salinan Risalah

Lelang No. 153/2015 tanggal 22 April

2015, selanjutnya diberi tanda bukti

TIV-27;

28 Foto copy dari copy Sertifikat Hak Guna

Bangunan No. 39 Tanggal 01-03-1977

atas nama PT Central Bali Properta,

selanjutnya diberi tanda bukti TIV-28;

29 Foto copy dari copy Duplik Tergugat II

dalam Perkara no. 355/Pdt/G/2015

tanggal 3 Desember 2015, selanjutnya

diberi tanda bukti TIV-29;

30 Foto copy Akta Perjanjian Jual Beli

Piutang No. 64 tanggal 23 Februari 2015,

Notaris Achmad Bajumi, SH., MH, dan

PPAT di Jakarta, selanjutnya diberi tanda

bukti TIV-30 ;

31 Foto copy Akta Pengalihan (CESSIE)

Piutang No. 65 tanggal 23 Februari 2015,

Notaris Achmad Bajumi, SH., MH., dan

PPAT Jakarta, selanjutnya diberi tanda

bukti TIV-31 ;

32 Foto copy dari copy Akta Penyimpanan

(Acte Van Depot) No. 12 Tanggal 21

Januari 2011, Notaris Dr A Partomuan



Pohan, SH., LL.M., Jakarta, selanjutnya

diberi tanda bukti TIV-32 ;

33 Foto copy dari copy Keputusan

Pengadilan Negeri Denpasar No. 793/

Pdt.G/2016/PN.Dps, tertanggal 31 Maret

2016, diberi tanda bukti TIV-33 ;

Menimbang, bahwa Bukti TIV-1 sampai dengan TIV- 33 tersebut telah diberi materai cukup dan setelah diperiksa dan dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti TIV-1 sampai dengan bukti TIV-6, bukti TIV-8 sampai dengan bukti TIV-14 dan Bukti TIV.16 sampai dengan bukti TIV.21 dan bukti TIV-27 sampai dengan bukti TIV-32 adalah Copy dari Copy;

Menimbang, bahwa disamping bukti tertulis tersebut, Tergugat II juga telah mengajukan 1 (satu) orang Ahli yang dibawah sumpah masing-masing memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut;

Ahli: Djaja S. Meliala, SH.MH, pada pokoknya memberikan pendapat sebagai berikut:

- Bahwa pengalihan piutang secara cessie adalah sah secara hukum sehingga peristiwa hukum yang timbul atas cessie tersebut juga sah secara hukum;
- Bahwa pemilik cessie mempunyai hak untuk mengajukan lelang sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 6 UUHT;
- Bahwa berdasarkan ketentuan pasal 613 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata, kreditur tidak diwajibkan untuk memperoleh persetujuan debitur terlebih dahulu sebelum mengalihkan piutangnya;
- Bahwa kreditur diperbolehkan hanya menyampaikan perihal pengalihan piutang tersebut kepada debitur agar pengalihan piutang dimaksud berakibat atau mengikat debitur;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ahli menerangkan apapun bentuk dan jenis perjanjian itu tetap terikat pada pasal 1339 KUH Perdata;
- Bahwa dalam hukum jaminan terhadap hak tanggungan yang dialihkan berlaku pasal 1259 KUH Perdata;
- Bahwa jual beli cessi bukan hanya hutangnya yang dialihkan akan tetapi semua yang mengikat dan mengikuti cessie itu;
- Bahwa penjualan cessie tidak termasuk perbuatan melawan hukum sepanjang cessie itu diberitahukan bagi yang berhutang atau disetujuinya secara tertulis atau diakuinya;
- Bahwa pembeli cessie tidak harus lembaga keuangan;
- Bahwa prinsip kehati-hatian bank tidak saja diterapkan secara internal akan tetapi juga diterapkan secara eksternal;
- Bahwa perjanjian kredit secara umum diikuti perjanjian aksesori sebagai aplikasi prinsip kehati-hatian yang diterapkan oleh Bank;
- Bahwa sertifikat Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh BPN kekuatannya sama dengan putusan hakim, oleh karena itu ia dapat melakukan eksekusi dengan melalui lelang terbuka untuk umum sesuai dengan UUHT;
- Bahwa menurut ketentuan hukum yang berlaku, jual beli cessie dan eksekusi hak tanggungan yang mengikutinya tidaklah merupakan perbuatan melawan hukum;
- Bahwa perbedaan cessie dengan subrogasi adalah cessie adalah jual beli piutang dengan menyertakan hak tanggungan sedangkan subrogasi adalah pengalihan piutang tanpa penyerahan hak tanggungan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Para Tergugat I, II, III dan IV, telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 25 Mei 2016, yang isinya sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

