



PUTUSAN

Nomor 70/ Pdt.Bth / 2020/ PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **VIGOR AGUNG WALUYA YOSHUARA** , bertempat tinggal di Jalan Raya Tuban No. 448 Lingkungan Temacun Kuta, Kelurahan/desa Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung dalam hal ini bertindak selaku Direktur PT.NADIA AUTO GRAHA ,Perseroan yang berkedudukan di Denpasar , Berdasarkan Akta No.324, tanggal 27-6-1994 dengan Perubahan terakhir dirubah dengan Akta Nomor :14 tanggal 10 -7-2013 dihadapan Tn. I Made Arnaya,SH.,Notaris di Denpasar , **sebagai PELAWAN I** ;
2. **THERESIA NI KETUT SRI SETIAWATI**, bertempat tinggal di Jl. Raya Kuta 448, Lingkungan Temacun Kuta, Kelurahan/desa Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung dalam hal ini bertindak selaku Komisaris PT.NADIA AUTO GRAHA ,Perseroan yang berkedudukan di Denpasar , berdasarkan Akta No.324, tanggal 27-6-1994 dengan Perubahan terakhir dirubah dengan Akta Nomor :14 tanggal 10 -7-2013 dihadapan Tn. I Made Arnaya,SH.,Notaris di Denpasar , sebagai **PELAWAN II** ;
3. **VIGOR AGUNG WALUYA YOSHUARA** , bertindak selaku pribadi , bertempat tinggal di Jalan Raya Tuban No. 448 Lingkungan Temacun Kuta, Kelurahan/desa Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, sebagai Pelawan III;

yang dalam hal ini secara bersama-sama memberikan kuasa kepada Giovanni Melianus T., S.H.,dkk Advokat, yang berkantor di Ruko Seseetan Agung A-19 Denpasar,Br/lingkungan Tengah, Dusun Tengah,Desa/kel Seseetan,Kecamatan Denpasar Selatan berdasarkan surat kuasa khusus nomor 190/Daf/2020 tanggal 20 Januari 2020, selanjutnya **disebut** sebagai **Para Pelawan** ;

Lawan:

PT. BANK CIMB NIAGA Tbk., berkedudukan di Jakarta Selatan Cq. **PT.BANK CIMB NIAGA Tbk. Cabang Denpasar** , beralamat di Jln. Teuku Umar (komplek Rukan Telkom Nomor; 4-5) Denpasar., dalam hal ini memberikan kuasa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Nien Rafles Siregar, SH.,MH, Rudi Setiawan,SH.MH.,Sony El Mars,SH., Evan Togar Siahaan , Para Advokat pada SIREGAR SETIAWAN MANALU PATNERSHIP , beralamat di Sahid Sudirman Center 17th Floor, Suite C Jl. Jendral Sudirman No 86 Jakarta 10220, berdasarkan surat kuasa khusus nomor 539/Daf/2020 tanggal 25 Februari 2020, sebagai **Terlawan**

Pengadilan Negeri Tersebut;

Telah membaca dan mempelajari berkas perkara beserta surat-surat lainnya yang bersangkutan;

Telah memperhatikan bukti – surat yang diajukan kedua belah pihak;

Telah mendengar keterangan para pihak dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat perlawanannya tertanggal 21 Januari 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah Nomor Reg: 70/Pdt.Bth/2020/PN.Dps tertanggal 21 Januari 2020, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada awal tahun 2011 PELAWAN mengajukan permohonan kredit modal kerja kepada TERLAWAN, sehingga pada tanggal 6 Juni 2011 permohonan kredit dari PELAWAN tersebut disetujui dengan Surat No.006/SK/HEBB/DPS/11, kepada PELAWAN selaku Direktur PT. Nadia Auto Graha;
2. Bahwa untuk itu dilakukan pengikatan kredit tersebut dengan **Akta Perjanjian Kredit Nomor : 47 tanggal 15 Juni 2011** yang dibuat dihadapan Tn. I Putu Chandra,SH. Notaris di Kota Denpasar, dimana PELAWAN diberikan fasilitas kredit sebesar Rp 40.000.000.000,00 (empat puluh milyar rupiah) dengan bunga pinjaman sebesar 11 % / pa dengan jaminan berupa :
 - a. Pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Pertama (I) atas :
 1. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 5386, Gambar Situasi tanggal 29-8-1996, Nomor : 5405/1996 seluas : 2.120 m2, yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara, diikat dengan Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 28.900.000.000,00 (dua puluh delapan milyar Sembilan ratus juta rupiah)
 2. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3833, Gambar Situasi tanggal 18-4-1992, Nomor : 2494/1992 seluas : 500 m2, yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, atas nama : Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, diikat dengan Nilai Hak

Halaman 2 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan sebesar Rp 28.900.000.000,00 (dua puluh delapan milyar Sembilan ratus juta rupiah);

3. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 9014 , Surat Ukut tanggal 17-4-2002, Nomor : 1048/2002 seluas : 4.190 m2, yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, atas nama : Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, diikat dengan Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 41.474.000.000,00 (empat puluh satu milyar empat ratus tujuh puluh empat juta rupiah)
 4. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3242, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 99/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 780 m2, yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara;
 5. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3243, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 98/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 860 m2, yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara;
 6. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3244, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 100/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 780 m2, yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara;
 7. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3245, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 101/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 860 m2, yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara;
 8. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3247, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 97/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 190 m2, yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara, diikat dengan Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 15.200.000.000,00 (lima belas milyar dua ratus juta rupiah)
 - b. Jaminan Pribadi (personal Guarantee) dari Tn. VIGOR AGUNG WALUYA YOSHUARA sebesar plapon pinjaman;
 - c. Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) dari Perseroan Terbatas PT. NADIA AUTO GRAHA;
3. Bahwa Akta Perjanjian Kredit Nomor : 47 tanggal 15 Juni 2011 ternyata mengalami beberapa kali perubahan yakni ;

Halaman 3 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Perubahan pertama pada tanggal 12 Juli 2012, mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit menjadi tanggal 15 Juni 2012 sampai dengan 15 Juni 2013, sehingga jatuh tempo kredit pada tanggal 15 Juni 2013 dan perubahan suku bunga pinjaman menjadi 10.75 %;
2. Perubahan ke-dua pada tanggal 12 Juli 2013, mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit menjadi tanggal 15 Juni 2013 sampai dengan 15 Juni 2014, sehingga jatuh tempo kredit pada tanggal 15 Juni 2014;
3. Perubahan ke-tiga pada tanggal 27 Agustus 2014 mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit menjadi tanggal 15 Juni 2014 sampai dengan tanggal 15 Januari 2015, sehingga jatuh tempo kredit pada tanggal 15 Januari 2015, dan perubahan suku bunga pinjaman menjadi 13. %;
4. Perubahan ke-empat pada tanggal 14 Januari 2015 mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit menjadi tanggal 15 Januari 2015 sampai dengan tanggal 15 Januari 2015, sehingga jatuh tempo kredit pada tanggal 15 Juni 2015;
4. Bahwa selain itu pada tanggal 15 Juni 2011 atau saat yang bersamaan PELAWAN juga melakukan pengikatan kredit secara pribadi dengan TERLAWAN sebagaimana tertuang dalam **Akta Perjanjian Kredit Nomor : 48 tanggal 15 Juni 2011** yang dibuat dihadapan Tn. I Putu Chandra,SH. Notaris di Kota Denpasar, dimana PELAWAN diberikan fasilitas kredit sebesar Rp 5.000.000.000,00 (*lima milyar rupiah*) dan bunga 11 % /pa. dengan jaminan berupa ;
 - a. Pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Pertama (I) atas ;
 1. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 5386, Gambar Situasi tanggal 29-8-1996, Nomor : 5405/1996 seluas : 2.120 m2, yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara, diikat dengan Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 28.900.000.000,00 (*dua puluh delapan milyar Sembilan ratus juta rupiah*)
 2. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3833, Gambar Situasi tanggal 18-4-1992, Nomor : 2494/1992 seluas : 500 m2, yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, atas nama : Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, diikat dengan Nilai Hak

Halaman 4 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungan sebesar Rp 28.900.000.000,00 (dua puluh delapan milyar Sembilan ratus juta rupiah)

3. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 9014 , Surat Ukut tanggal 17-4-2002, Nomor : 1048/2002 seluas : 4.190 m2, yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, atas nama : Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, diikat dengan Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 41.474.000.000,00 (empat puluh satu milyar empat ratus tujuh puluh empat juta rupiah)
4. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3242, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 99/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 780 m2, yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara;
5. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3243, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 98/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 860 m2, yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara;
6. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3244, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 100/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 780 m2, yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara;
7. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3245, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 101/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 860 m2, yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara;
9. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3247, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 97/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 190 m2, yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara, diikat dengan Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 15.200.000.000,00 (lima belas milyar dua ratus juta rupiah)
- b. Jaminan Pribadi (personal Guarantee) dari Tn. VIGOR AGUNG WALUYA YOSHUARA sebesar plapon pinjaman;
- c. Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) dari Perseroan Terbatas PT. NADIA AUTO GRAHA;
5. Bahwa Akta Perjanjian Kredit Nomor : 48 tanggal 15 Juni 2011 ternyata mengalami beberapa kali perubahan yakni ;

Halaman 5 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Perubahan pertama pada tanggal 12 Juli 2012, mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit menjadi tanggal 15 Juni 2012 sampai dengan 15 Juni 2013, sehingga jatuh tempo kredit pada tanggal 15 Juni 2013 dan Penambahan Plafon sebesar Rp 7.000.000.000,- (tujuh milyar) sehingga total pinjaman menjadi Rp 12.000.000.000,00 (*dua belas milyar rupiah*), namun bunga pinjaman diturunkan menjadi : 10.75 %;
2. Perubahan ke-dua pada tanggal 10 Juli 2013, mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit menjadi tanggal 15 Juni 2013 sampai dengan 15 Juni 2014, sehingga jatuh tempo kredit pada tanggal 15 Juni 2014, **adanya pengeluaran jaminan** berupa : a). Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3244, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 100/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 780 m2 dan b). Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3245, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 101/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 860 m2, yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara;
3. Perubahan ke-tiga pada tanggal 27 Agustus 2014 mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit menjadi tanggal 15 Juni 2014 sampai dengan tanggal 15 Januari 2015, sehingga jatuh tempo kredit pada tanggal 15 Januari 2015 dan **perubahan sifat plafon fasilitas pinjaman** : Rp 1.000.000.000,00 dalam bentuk pinjaman rekening Koran (*On Revolving Basis*) dan Rp 11.000.000.000,00 dalam bentuk pinjaman tetap 2 (*On Liquidation Basis*) serta adanya kenaikan bunga pinjaman menjadi 13 %;
4. Perubahan ke-empat pada tanggal 14 Januari 2015 mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit menjadi tanggal 15 Januari 2015 sampai dengan tanggal 15 Januari 2015, sehingga jatuh tempo kredit pada tanggal 15 Juni 2015;
6. Bahwa selain itu pada tanggal 15 Juni 2011 atau saat yang bersamaan PELAWAN juga melakukan pengikatan kredit secara pribadi dengan TERLAWAN sebagaimana tertuang dalam **Akta Perjanjian Kredit Nomor : 49 tanggal 15 Juni 2011** yang dibuat dihadapan Tn. I Putu Chandra,SH. Notaris di Kota Denpasar, dimana PELAWAN diberikan fasilitas kredit sebesar Rp 23.000.000.000,00 (*dua puluh tiga milyar rupiah*) dan bunga pinjaman sebesar 11 % / pa dengan jaminan berupa :
 - a. Pembebanan Hak Tanggungan Peringkat Pertama (I) atas ;

Halaman 6 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 5386, Gambar Situasi tanggal 29-8-1996, Nomor : 5405/1996 seluas : 2.120 m², yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara, diikat dengan Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 28.900.000.000,00 (*dua puluh delapan milyar Sembilan ratus juta rupiah*)
2. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3833, Gambar Situasi tanggal 18-4-1992, Nomor : 2494/1992 seluas : 500 m², yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, atas nama : Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, diikat dengan Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 28.900.000.000,00 (*dua puluh delapan milyar Sembilan ratus juta rupiah*)
3. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 9014 , Surat Ukur tanggal 17-4-2002, Nomor : 1048/2002 seluas : 4.190 m², yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, atas nama : Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, diikat dengan Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 41.474.000.000,00 (*empat puluh satu milyar empat ratus tujuh puluh empat juta rupiah*)
4. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3242, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 99/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 780 m², yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara;
5. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3243, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 98/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 860 m², yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara;
6. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3244, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 100/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 780 m², yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara;
7. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3245, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 101/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 860 m², yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara;
8. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3247, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 97/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 190 m², yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur,

Halaman 7 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara, diikat dengan Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 15.200.000.000,00 (lima belas milyar dua ratus juta rupiah)

- b. Jaminan Pribadi (*Personal Guarantee*) dari Tn. VIGOR AGUNG WALUYA YOSHUARA sebesar plapon pinjaman;
- c. Jaminan Perusahaan (*Corporate Guarantee*) dari Perseroan Terbatas PT. NADIA AUTO GRAHA;

7. Bahwa Akta Perjanjian Kredit Nomor : 49 tanggal 15 Juni 2011 ternyata mengalami beberapa kali perubahan yakni ;

- 1. Perubahan pertama pada tanggal 12 Juli 2012, mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit menjadi tanggal 15 Juni 2012 sampai dengan 15 Juni 2013, sehingga jatuh tempo kredit pada tanggal 15 Juni 2013, adanya penurunan bunga menjadi 10.75 % dan ada penambahan jaminan Hak Tanggungan Peringkat dua atas jaminan ;
- 2. Perubahan ke-dua pada tanggal 10 Juli 2013, mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit menjadi tanggal 15 Juni 2013 sampai dengan 15 Juni 2014, sehingga jatuh tempo kredit pada tanggal 15 Juni 2014, namun mengeluarkan jaminan : **a).** Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3244, Surat Ukur tanggal 22-4- 2000, Nomor : 100/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 780 m2 dan **b).** Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3245, Surat Ukur tanggal 22-4- 2000, Nomor : 101/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 860 m2, yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara;
- 3. Perubahan ke-tiga pada tanggal 27 Agustus 2014 mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit menjadi tanggal 15 Juni 2014 sampai dengan tanggal 15 Januari 2015, sehingga jatuh tempo kredit pada tanggal 15 Januari 2015, perubahan bunya pinjaman naik menjadi 13 % / p.a, serta merubah sifat fasilitas kredit yang semula *Revolving Basis* menjadi *On Liquidation Basis* ;
- 4. Perubahan ke-empat pada tanggal 14 Januari 2015 mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit menjadi tanggal 15 Januari 2015 sampai dengan tanggal 15 Januari 2015, sehingga jatuh tempo kredit pada tanggal 15 Juni 2015;

8. Bahwa ternyata pada tanggal 12 Juli 2012 TERLAWAN memberikan lagi kucuran kredit kepada PELAWAN bersama istrinya yang bernama :

Halaman 8 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

THERESIA NI KETUT SRI SETIAWATI, sebagaimana terurai dalam **Akta Perjanjian Kredit Nomor : 45 tanggal 12 Juli 2012** yang dibuat dihadapan Tn. I Putu Chandra,SH. Notaris di Kota Denpasar, dimana PELAWAN diberikan fasilitas kredit sebesar Rp 40.000.000.000,00 (*empat puluh milyar rupiah*), bunga pinjaman 10,75 % p.a. dengan jaminan berupa :

1. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 5386, Gambar Situasi tanggal 29-8-1996, Nomor : 5405/1996 seluas : 2.120 m², yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara, diikat dengan Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 28.900.000.000,00 (*dua puluh delapan milyar Sembilan ratus juta rupiah*);
2. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3833, Gambar Situasi tanggal 18-4-1992, Nomor : 2494/1992 seluas : 500 m², yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, atas nama : Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, diikat dengan Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 28.900.000.000,00 (*dua puluh delapan milyar Sembilan ratus juta rupiah*);
3. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 9014 , Surat Ukut tanggal 17-4-2002, Nomor : 1048/2002 seluas : 4.190 m², yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, atas nama : Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, diikat dengan Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 41.474.000.000,00 (*empat puluh satu milyar empat ratus tujuh puluh empat juta rupiah*);
4. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3242, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 99/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 780 m², yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara;
5. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3243, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 98/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 860 m², yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara;
6. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3244, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 100/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 780 m², yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara;
7. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3245, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 101/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 860 m², yang