Disclaimer

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



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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Penggugat dalam tuntutan provisinya menuntut supaya melarang Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V ataupun pihak lain yang mendapatkan hak/kuasa atasnya melakukan proses eksekusi pengosongan paksa, membantu melakukan pengalihan hak (jual-beli, hibah, sewa) ataupun tindakan lainnya, serta melarang Tergugat III dan Tergugat V melakukan proses baliknama terhadap bangunan, sesuai dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.39, setempat dikenal dan terletak di Provinsi Bali, Kabupaten Badung, Kecamatan Kuta, Kelurahan Legian, seluas 1390 M² (seribu tiga ratus sembilan puluh meter persegi) yang diuraikan pada Surat Ukur tertanggal 19 Mei 2010, No. 00468/2010, tercatat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Badung atas nama PT Cipaganti Asia Perkasa, tanpa ada persetujuan dari Para Penggugat sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo”;

Menimbang, bahwa putusan provisionil, adalah putusan yang bersifat sementara yang bukan mengenai materi pokok perkara yang berisi tindakan sementara menunggu sampai dengan dijatuhkannya putusan akhir mengenai pokok perkara. Disamping itu putusan provisionil sifatnya serta merta (uit voerbaar bijvooraad, sehingga haruslah eksepsional sifatnya;

Menimbang, bahwa selama proses pemeriksaan perkara ini Majelis tidak menemukan adanya hal-hal yang sifatnya sangat eksepsional dan/atau mendesak sehingga tidak ada alasan hukum harus menjatuhkan putusan provisionil dalam perkara incasu, sehingga atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan tersebut menurut Majelis tuntutan provisionil Para Penggugat ini haruslah ditolak;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa maksud dari gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa dalam Jawaban Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

I TENTANG GUGATAN PARA PENGGUGAT KELIRU PIHAK (ERROR IN PERSONA);

Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya memasukkan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kantor Wilayah XIV DJKN Bali cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar (in casu Tergugat I) sebagai pihak dalam perkara a quo;

Bahwa ketentuan Pasal 16 ayat (2) PMK No. 93/PMK.06/2010 pada intinya mengatur bahwa Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang. In casu, jelas bahwa Penjual adalah Njono Budiono, Direktur PT Njono Arta Jaya Abadi (Tergugat IV) berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor: 64 tanggal 23 Februari 2015 dan Akta Perjanjian Pengalihan (Cessie) Piutang Nomor: 65 tanggal 23 Februari 2015;

Bahwa berdasarkan ketentuan PMK No. 93/PMK.06/2010 dan Surat Pernyataan tersebut di atas, maka Para Penggugat telah keliru dalam menarik Tergugat I sebagai pihak yang digugat dalam perkara a quo, karena apabila terdapat gugatan, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab Penjual (in casu Tergugat IV);

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka gugatan Para Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat I harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat ini Majelis berpendapat, bahwa oleh karena eksepsi ini telah menyangkut materi pokok perkara yang memerlukan pembuktian, maka dengan demikian Eksepsi Tergugat I tersebut tidak beralasan, sehingga harus ditolak;

- EKSEPSI GUGATAN PARA
PENGGUGAT TIDAK
JELAS DAN KABUR
(OBSCUUR LIBEL);

Bahwa Para Penggugat dalam posita angka 4 pada pokoknya menyatakan bahwa yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo adalah sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Legian Kecamatan Kuta Kabupaten Badung Provinsi Bali seluas 1390 m² atas nama PT Cipaganti Asia Perkasa, sebagaimana dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 39;

Bahwa mengingat objek sengketa merupakan sebidang tanah, maka Para Penggugat seharusnya menyebutkan batas-batas objek sengketa tersebut sehingga objek sengketa menjadi jelas dan tidak kabur. Namun demikian, karena Para Penggugat tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa, maka objek sengketa menjadi kabur dan tidak jelas. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi “karena suatu gugatan tidak menyebut dengan jelas letak/batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima.”

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat ini Majelis mempertimbangkan, oleh karena yang menjadi obyek gugatan berupa sebidang tanah yang sudah bersertifikat tentunya batas-batas tanahnya sudah secara jelas dan tegas dicantumkan dalam sertifikat tersebut yakni: Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 39, terletak dan dikenal di Kelurahan Legian, Kec.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, sehingga berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi Tergugat tersebut tidak beralasan, oleh karenanya eksepsi tersebut haruslah ditolak;

- GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/ KABUR (OBSCUUR LIBEL).

Bahwa dalil Penggugat yang meminta kejelasan berapa jumlah hutang Penggugat yang harus dibayarkan kepada Tergugat II akan tetapi disisi lain Penggugat juga tidak menjelaskan/ menyebutkan berapa jumlah hutang menurut perhitungan Penggugat, mengakibatkan Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (Obscuur Libel);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tersebut telah menyangkut materi pokok perkara yang memerlukan pembuktian, maka dengan demikian Eksepsi Tergugat I tersebut tidak beralasan, sehingga harus ditolak;

I GUGATAN PENGGUGAT
MASIH ADA KAITANNYA
DENGAN PERKARA YANG
SEDANG DIPERIKSA
DIPENGADILAN LAIN YANG
BELUM MEMPUNYAI
KEKUATAN HUKUM TETAP
(EXCEPTIO VAN
CONNEXITEIT).

Bahwa terhadap dalil Gugatan Penggugat pada poin ke-1 dan 2, Tergugat II berpendapat seharusnya Penggugat terlebih dahulu menunggu proses Gugatan terhadap Perkara No. 155 / Pdt/ G/ 2015/ PN.Bdg, mempunyai kekuatan hukum tetap, karena materi Gugatan yang diajukan dalam perkara ini (di Pengadilan Negeri Denpasar) tidak jauh berbeda dengan perkara Gugatan yang diajukan di Pengadilan Negeri Bandung;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa proses persidangan dalam perkara Nomor 355/ Pdt/ G/2015/ PN.DPS. di Pengadilan Negeri Denpasar, adalah mengenai keberatan dari Penggugat I perkara a quo, berkaitan dengan adanya jumlah hutang yang tidak pasti, dan adanya penjualan piutang (Cessie) dari Tergugat II kepada Tergugat IV, sehingga apabila proses pemeriksaan persidangan perkara di Pengadilan Negeri Denpasar ini dilanjutkan, maka dapat berpotensi saling bertentangan/ bertolak belakang dengan perkara yang saat ini diproses di Pengadilan Negeri Bandung;

Bahwa atas adanya proses pemeriksaan perkara di Pengadilan Negeri Denpasar yang masih erat kaitannya dengan proses pemeriksaan di .Pengadilan Negeri Bandung, maka sudah selayaknya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini tidak melanjutkan/ meneruskan proses pemeriksaan.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terlepas dari apakah perkara yang diajukan Para Pengugat mempunyai kesamaan dan keterkaitan yang erat dengan perkara lain, oleh karena eksepsi tersebut telah menyangkut materi pokok perkara yang memerlukan pembuktian, maka dengan demikian Eksepsi Tergugat I tersebut tidak beralasan, sehingga harus ditolak;

II EKSEPSI TERGUGAT III

- GUGATAN PARA PENGGUGAT OBSCUUR LIBELS (KABUR & TIDAK JELAS).

Bahwa Gugatan diajukan oleh Penggugat I (Donny E.P. Wibisono) bertindak dalam jabatannya sebagai Direktur PT. Cipaganti Asia Perkasa dan Penggugat II (Andianto Setiabudi) bertindak dalam jabatannya sebagai Komisaris Utama PT. Cipaganti Asia Perkasa, hal ini berarti terdapat 2 (dua) pihak dalam kedudukan hukum yang berbeda untuk satu kepentingan hukum yang sama, yaitu untuk kepentingan hukum PT. Cipaganti Asia Perkasa.