Halaman 9 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara;

8. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3247, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 97/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 190 m2, yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara, diikat dengan Nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 15.200.000.000,00 (*lima belas milyar dua ratus juta rupiah*);
9. Jaminan Pribadi (*personal Guarantee*) dari Tn. VIGOR AGUNG WALUYA YOSHUARA sebesar plapon pinjaman;
9. Bahwa Akta Perjanjian Kredit Nomor : 45 tanggal 12 Juli 2012 ternyata mengalami beberapa kali perubahan yakni ;
 1. Perubahan pertama pada tanggal 12 Juli 2013, mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit menjadi tanggal 12 Juli 2013 sampai dengan 12 Juli 2014, sehingga jatuh tempo kredit pada tanggal 12 Juli 2014, dan ada mengeluarkan jaminan yakni : **a).** Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3244, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 100/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 780 m2 dan **b).** Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3245, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 101/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 860 m2, yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara;
 2. Perubahan ke-dua pada tanggal 10 Juni 2014, mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit menjadi tanggal 15 Juni 2014 sampai dengan 18 September 2014, sehingga jatuh tempo kredit pada tanggal 18 September 2014, merubah sifat fasilitas kredit yang semula *Revolving Basis* menjadi *On Liquidation Basis* dengan pembayaran kembali secara angsuran dan ada kenaikan bunga pinjaman menjadi 13 % p.a. ;
 3. Perubahan ke-tiga pada tanggal 17 September 2014 mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit menjadi tanggal 18 September 2014 sampai dengan tanggal 18 Desember 2014, sehingga jatuh tempo kredit pada tanggal 18 Desember 2014 , ada pembayaran dari Debitur sehingga out standing pinjaman menjadi Rp 9.103.989.143,00 (*Sembilan milyar seratus tiga juta Sembilan ratus delapan puluh Sembilan ribu seratus empat puluh tiga rupiah*), dengan

Halaman 10 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- jadwal pembayaran kembali masing-masing Rp 500.000.000.000,00 selama 3 kali dan Rp 7.603.989.143,00 untuk angsuran keempat;
4. Perubahan ke-empat pada tanggal 15 Desember 2014 mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit menjadi tanggal 18 Desember 2014 sampai dengan tanggal 18 Maret 2015, sehingga jatuh tempo kredit pada tanggal 18 Maret 2015, dan out standing pinjaman sebesar Rp 7.603.989.143,00 dengan jadwal pembayaran kembali masing-masing Rp 500.000.000.000,00 selama 3 kali dan sisanya Rp 6.103.989.143 untuk angsuran terakhir;
 5. Perubahan ke-lima pada tanggal 16 Maret 2015 mengenai perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit menjadi tanggal 18 Maret 2015 sampai dengan tanggal 18 April 2015, sehingga jatuh tempo kredit pada tanggal 18 April 2015, posisi out standing Rp 4.103.989.143,00 jadwal pembayaran kembali sebesar Rp 500.000.000 untuk angsuran pertama dan Rp 3.603.989.143,00 untuk angsuran terakhir ;
 10. Bahwa terhadap pinjaman sebagaimana yang diuraikan diatas, PARA PELAWAN telah berusaha untuk mengembalikan dengan tertib dan sesuai dengan isi masing-masing perjanjian kredit, namun oleh karena keadaan ekonomi sehingga menyebabkan merosotnya pendapatan dari bisnis penjualan mobil dan usaha lainnya maka kewajiban PARA PELAWAN menjadi terganggu;
 11. Bahwa namun demikian PARA PELAWAN pun mencurigai niat dari TERLAWAN yang dengan sengaja memberikan kucuran kredit namun meminta jaminan yang nilainya melebihi dari plafon kredit, terbukti dari ada permintaan tambahan jaminan seperti : Sertifikat kebun di Singaraja seluas ± 90.000 m2, serta minta untuk dititipkan lagi surat-surat dokumen kendaraan yang menjadi usaha PARA PELAWAN;
 12. Bahwa demikian pula ternyata TERLAWAN sengaja memaksa PARA TERLAWAN untuk membayar kreditnya dan agar tidak macet dengan cara memberikan tambahan kredit lagi, sehingga seolah-olah memaksa PARA TERLAWAN untuk masuk kepada hutang yang semakin hari semakin besar dengan berbagai system kredit dimana PARA TERLAWAN tidak bisa menarik atau menurunkan plafon kredit itu sendiri;
 13. Bahwa semua upaya yang dilakukan oleh PARA PELAWAN ternyata tidak membuahkan hasil, sehingga PARA PELAWAN digiring lagi untuk membuat dan menandatangani Akta Nomor : 78 tanggal 30 September 2015 tentang

Halaman 11 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERJANJIAN PENYELESAIAN KEWAJIBAN DAN PENYERAHAN ASSET,
yang dibuat dihadapan Tn. I Putu Chandra,SH. Notaris di Kota Denpasar;

14. Bahwa dalam akta Perjanjian tersebut disepakati agar PARA PELAWAN menyerahkan asset / hartanya berupa :

- a. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3833, Gambar Situasi tanggal 18-4-1992, Nomor : 2494/1992 seluas : 500 m², yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, atas nama : Theresia Ni Ketut Sri Setiawati;
- b. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 9014 , Surat Ukut tanggal 17-4-2002, Nomor : 1048/2002 seluas : 4.190 m², yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, atas nama : Theresia Ni Ketut Sri Setiawati;
- c. NILAI ASSET PELAWAN berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor : 3833 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 9014 YANG DISERAHKAN KEPADA TERLAWAN berdasarkan Akta Nomor : 78 tanggal 30 September 2015, TELAH MELEBIHI NILAI KEWAJIBAN HUTANG KEPADA TERLAWAN

15. Bahwa besarnya nilai asset PARA PELAWAN tersebut yang berupa dua bidang tanah tersebut menurut perhitungan TERLAWAN adalah sebesar Rp 78.590.883.446 (*tujuh puluh delapan milyar lima ratus Sembilan puluh juta delapan ratus delapan puluh tiga juta empat ratus empat puluh enam rupiah*) , namun senyatanya berdasarkan perhitungan **Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) tahun 2019 adalah senilai Rp 26.000.000,00 (dua puluh enam juta rupiah / m² , sehingga nilai / harga kedua asset tersebut sebenarnya adalah Rp 26.000.000,00 x Luas tanah 4.690 m² adalah sebesar Rp 121.940.000.000,00 (seratus dua puluh satu milyar Sembilan ratus empat puluh juta rupiah), nilai tersebut telah melebihi dari kewajiban hutang yang harus dibayarkan PARA PELAWAN kepada TERLAWAN ;**

16. Bahwa maksud penyerahan asset dari PARA PELAWAN tersebut agar TERLAWAN mengambil dan menguasai sebagai pembayaran atas semua hutang-hutangnya yang pada saat itu senilai : Rp 87.082.793.806,89 (*delapan puluh tujuh milyar delapan puluh dua juta tujuh ratus Sembilan puluh tiga ribu delapan ratus enam koma delapan puluh Sembilan rupiah*);

17. Bahwa pada saat ditandatanganinya perjanjian sebagaimana terurai dalam Akta Nomor : 78 tanggal 30 September 2015 menurut penghitungan Pihak TERLAWAN, besarnya kewajiban hutang kepada TERLAWAN adalah sebesar : Rp 87.082.793.806,89 (*delapan puluh tujuh milyar delapan puluh*

Halaman 12 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dua juta tujuh ratus Sembilan puluh tiga ribu delapan ratus enam koma delapan puluh Sembilan rupiah) yang terdiri dari :

- a. Untuk pinjaman atas nama : PT. NADIA AUTO GRAHA berupa ;
 - Hutang Pokok sebesar : Rp 43.590.883.496,00
 - Bunga sebesar : Rp 3.031.373.446,00
 - Denda dan lain-lain sebesar : Rp 1.768.916.579,00
- b. untuk pinjaman atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara berupa :
 - Hutang Pokok sebesar : Rp 35.000.000.000,00 ;
 - Bunga sebesar : Rp 2.381.789.917,89,
 - Denda dan lain-lain sebesar : Rp 1.309.830.368,00;