Bahwa perkara ini merupakan perkara perseroan terbatas, sebagaimana tertuang dalam Gugatan Para Penggugat untuk kepentingan hukum PT. Cipaganti Asia Perkasa, dan dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 98 ayat (1) UU No.40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas dinyatakan bahwa: "Direksi mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan", dengan diajukannya Gugatan ini oleh Para Penggugat jelas tidak sesuai atau tidak berdasarkan hukum dan nyata-nyata telah membuat Gugatan menjadi kabur dan tidak berdasarkan hukum yang berlaku, oleh karena itu sangat beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim untuk menolak gugatan ini atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat II tersebut, Majelis mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi tersebut telah menyangkut materi pokok perkara yang memerlukan pembuktian, maka dengan demikian Eksepsi Tergugat I tersebut tidak beralasan, sehingga harus ditolak;

- PARA PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING).

Bahwa pada tanggal 8 Oktober 2015 telah dijatuhkan Putusan PKPU Nomor: 03/PKPU/2015/PN.NIAGA.SBY., tertanggal 8 Oktober 2015 yang pada amar putusan tersebut: "Menyatakan Termohon PKPU (PT. CIPAGANTI ASIA PERKASA) yang berkedudukan di Kabupaten Badung Propinsi Bali, beralamat di Jl. Bunut Sari No.4 Kabupaten Badung Propinsi Bali (d/h. Jl. Gatot Subroto No.94 Bandung) Pailit dengan segala akibat hukumnya" (vide. Radar Bali hari Jumat tanggal 23 Oktober 2015, halaman 24 bagian bawah sebelah kiri). Berdasarkan putusan aquo, maka sejak tanggal 8 Oktober 2015 demi hukum Para Penggugat sudah tidak memiliki kedudukan hukum (legal standing) dalam perkara aquo.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti T.IV-5, berupa Putusan Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Surabaya, tanggal 8 Oktober 2015, Nomor: 03/PKPU/2015/PN.Niaga.Sby., yang menyatakan PT. Cipaganti Asia Perkasa, yang berkedudukan di Kabupaten Badung

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

Propinsi Bali, beralamat di Jalan Bunut Sari No. 4 Legian, Kabupaten Badung, Popinsi Bali
(d/h. Jalan Gatot Subroto No. 9 Bandung), Pailit dengan segala akibat hukumnya;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang, menyatakan: Debitur demi hukumkehilangan haknya untuk menguasai dan mengurus kekayaannya termasuk dalam harta pailit, sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan;

Pasal 26 ayat (1) menyatakan, bahwa tuntutan mengenai hak atau kewajiban yang menyangkut harta pailit harus diajukan oleh atau terhadap Kurator;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, maka sejak PT. Cipaganti Asia Perkasa sejak dinyatakan pailit, maka PT. Cipaganti Asia Perkasa secara hukum tidak berhak lagi mengurus harta kekayaannya, dan yang berhak untuk mengurus harta kekayaannya adalah Kurator;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka PT, Cipaganti Asia Perkasa yang dalam hal ini diwakili oleh Direkturnya yaitu Para Penggugat tidak mempunyai legal standing lagi untuk mengajukan gugatan, dengan demikian menurut Majelis eksepsi Tergugat III beralasan dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa karena eksepsi Tergugat III dikabulkan, maka Majelis tidak perlu lagi mempertimbangkan eksepsi Tergugat yang lainnya;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan dalam pertimbangan eksepsi, diambil alih secara mutatis mutandis sebagai pertimbangan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa karena dalam eksepsi terbukti bahwa Para Penggugat tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan maka tanpa mempertimbangkan pokok l perkara lagi, Majelis berpendapat dalam pokok perkara gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

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 karena gugatan tidak dapat diterima, Para Penggugat sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara ini, yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan dibawah ini;

DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Dalam Rekonpensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Tergugat III Dalam Kompensi/Penggugat Dalam Rekonpensi dalam gugatannya pada pokok mendalilkan sebagai berikut:

Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan dalam bagian Eksepsi dan Kompensi diatas mohon dipandang, dikemukakan dan termasuk dalam dalil gugatan Rekonvensi.

Bahwa berdasarkan fakta dan data, sebagaimana Salinan Risalah Lelang Nomor : 153/2015 tanggal 22 April 2015 yang dibuat oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar, maka secara hukum kepemilikan obyek perkara telah beralih menjadi milik Penggugat III (PT. Central Bali Properta).

Bahwa berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 39/Kelurahan Legian, Surat Ukur Nomor : 00468/2010, tanggal 1905-2010, luas 1.390 M², terhitung sejak tanggal 12 Mei 2015 menjadi atas nama PT. Central Bali Properta adalah bukti formil yang sempurna terhadap tanah dan bangunan dan seluruh benda-benda yang ada diatas tanah itu menjadi milik PT. Central Bali Properta (Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi).

Bahwa secara de facto, bangunan yang berada diatas tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 39 / Kelurahan Legian, Surat Ukur Nomor : 00468/2010, tanggal 19-05-2010, luas 1.390 M², terkenal terletak di Jl.Bunut Sari, No.08 Kel.Legian, Kec.Kuta, Kab.Badung masih dikuasai oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi dan dioperasikan menjadi Hotel Cipaganti, dengan jumlah kamar 120 (seratus dua puluh) unit, dengan harga sewa kamar rata-rata Rp.350.000,- (tiga ratus lima puluh ribu rupiah) untuk setiap kamar per hari.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap perbuatan Para Penggugat yang tidak segera menyerahkan tanah dan bangunan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 39/Kelurahan Legian, Surat Ukur Nomor: 00468/2010, tanggal 19-05-2010, luas 1.390 M², terkenal terletak di Jl. Bunut Sari, No. 08 Kel. Legian, Kec. Kuta, Kab. Badung, tersebut maka Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi menderita kerugian yang cukup besar, karena hasil sewa kamar tidak diserahkan atau disetorkan kepada Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi.

Bahwa jika dihitung kerugian materiil Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi tiap hari sebesar : 120 kamar x Rp.350.000,- = Rp. 42.000.000,- (empat puluh dua juta rupiah), atau dalam satu bulan equivalent Rp. 1.260.000.000,- (satu milyar duaratus enam puluh juta rupiah).

Bahwa oleh karena Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak segera menyerahkan tanah dan bangunan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor: 39/Kelurahan Legian, Surat Ukur Nomor: 00468/2010, tanggal 19-05-2010, luas 1.390 M², terkenal terletak di Jl. Bunut Sari, No. 08 Kel. Legian, Kec. Kuta, Kab. Badung, dan justru mengajukan gugatan, maka Tergugat III Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah mengeluarkan biaya hukum sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Bahwa karena Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi memiliki legitimasi dan de jure sebagai pemilik hak atas tanah dan bangunan Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor : 39/Kelurahan Legian, Surat Ukur Nomor : 00468/2010, tanggal 19-05-2010, luas 1.390 M², terkenal terletak di Jl. Bunut Sari, No. 08 Kel. Legian, Kec. Kuta, Kab. Badung, hingga saat ini masih diduduki dan dikuasai oleh Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi, maka sudah sepantasnya bila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Bahwa mengingat gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah menimbulkan kerugian materiil akibat hasil pengoperasian Hotel Cipaganti tidak disetorkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Penggugat Rekonvensi, oleh karenanya beralasan apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi membayar setoran hasil hotel sebesar Rp.42.000.000,- (empat puluh dua juta rupiah) setiap hari, terhitung sejak tanggal 12 Mei 2015 sampai pada putusan diucapkan dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Bahwa mengingat gugatan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah menimbulkan biaya hukum yang ditanggung oleh Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi, oleh karenanya beralasan apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi membayar biaya hukum sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Bahwa berdasarkan uraian-uraian yang telah kami sampaikan tersebut di atas, maka Tergugat III dengan segala hormat dan segala kerendahan hati dihadapan Majelis Hakim Yang Mulia yang menyidangkan, memeriksa dan memutus perkara ini agar dapat memberikan amar putusan sebagai berikut:

- 1 Menyatakan bahwa Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
- 2 Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi membayar setoran hasil pengoperasian Hotel Cipaganti kepada Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.42.000.000,- (empat puluh dua juta rupiah) setiap hari, terhitung sejak tanggal 12 Mei 2015 sampai pada putusan diucapkan dan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde).
- 4 Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi membayar biaya hukum kepada Tergugat III/Penggugat Rekonvensi sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).
- 5 Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya perkara.