18. Bahwa perhitungan kewajiban hutang PARA PELAWAN kepada TERLAWAN sebesar tersebut diatas bila dibayarkan dengan pembayaran menggunakan penyerahan asset berupa dua bidang tanah dimaksud, maka sisa kewajiban hutang PARA PELAWAN kepada TERLAWAN adalah sebesar Rp 8.491.910.310,89 (*delapan milyar empat ratus Sembilan puluh satu juta Sembilan ratus sepuluh ribu tiga ratus sepuluh koma delapan puluh Sembilan rupiah*) ;

19. Bahwa atas sisa kewajiban hutang PARA PELAWAN kepada TERLAWAN tersebut sebenarnya PARA PELAWAN telah pula membayarnya dengan uang tunai sebesar Rp 5.000.000.000,00 (*lima milyar rupiah*) pada tanggal 24 Februari 2016, sehingga sisa kewajiban hutang PARA PELAWAN adalah hanya tinggal Rp 3. 491. 910.310,89 (*tiga milyar empat ratus Sembilan puluh satu juta Sembilan ratus sepuluh ribu tiga ratus sepuluh koma delapan puluh Sembilan rupiah*) saja;

TERLAWAN SECARA SEPIHAK MEMBATALKAN Akta Nomor : 78 tanggal 30 September 2015 tentang PERJANJIAN PENYELESAIAN KEWAJIBAN DAN PENYERAHAN ASSET.

20. Bahwa namun secara tidak terduga ternyata **TERLAWAN memiliki niat jahat** , sehingga secara sepihak memutuskan untuk tidak tunduk pada Akta Nomor : 78 tanggal 30 September 2015 tentang PERJANJIAN PENYELESAIAN KEWAJIBAN DAN PENYERAHAN ASSET, yang dibuat dihadapan Tn. I Putu Chandra,SH. Notaris di Kota Denpasar dengan dalil BATAL DEMI HUKUM, sebagaimana diuraikan dalam suratnya Nomor : 247/RA/ADG/KP/2018 tertanggal 26 Oktober 2018 tentang **Pemberitahuan Pembatalan Perjanjian**, yang didasarkan pada ketentuan Pasal 6 Paragraf 3 ;

Halaman 13 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa PARA PELAWAN sebenarnya mempunyai itikad untuk membayar nilai kewajiban PARA PELAWAN kepada TERLAWAN, terbukti dari upaya untuk menjual assetnya sedapat mungkin, namun ternyata keputusan pihak TERLAWAN untuk mengeksekusi asset PARA PELAWAN jelas menunjukkan bahwa pihak TERLAWAN memiliki itikad yang buruk untuk menguasai asset PARA PELAWAN dengan cara berlingdung dibawah kekuasaannya untuk mengendalikan PARA PELAWAN;
22. Bahwa hal tersebut terbukti dari permohonan eksekusinya sebagaimana dimaksud dalam perlawanan ini dengan nilai kewajiban PARA PELAWAN kepada TERLAWAN sangat membengkak menjadi sebesar Rp 194.241.000.000,00 (*seratus Sembilan puluh empat milyar dua ratus empat puluh satu juta ribu rupiah*), dimana angka tersebut secara sepihak ditentukan oleh TERLAWAN tanpa memberikan perincian kewajiban yang sebenarnya kepada PARA PELAWAN;
23. Bahwa PARA PELAWAN sangat berkeberatan atas penghitungan secara sepihak terhadap nilai kewajiban PARA PELAWAN kepada TERLAWAN sebesar Rp 194.241.000.000,00 (*seratus Sembilan puluh empat milyar dua ratus empat puluh satu juta ribu rupiah*) tersebut, nilai kewajiban mana sangat bertolak belakang dengan nilai yang diuraikan dalam Surat TERLAWAN Nomor : 017/L/47.28/NRS-ETS/2019 tertanggal 2019 tentang Tanggapan atas Surat Tertanggal 19 Desember 2018 tanggal 26 Oktober 2018 jo. Surat No: 247/RA/ADG/KP/2018 tentang Pemberitahuan Pembatalan Perjanjian ;
24. Bahwa oleh karena itu PARA PELAWAN mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar untuk dilakukan penghitungan ulang terhadap besarnya kewajiban nilai kewajiban PARA PELAWAN kepada TERLAWAN;
25. Bahwa untuk itu PARA PELAWAN berkeberatan dengan adanya keputusan sepihak yang dilakukan oleh TERLAWAN dengan membatalkan Akta Nomor : 78 tanggal 30 September 2015, karena pembatalan tersebut tidak didasarkan pada alasan hukum yang sah dan **tanpa kompromi atau pemberitahuan** kepada PARA PELAWAN;
26. Bahwa oleh karena itu PARA PELAWAN mohon agar pengadilan menyatakan TERLAWAN adalah pihak yang mempunyai itikad buruk dan oleh karena itu permohonan eksekusi dan sita eksekusi Nomor : 18 / Pdt.AHT / 2019 / PN.Dps. jo. No. 70/ EKS/ 2019/PN.Dps dan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 29 Oktober 2019 adalah tidak berharga dan batal demi hukum;

Halaman 14 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan segala apa yang telah diuraikan diatas, sudi kiranya PengadilanNegeri Denpasar berkenan memeriksa dan mengadili serta memutuskan dengan amar putusan yang berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan perlawanan PARA PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PARA PELAWAN adalah PELAWAN yang baik / jujur;
3. Menyatakan semua perjanjian kredit yakni ;
 - Akta Perjanjian Kredit Nomor : 47 tanggal 15 Juni 2011 Akta Perjanjian Kredit Nomor : 48 tanggal 15 Juni 2011,
 - Akta Perjanjian Kredit Nomor : 49 tanggal 15 Juni 2011 dan
 - Akta Perjanjian Kredit Nomor : 45 tanggal 12 Juli 2012;

Yang kesemuanya dibuat dihadapan Tn. I Putu Chandra,SH. Notaris di Kota Denpasar Adalah sah dan mengikat para pihak dengan segala konsekuensi hukumnya;

4. Menyatakan Akta Nomor : 78 tanggal 30 September 2015 tentang PERJANJIAN PENYELESAIAN KEWAJIBAN DAN PENYERAHAN ASSET, yang dibuat dihadapan Tn. I Putu Chandra,SH. Notaris di Kota Denpasar adalah sah dan mengikat para pihak dengan segala konsekuensi hukumnya
5. Memerintahkan agar TERLAWAN bersama PARA PELAWAN melakukan penghitungan ulang terhadap besarnya kewajiban nilai kewajiban PARA PELAWAN kepada TERLAWAN;
6. Memerintahkan untuk mengangkat kembali dan membatalkan Hak Tanggungan Peringkat I dan Peringkat II dan permohonan eksekusi Nomor : 18 / Pdt.AHT / 2019 / PN.Dps. jo. No. 70/ EKS/ 2019/PN.Dps dan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 29 Oktober 2019 terhadap :

1. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 5386, Gambar Situasi tanggal 29-8-1996, Nomor : 5405/1996 seluas : 2.120 m2 dan bangunan diatasnya, yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara;
2. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3242, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 99/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 780 m2, dan bangunan diatasnya yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara;
3. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3243, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 98/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 860 m2, dan

Halaman 15 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan di atasnya yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara;

4. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3247, Surat Ukur tanggal 22-4-2000, Nomor : 97/Kes.Kertalangu/2000 seluas : 190 m2, dan bangunan di atasnya yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, atas nama : Vigor Agung Waluyah Yoshuara;

7. Memerintahkan untuk mengangkat kembali Permohonan Eksekusi yang diajukan oleh PT. BANK CIMB NIAGA Tbk. Nomor : 18 / Pdt.AHT / 2019 / PN.Dps. jo. No. 70/ EKS/ 2019/PN.Dps dan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 29 Oktober 2019 terhadap Sertifikat HT.No. 4813/2011 tanggal 15 Agustus 2011, jo. AHT No. 353/2011, tanggal 14 Juli 2011, jo. Sertifikat HT No. 4873/2012 tanggal 10 September 2012, jo AHT.No. 356/2012 tanggal 25 Juli 2012, jo. Sertifikat HT No. 5662/2012 tanggal 13 Agustus 2012 jo AHT No. 355/2012 tertanggal 12 Juli 2012 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra,SH, PPAT di Denpasar;

8. Menyatakan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Vooraad*), meskipun ada perlawanan (*verzet*), Banding maupun Kasasi ;

9. Menghukum TERLAWAN untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU ;

Bila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan, untuk pihak Para Pelawan dan Terlawan masing-masing dipersidangan hadir Kuasanya tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, dengan menunjuk I Gde Ginarsa,SH, Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal, **2 April 2020** , upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Halaman 16 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas gugatan Pelawan tersebut, Terlawan dalam Jawaban secara tertulis tertanggal tanggal 22 Juni 2020 telah mengajukan Jawaban sebagai berikut :

1. TERLAWAN dengan ini menolak seluruh dalil, argumen dan pernyataan yang diajukan oleh PELAWAN dalam Gugatan Perlawanan, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh TERLAWAN di dalam Jawaban ini.
2. Jawaban ini diajukan untuk melindungi kepentingan hukum TERLAWAN yang dirugikan akibat Perlawanan yang telah diajukan oleh PARA PELAWAN.
3. Apabila ada pernyataan-pernyataan yang seolah-olah bertentangan, atau dibuat sedemikian rupa agar terlihat bertentangan, misalnya dengan cara mengkanibalisasi, memotong-motong dan/atau menyalahartikan pernyataan TERLAWAN secara sekehendak hati dan mencoba menyatukannya seolah-olah terlihat utuh, maka hal tersebut haruslah dianggap ditolak oleh TERLAWAN, kecuali dinyatakan sebaliknya.

Adapun uraian ataupun argumentasi hukum dari Jawaban terhadap Perlawanan dari PARA PELAWAN akan disampaikan sebagai berikut:

A

KRONOLOGIS PERKARA A QUO

1. Majelis Hakim yang Terhormat, ijinlah kami untuk menguraikan kronologis perkara *a quo* untuk memudahkan Majelis Hakim dalam memeriksa perkara ini.

TERLAWAN dan PT Nadia Auto Graha ("**NAG**") (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris), memiliki hubungan hukum berdasarkan fasilitas pinjaman dari TERLAWAN sebagaimana diuraikan berikut ini:

- a. Akta Perjanjian Kredit No. 47 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar, dengan perubahan-perubahan sebagai berikut:
 - Perubahan Ke-1 (Kesatu) dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit Nomor 47 tertanggal 12 Juli 2012;
 - Perubahan Ke-2 (Kedua) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 47 tertanggal 12 Juli 2013;
 - Perubahan Ke-3 (Ketiga) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 47 tertanggal 27 Agustus 2014;

Halaman 17 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perubahan Ke-4 (Keempat) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 47 tertanggal 14 Januari 2015;
 - b. Akta Perjanjian Kredit No. 45 tanggal 12 Juli 2012 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar, dengan perubahan-perubahan sebagai berikut:
 - Perubahan Ke-1 (Kesatu) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 45 tertanggal 12 Juli 2013;
 - Perubahan Ke-2 (Kedua) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 45 tertanggal 10 Juni 2014;
 - Perubahan Ke-3 (Ketiga) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 45 tertanggal 17 September 2014;
 - Perubahan Ke-4 (Keempat) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 45 tertanggal 15 Desember 2014;
 - Perubahan Ke-5 (Kelima) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 45 tertanggal 16 Maret 2015.
- (Perjanjian di atas secara bersama-sama untuk selanjutnya disebut sebagai **"Perjanjian Kredit dengan NAG"**);
2. Hubungan hukum antara TERLAWAN dan PELAWAN III timbul berdasarkan fasilitas pinjaman dari TERLAWAN sebagaimana diuraikan berikut ini:
- a. Akta Perjanjian Kredit No. 48 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar, dengan perubahan-perubahan sebagai berikut:
 - Perubahan Ke 1 (Kesatu) dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit Nomor 48 tertanggal 12 Juli 2012;
 - Perubahan Ke 2 (Kedua) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 48 tertanggal 10 Juli 2013;
 - Perubahan Ke 3 (Ketiga) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 48 tertanggal 27 Agustus 2014;
 - Perubahan Ke 4 (Keempat) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 48 tertanggal 14 Januari 2015;
 - b. Akta Perjanjian Kredit No. 49 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar, dengan perubahan-perubahan sebagai berikut:
 - Perubahan Ke 1 (Kesatu) dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit Nomor 49 tertanggal 12 Juli 2012;

Halaman 18 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perubahan Ke 2 (Kedua) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 49 tertanggal 10 Juli 2013;
- Perubahan Ke 3 (Ketiga) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 49 tertanggal 27 Agustus 2014;
- Perubahan Ke 4 (Keempat) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 49 tertanggal 14 Januari 2015.

(Perjanjian-perjanjian secara bersama-sama untuk selanjutnya disebut sebagai “**Perjanjian Kredit dengan PELAWAN III**”)

Adapun PELAWAN III dalam menandatangani Perjanjian Kredit dengan TERLAWAN telah menerima persetujuan dari istri (*in casu* Theresia Ni Ketut Sri Setiawati sebagai pribadi).

3. Di samping itu, hubungan hukum antara TERLAWAN dengan Para PELAWAN juga timbul berdasarkan pemberian jaminan sebagai perjanjian assesoir dari Perjanjian Kredit dengan NAG dan Perjanjian Kredit dengan PELAWAN III, yang diuraikan sebagai berikut:
 - NAG telah memberikan *Corporate Guarantee* berdasarkan Akta No. 51 tentang Perjanjian Penanggungan (Perusahaan) tertanggal 15 Juni 2011.
 - PELAWAN III telah memberikan *Personal Guarantee* berdasarkan Akta No. 52 tentang Perjanjian Penanggungan tertanggal 15 Juni 2011.
4. Perjanjian Kredit dengan NAG dan Perjanjian Kredit dengan PELAWAN III mengatur bahwa Perjanjian Kredit dengan NAG dan Perjanjian Kredit dengan PELAWAN III mempunyai **hubungan yang tidak terpisahkan satu dengan yang lain dan bersifat cross default**. Ketentuan-ketentuan tersebut dapat dilihat sebagaimana dikutip sebagai berikut:

Pasal 4 butir 8 Perubahan Ketiga Perjanjian Kredit Nomor 47:

“Bahwa untuk menjamin hutang:

a. *DEBITOR* berdasarkan:

- *Perjanjian ini;*
- *Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;*

b. *Vigor Agung Waluya Yoshuara* berdasarkan:

- *Akta Perjanjian Kredit Nomor 48 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;*

Halaman 19 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;

beserta setiap perubahan, termasuk penambahan dan/atau perpanjangannya maka DEBITOR setuju dan untuk ini mengikatkan diri pada KREDITOR bahwa fasilitas-fasilitas kredit yang diterima berdasarkan Perjanjian-perjanjian tersebut di atas adalah saling mempunyai hubungan yang tidak terpisahkan antara satu dengan yang lain dan bersifat cross default, artinya bila debitor lalai memenuhi pembayaran dan/atau pelunasan sebagaimana mestinya terhadap salah satu atau seluruh perjanjian kredit, KREDITOR berhak dan untuk itu diberi kuasa untuk melakukan eksekusi atas seluruh barang jaminan dan dengan ini DEBITOR menyatakan serta mencabut haknya untuk melakukan perlawanan/verzet secara party dan/atau derden verzet.”

Pasal 4 Angka 7 Perubahan Kedua Perjanjian Kredit Nomor 45:

“Bahwa untuk menjamin hutang:

a. DEBITOR berdasarkan:

- Perjanjian ini;
- Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;

b. Vigor Agung Waluya Yoshuara berdasarkan:

- Akta Perjanjian Kredit Nomor 48 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;
- Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;

beserta setiap perubahan, termasuk penambahan dan/atau perpanjangannya maka DEBITOR setuju dan untuk ini mengikatkan diri pada KREDITOR bahwa fasilitas-fasilitas kredit yang diterima berdasarkan Perjanjian-perjanjian tersebut di atas adalah saling mempunyai hubungan yang tidak terpisahkan antara satu dengan yang lain dan bersifat cross default, artinya bila debitor lalai memenuhi pembayaran dan/atau pelunasan sebagaimana mestinya terhadap salah satu

Halaman 20 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atau seluruh perjanjian kredit, KREDITOR berhak dan untuk itu diberi kuasa untuk melakukan eksekusi atas seluruh barang jaminan dan dengan ini DEBITOR menyatakan serta mencabut haknya untuk melakukan perlawanan/verzet secara party dan/atau **derden verzet**.”