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 apa yang telah dipertimbangkan dalam pertimbangan Dalam Konpensi, diambil alih secara mutatis mutandis sebagai pertimbangan dalam Dalam Rekonsensi ini;

Menimbang, bahwa karena dalam eksepsi dan Dalam Pokok Perkara Dalam Konpensi, terbukti bahwa Para Penggugat Dalam Konpensi tidak mempunyai legal standing untuk mengajukan gugatan karena sudah dinyatakan pailit, maka Dalam Rekonsensi Para Tergugat Rekonsensipun tidak berhak lagi tidak berhak digugat karena sudah tidak lagi berhak mengurus hartanya, dengan demikian gugatan Para Penggugat Dalam Rekonsensi menurut Majelis juga dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa karena gugatan tidak dapat diterima, Para Penggugat sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara ini, sebesar N I H I L;

Mengingat Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang, Pasal-pasal dari Hukum Acara Perdata dan ketentuan hukum lainnya yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan Provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat III;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.366.000,- (dua juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);

DALAM REKONPENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar NIHIL;

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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Kamis, tanggal 16 Juni 2016, oleh kami: I Wayan Kawisada, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, Agus Walujo Tjahjono, S.H., M.Hum dan Novita Riama, S.H.M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 30 Juni 2016, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota, I Nyoman Jaya Kesuma, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri pula oleh Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III dan tanpa dihadiri Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat V;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

t.t.d.

t.t.d.

1. Agus Walujo Tjahjono, S.H., M.Hum.

I Wayan Kawisada, S.H., M.Hum.

t.t.d.

1 Novita Riama, S.H.M.H.

Panitera Pengganti,

t.t.d.

I Nyoman Jaya Kesuma, S.H.

PERINCIAN BIAYA :

1. Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK	Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan Penggugat dan Tergugat.....	Rp.	2,255.000,-
4. PNBP	Rp.	20.000,-
5. Redaksi	Rp.	5.000,-
6. Meterai.....	Rp.	<u>6.000,-</u>
J u m l a h	Rp.	2.366.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(dua juta tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah);

CATATAN:

Dicatat disini bahwa putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 355/Pdt.G/2015/PN.DPS. tanggal 30 Juni 2016 telah diberitahukan kepada Tergugat V pada hari Kamis, tanggal 14 Juli 2016 ;

Panitera Pengganti,.

t.t.d.

I Nyoman Jaya Kesuma, SH.

CATATAN:

Dicatat disini bahwa putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 355/Pdt.G/2015/PN.DPS. tanggal 30 Juni 2016 telah diberitahukan kepada kuasa para Penggugat lewat delegasi kepada Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus, pada hari :Kamis, tanggal 22 September 2016 ;

Panitera Pengganti,.

t.t.d.

I Nyoman Jaya Kesuma, SH.

CATATAN:

Dicatat disini, bahwa pada hari Selasa, tanggal 4 Oktober 2016, para Penggugat melalui Kuasanya yang bernama DAHMAN SINAGA, SH..menyatakan banding atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomer: 355/Pdt.G/2015/PN.DPS. tertanggal 30 Juni 2016 tersebut;

Panitera Pengganti,

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)



t.t.d.

I Nyoman Jaya Kesuma, SH.

Untuk Salinan Resmi,
Panitera

I KETUT SULENDRA, SH

NIP. 19571231 197603 1 003

Catatan :

Dicatat disini, bahwa salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomer: 355/Pdt.G/2015/PN.DPS. tanggal 30 Juni 2016., diberikan kepada dan atas permintaan Tergugat IV melalui kuasanya, bernama : Soeharyanto, SH.MH., pada hari : Kamis, tanggal Nopember 2016, dengan perincian biaya sebagai berikut :

1	Upah tulis	Rp. 27.600,-
2	Meterai	<u>Rp. 6.000,-</u>
	Jumlah	Rp. 33.600,-

(tiga puluh tiga ribu enam ratus rupiah).