Pasal 4 Angka 9 Perubahan Ketiga Perjanjian Kredit Nomor 48:

“Bahwa untuk menjamin hutang:

a. DEBITOR berdasarkan:

- Perjanjian ini;
- Akta Perjanjian Kredit Nomor 48 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;

b. PT Nadia Auto Graha berdasarkan:

- Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;
- Akta Perjanjian Kredit Nomor 45 tanggal 12 Juli 2012 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;

Perjanjian-perjanjian tersebut beserta setiap perubahan, termasuk penambahan dan/atau perpanjangannya maka DEBITOR setuju dan untuk ini mengikatkan diri pada KREDITOR bahwa fasilitas-fasilitas kredit yang diterima berdasarkan Perjanjian-perjanjian tersebut di atas adalah saling mempunyai hubungan yang tidak terpisahkan antara satu dengan yang lain dan bersifat cross default, artinya bila debitor lalai memenuhi pembayaran dan/atau pelunasan sebagaimana mestinya terhadap salah satu atau seluruh perjanjian kredit, KREDITOR berhak dan untuk itu diberi kuasa untuk melakukan eksekusi atas seluruh barang jaminan dan dengan ini DEBITOR menyatakan serta mencabut haknya untuk melakukan perlawanan/verzet secara party dan/atau **derden verzet**.”

Pasal 4 Angka 9 Perubahan Ketiga Perjanjian Kredit Nomor 49:

“Bahwa untuk menjamin hutang:

a. DEBITOR berdasarkan:

- Perjanjian ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Perjanjian Kredit Nomor 49 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;

b. PT Nadia Auto Graha berdasarkan:

- Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;
- Akta Perjanjian Kredit Nomor 45 tanggal 12 Juli 2012 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;

Perjanjian-perjanjian tersebut beserta setiap perubahan, termasuk penambahan dan/atau perpanjangannya maka DEBITOR setuju dan untuk ini mengikatkan diri pada KREDITOR bahwa fasilitas-fasilitas kredit yang diterima berdasarkan Perjanjian-perjanjian tersebut di atas adalah saling mempunyai hubungan yang tidak terpisahkan antara satu dengan yang lain dan bersifat cross default, artinya bila debitor lalai memenuhi pembayaran dan/atau pelunasan sebagaimana mestinya terhadap salah satu atau seluruh perjanjian kredit, KREDITOR berhak dan untuk itu diberi kuasa untuk melakukan eksekusi atas seluruh barang jaminan dan dengan ini DEBITOR menyatakan serta mencabut haknya untuk melakukan perlawanan/verzet secara party dan/atau **derden verzet**."

5. Sebagai jaminan atas pelunasan fasilitas pinjaman yang disediakan TERLAWAN berdasarkan Perjanjian Kredit dengan NAG maupun Perjanjian Kredit dengan PELAWAN III, TERLAWAN telah menerima objek jaminan yang telah dibebankan Hak Tanggungan, dengan uraian sebagai berikut:

a. Hak Tanggungan **Peringkat I** atas:

- Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik ("SHM") No. 5386 atas nama pribadi Vigor Agung Waluya Yoshuara (*in casu* PELAWAN III), terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, daerah tingkat I Bali;
- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3833 atas nama Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Daerah Tingkat I Bali;

Halaman 22 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 9014 atas nama Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;
berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (“**SHT**”) No. 3793/2011 tertanggal 16 Agustus 2011 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (“**APHT**”) No. 368/2011 tertanggal 14 Juli 2011 yang dibuat di hadapan Ni Luh Amik Muryatini, S.H., PPAT di Badung.
- b. Hak Tanggungan **Peringkat I** atas:
 - Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3242/Desa Kesiman Kertalangu atas nama pribadi Vigor Agung Waluya Yoshuara (*in casu* PELAWAN III), terletak di Desa Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali;
 - Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3243/Desa Kesiman Kertalangu atas pribadi Vigor Agung Waluya Yoshuara (*in casu* PELAWAN III), terletak di Kelurahan Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kabupaten Denpasar, Provinsi Bali;
 - Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3247/Desa Kesiman Kertalangu atas nama pribadi Vigor Agung Waluya Yoshuara (*in casu* PELAWAN III), terletak di Kelurahan Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali;
berdasarkan SHT No. 4813/2011 tertanggal 15 Agustus 2011 jo. APHT No. 353/2011 tertanggal 14 Juli 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., PPAT di Denpasar.
- c. Hak Tanggungan **Peringkat II** atas:
 - Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 5386 atas nama pribadi Vigor Agung Waluya Yoshuara (*in casu* PELAWAN III), terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, daerah tingkat I Bali;
 - Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3833 atas nama Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Daerah Tingkat I Bali;
 - Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 9014 atas nama Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;
berdasarkan SHT No. 4873/2012 tertanggal 10 September 2012 jo. APHT No. 356/2012 tertanggal 25 Juli 2012 yang dibuat di hadapan Ni Luh Amik Muryatini, S.H., PPAT di Badung.

Halaman 23 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. Hak Tanggungan **Peringkat II** atas:

- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3242/Desa Kesiman Kertalangu atas nama pribadi Vigor Agung Waluya Yoshuara (*in casu* PELAWAN III), terletak di Desa Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali;
- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3243/Desa Kesiman Kertalangu atas nama pribadi Vigor Agung Waluya Yoshuara (*in casu* PELAWAN III), terletak di Kelurahan Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kabupaten Denpasar, Provinsi Bali;
- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3247/Desa Kesiman Kertalangu atas nama pribadi Vigor Agung Waluya Yoshuara (*in casu* PELAWAN III), terletak di Kelurahan Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali;

berdasarkan SHT No. 5662/2012 tertanggal 13 Agustus 2012 jo. APHT No. 355/2012 tertanggal 12 Juli 2012 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., PPAT di Denpasar.

6. Objek jaminan Hak Tanggungan sebagaimana diuraikan **di atas menjadi jaminan atas kewajiban NAG** (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) **serta kewajiban PELAWAN III, sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Kredit dengan NAG dan Perjanjian Kredit dengan PELAWAN III.** Ketentuan-ketentuan Perjanjian Kredit dengan NAG dan Perjanjian Kredit dengan PELAWAN III yang mengatur demikian akan dikutip sebagai berikut:

Pasal 4 Angka 6 Perubahan Kedua Perjanjian Kredit No. 45:

“... selain menjadi jaminan atas kewajiban DEBITOR berdasarkan Perjanjian ini juga menjadi jaminan atas kewajiban:

a. DEBITOR berdasarkan:

- *Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;*

b. Vigor Agung Waluya Yoshuara berdasarkan perjanjian dengan Kreditor:

- *Akta Perjanjian Kredit Nomor 48 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;*

Halaman 24 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Perjanjian Kredit Nomor 49 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;

berikut perubahan, penambahan dan perpanjangan daripadanya.”

Pasal 4 Angka 7 Perubahan Ketiga Perjanjian Kredit Nomor 47:

“... selain menjadi jaminan atas kewajiban DEBITOR berdasarkan Perjanjian ini juga menjadi jaminan atas kewajiban:

a. DEBITOR berdasarkan:

- Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;

b. Vigor Agung Waluya Yoshuara berdasarkan perjanjian dengan Kreditor:

- Akta Perjanjian Kredit Nomor 48 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;
- Akta Perjanjian Kredit Nomor 49 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;

berikut perubahan, penambahan dan perpanjangan daripadanya.”

Pasal 4 Angka 8 Perubahan Ketiga Perjanjian Kredit dengan No. 48:

“... selain menjadi jaminan atas kewajiban DEBITOR berdasarkan Perjanjian ini juga menjadi jaminan atas kewajiban:

a. DEBITOR berdasarkan perjanjian kredit dengan Kreditor:

- Akta Perjanjian Kredit Nomor 48 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;

b. PT Nadia Auto Graha berdasarkan perjanjian dengan Kreditor:

- Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;
- Akta Perjanjian Kredit Nomor 45 tanggal 12 Juli 2012 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;

berikut setiap perubahan, termasuk penambahan dan perpanjangan daripadanya dari waktu ke waktu.”



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 4 Angka 8 Perubahan Ketiga Perjanjian Kredit dengan No. 49:

“... selain menjadi jaminan atas kewajiban DEBITOR berdasarkan Perjanjian ini juga menjadi jaminan atas kewajiban:

a. DEBITOR berdasarkan perjanjian kredit dengan Kreditor:

- Akta Perjanjian Kredit Nomor 49 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;

b. PT Nadia Auto Graha berdasarkan perjanjian dengan Kreditor:

- Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;

- Akta Perjanjian Kredit Nomor 45 tanggal 12 Juli 2012 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;

berikut setiap perubahan, termasuk penambahan dan perpanjangan daripadanya dari waktu ke waktu.”

7. Bahwa kemudian Debitor, yaitu NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) dan PELAWAN III, **telah gagal memenuhi kewajibannya**, yaitu membayar utangnya kepada TERLAWAN yang timbul dari Perjanjian Kredit dengan NAG dan Perjanjian Kredit dengan PELAWAN III.
8. Perlu diketahui bahwa NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) dan PELAWAN III telah diberikan kesempatan oleh Pemohon untuk memenuhi kewajibannya dalam bentuk opsi *buy back* terhadap tanah dengan SHM No. 3833/Kuta dan SHM No. 9014. Namun, oleh karena NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) dan PELAWAN III tetap tidak melaksanakan kewajibannya, maka TERLAWAN telah membatalkan opsi *buy back* tersebut. Oleh karena itu, Pemohon berhak untuk memperhitungkan dan menagih kembali kewajiban NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) dan PELAWAN III yang tertunggak secara keseluruhan.
9. Selanjutnya, TERLAWAN telah mengirimkan surat peringatan kepada NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) dan PELAWAN III, sebagaimana diuraikan berikut ini:

Halaman 26 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Peringatan kepada NAG

- a. Surat No. 430/L/47.19/NRS-ETS/2018, tertanggal 9 November 2018 dengan perihal: Surat Peringatan;
- b. Surat No. 468/L/47.23/NRS-ETS/2018, tertanggal 21 November 2018 dengan perihal: Surat Peringatan Kedua;

Surat Peringatan kepada PELAWAN III

- a. Surat No. 429/L/47.18/NRS-ETS/2018, tertanggal 9 November 2018 dengan perihal: Surat Peringatan;
- b. Surat No. 467/L/47.22/NRS-ETS/2018, tertanggal 21 November 2018 dengan perihal: Surat Peringatan Kedua;

Namun, hingga batas waktu yang diberikan oleh TERLAWAN, bahwa NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) dan PELAWAN III **tetap tidak beriktikad baik** untuk menyelesaikan pembayaran pinjaman kepada TERLAWAN. Maka dari itu, TERLAWAN melalui kuasanya telah mengirimkan **surat pernyataan lalai kepada NAG** melalui Surat No. 175/L/47.38/NRS-ETS/2019 tertanggal 15 Maret 2019 dengan perihal: Surat Pernyataan Lalai (*Default Letter*) **dan kepada PELAWAN III** melalui Surat No. 176/L/47.39/NRS-ETS/2019, tertanggal 15 Maret 2019 dengan perihal: Surat Pernyataan Lalai (*Default Letter*).

10. Kelalaian NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) dan PELAWAN III yang tidak memenuhi kewajiban penyelesaian pembayaran pinjamannya tersebut, telah cukup membuktikan bahwa NAG dan PELAWAN III telah lalai atau melakukan perbuatan wanprestasi atas Perjanjian Kredit dengan NAG dan Perjanjian Kredit dengan PELAWAN III.
11. TERLAWAN telah pula mengupayakan penyelesaian pembayaran pinjaman secara damai, namun tetap tidak mendapatkan tanggapan yang positif dari PARA PELAWAN.
12. Sehingga TERLAWAN mengajukan Permohonan Pelaksanaan *Aanmaning* kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar melalui surat Nomor: 515/L/47.76/NRS-ETS/2019 tanggal 10 September 2019 ("**Permohonan Pelaksanaan *Aanmaning***") terhadap Debitor. Sampai dengan tanggal Permohonan Pelaksanaan *Aanmaning* diajukan, NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) dan PELAWAN III tetap tidak memenuhi kewajiban pembayarannya kepada TERLAWAN. Dengan demikian, NAG (perusahaan

Halaman 27 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) dan PELAWAN III memiliki utang yang telah jatuh tempo kepada Pemohon sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

- a. NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) memiliki utang yang telah jatuh tempo kepada TERLAWAN yang timbul dari Perjanjian Kredit dengan NAG, yang hingga tanggal 9 Agustus 2019 berjumlah **Rp108.130.579.144,56** (seratus delapan miliar seratus tiga puluh juta lima ratus tujuh puluh sembilan ribu seratus empat puluh empat dan lima puluh enam Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Fasilitas (IDR)	Kewajiban Pokok	Kewajiban Bunga	Kewajiban Denda	Total Kewajiban
PTK	39.983.472.484,00	23.459.457.498,32	35.751.353.614,02	99.194.283.596,34
PTK	3.599.660.556,97	2.020.272.064,52	3.316.362.926,73	8.936.295.548,22
Total	43.583.133.040,97	25.479.729.562,84	39.067.716.540,75	108.130.579.144,56

- b. PELAWAN III memiliki utang yang telah jatuh tempo kepada TERLAWAN yang timbul dari Perjanjian Kredit dengan PELAWAN III, yang hingga tanggal 9 Agustus 2019 berjumlah **Rp86.110.973.399,71** (delapan puluh enam miliar seratus sepuluh juta sembilan ratus tujuh puluh tiga ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan dan tujuh puluh satu Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Fasilitas (IDR)	Kewajiban Pokok	Kewajiban Bunga	Kewajiban Denda	Total Kewajiban
PRK	1.000.000.000,00	852.751.042,99	-	1.852.751.042,99
PTK	23.000.000.000,00	13.494.611.111,35	20.523.033.878,22	57.017.644.989,57

Halaman 28 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PTK	11.000.000.000,00	6.450.956.584,33	9.789.620.782,82	27.240.577.367,15
Total	35.000.000.000,00	20.798.318.738,67	30.312.654.661,04	86.110.973.399,71

Berdasarkan penghitungan di atas, total kewajiban dari NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I dan PELAWAN II) dan PELAWAN III adalah sejumlah Rp194.241.552.544,27 (seratus sembilan puluh empat miliar dua ratus empat puluh satu juta lima ratus lima puluh dua ribu lima ratus empat puluh empat dan dua tujuh Rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

Fasilitas (IDR)	Kewajiban Pokok	Kewajiban Bunga	Kewajiban Denda	Total Kewajiban
Fasilitas berdasarkan Perjanjian Kredit dengan NAG.	43.583.133.040,97	25.479.729.562,84	39.067.716.540,75	108.130.579.144,56
Fasilitas berdasarkan Perjanjian Kredit dengan PELAWAN II.	35.000.000.000,00	20.798.318.738,67	30.312.654.661,04	86.110.973.399,71
Total	78.583.133.040,97	46.278.048.301,51	69.380.371.201,79	194.241.552.544,27

13. Menindaklanjuti Permohonan Pelaksanaan *Aanmaning* tersebut, Ketua Pengadilan Negeri Denpasar telah mengeluarkan Penetapan Nomor: 18/Pdt.AHT/2019/PN.Dps jo. Nomor 70/EKS/2019/PN.Dps tertanggal 24 September 2019 ("**Penetapan Aanmaning**"), yang pada intinya memanggil NAG, PELAWAN III dan Theresia Ni Ketut Sri Setiawati (selanjutnya disebut "**Para Termohon Eksekusi**"), untuk menghadap Ketua Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Senin, 7 Oktober 2019, guna diberi teguran (*aanmaning*) supaya dalam waktu 8 (delapan) hari setelah diberi teguran (*aanmaning*) Para Termohon *Aanmaning* melaksanakan kewajiban pembayaran utang kepada Pemohon *Aanmaning*. Pada hari yang telah ditentukan untuk pelaksanaan teguran (*aanmaning*) tersebut, Para Termohon Lelang hadir dengan diwakilkan kuasanya dan telah ditegur oleh Ketua Pengadilan Negeri Denpasar.

Halaman 29 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Setelah 8 (delapan) hari Para Termohon Lelang ditegur oleh Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, Para Termohon Lelang tetap tidak melaksanakan pembayaran atas tunggaknya kepada Pemohon Lelang. Hal ini memperlihatkan bahwa Para Termohon Lelang tidak memiliki iktikad baik. Oleh karena itu, Pemohon Lelang kemudian mengajukan Permohonan Pelaksanaan Sita Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat No. 626/L/47.89/NRS-ETS/2019 tertanggal 28 Oktober 2019 ("Permohonan Pelaksanaan Sita Eksekusi Hak Tanggungan") kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar.
15. Ketua Pengadilan Negeri Denpasar telah mengabulkan Permohonan Pelaksanaan Sita Eksekusi Hak Tanggungan yang Pemohon Lelang ajukan dan kemudian mengeluarkan Penetapan Nomor: 18/Pdt.AHT/2019/PN.Dps jo. Nomor 70/EKS/2019/PN.Dps tanggal 4 November 2019 ("**Penetapan Sita Eksekusi**").
16. Berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi tersebut, pada hari Jumat, 29 November 2019, I Komang Bayu Wirawan, S.H., Jurusita pada Pengadilan Negeri Denpasar atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Denpasar dalam Penetapan Sita Eksekusi, melaksanakan Sita Eksekusi atas objek-objek jaminan tersebut di atas yaitu:
 - a. Hak Tanggungan **Peringkat I** atas:
 - Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik ("**SHM**") No. 5386 atas nama Vigor Agung Waluya Yoshuara, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Daerah tingkat I Bali;
 - Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3833 atas nama Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Daerah Tingkat I Bali;
 - Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 9014 atas nama Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("**SHT**") No. 3793/2011 tertanggal 16 Agustus 2011 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan ("**APHT**") No. 368/2011 tertanggal 14 Juli 2011 yang dibuat di hadapan Ni Luh Amik Muryatini, S.H., PPAT di Badung.
 - b. Hak Tanggungan **Peringkat I** atas:
 - Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3242/Desa Kesiman Kertalangu atas nama Vigor Agung Waluya Yoshuara, terletak di

Halaman 30 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali;

- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3243/Desa Kesiman Kertalangu atas nama Vigor Agung Waluya Yoshuara, terletak di Kelurahan Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kabupaten Denpasar, Provinsi Bali;
- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3247/Desa Kesiman Kertalangu atas nama Vigor Agung Waluya Yoshuara, terletak di Kelurahan Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali;

berdasarkan SHT No. 4813/2011 tertanggal 15 Agustus 2011 jo. APHT No. 353/2011 tertanggal 14 Juli 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., PPAT di Denpasar.

c. Hak Tanggungan **Peringkat II** atas:

- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 5386 atas nama Vigor Agung Waluya Yoshuara, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, daerah tingkat I Bali;
- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3833 atas nama Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Daerah Tingkat I Bali;
- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 9014 atas nama Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

berdasarkan SHT No. 4873/2012 tertanggal 10 September 2012 jo. APHT No. 356/2012 tertanggal 25 Juli 2012 yang dibuat di hadapan Ni Luh Amik Muryatini, S.H., PPAT di Badung.

d. Hak Tanggungan **Peringkat II** atas:

- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3242/Desa Kesiman Kertalangu atas nama Vigor Agung Waluya Yoshuara, terletak di Desa Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali;
- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3243/Desa Kesiman Kertalangu atas nama Vigor Agung Waluya Yoshuara, terletak di Kelurahan Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kabupaten Denpasar, Provinsi Bali;

Halaman 31 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3247/Desa Kesiman Kertalangu atas nama Vigor Agung Waluya Yoshuara, terletak di Kelurahan Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali;

berdasarkan SHT No. 5662/2012 tertanggal 13 Agustus 2012 jo. APHT No. 355/2012 tertanggal 12 Juli 2012 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., PPAT di Denpasar.

17. Pelaksanaan Sita Eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar ini turut disaksikan oleh para saksi yaitu I Wayan Putu Ardika, S.H., Gd. Nym. Satria Kurniawan, A., S.kom., dan I Kadek Hendy Prihanta, S.H., ketiganya adalah pegawai pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi (*Executorial Beslag*) Nomor: 18/Pdt.AHT/2019/PN.Dps jo. Nomor 70/EKS/2019/PN.Dps tertanggal 29 November 2019.

I. DALAM EKSEPSI

B

PENGADILAN NEGERI DENPASAR TIDAK BERWENANG UNTUK MENGADILI PERKARA A QUO (EKSEPSI KOMPETENSI ABSOLUT)

18. Majelis Hakim Yang Terhormat, setelah mencermati perlawanan *a quo*, kami mencermati bahwa terdapat setidaknya 2 (dua) poin utama yang dijadikan permasalahan dalam perlawanan *a quo*, yakni:
 - (i) PELAWAN merasa bahwa nilai aset PELAWAN berupa Sertifikat Hak Milik No. 3833 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 9014 yang diserahkan kepada TERLAWAN berdasarkan Akta Nomor: 78 tanggal 30 September 2015 telah melebihi nilai kewajiban utang kepada TERLAWAN;
 - (ii) PELAWAN menganggap bahwa TERLAWAN telah secara sepihak membatalkan Akta Nomor: 78 tanggal 30 September 2015 tentang Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset.
19. Berdasarkan kedua poin tersebut, PELAWAN kemudian di dalam petitumnya yang ke-6 telah meminta kepada Majelis Hakim untuk **mengangkat kembali dan membatalkan Hak Tanggungan Peringkat I**

Halaman 32 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan **Peringkat II** atas SHM No. 5386, , SHM No. 3242, SHM No. 3243, dan SHM No. 3247 yang tertuang dalam **SHT No. 3793/2011 jo. APHT No. 368/2011, SHT No. 4813/2011 jo. APHT No. 353/211, SHT No. 4873/2012 jo. APHT No. 356/2012, SHT No. 5662/2012 jo. APHT No. 355/2012.**

20. Dalil yang disampaikan PARA PELAWAN tersebut di atas merupakan dalil yang mengada-ada, menyesatkan dan tidak berdasarkan hukum. Oleh karenanya, sudah selayaknya Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* menolak dalil PARA PELAWAN tersebut dengan penjelasan serta alasan yang akan TERLAWAN uraikan lebih lanjut di bawah ini.
21. Majelis Hakim Yang Terhormat, perlu PELAWAN sampaikan secara tegas bahwa SHT No. 3793/2011 jo. APHT No. 368/2011, SHT No. 4813/2011 jo. APHT No. 353/211, SHT No. 4873/2012 jo. APHT No. 356/2012, SHT No. 5662/2012 jo. APHT No. 355/2012 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara sebagaimana ditentukan dalam ketentuan Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("**UU PTUN**"). Adapun bunyi lengkap ketentuan Pasal 1 angka 9 UU PTUN adalah sebagai berikut:

"Keputusan Tata Usaha Negara adalah **suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat tata usaha negara** yang berisi tindakan hukum tata usaha negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat **konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata.**"

22. Merujuk pada ketentuan tersebut di atas, maka dapat diuraikan dengan sangat terang dan jelas bahwa SHT No. 3793/2011 jo. APHT No. 368/2011, SHT No. 4813/2011 jo. APHT No. 353/211, SHT No. 4873/2012 jo. APHT No. 356/2012, SHT No. 5662/2012 jo. APHT No. 355/2012 telah memenuhi seluruh kriteria sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("**UU PTUN**") agar dapat disebut atau dikategorikan sebagai suatu Keputusan Tata Usaha Negara. Adapun kriteria-kriteria tersebut adalah sebagai berikut:

a. Konkret

Sertifikat Hak Tanggungan merupakan produk konkret dari Pejabat Pemerintah/Pejabat TUN, dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional

Halaman 33 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

("BPN") c.q Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dan BPN c.q Kantor Pertanahan Kota Denpasar, yang telah memberikan jaminan kepada Kreditor berupa hak untuk melakukan eksekusi atas Objek Hak Tanggungan apabila Debitor yang membebankan Sertifikat Hak Tanggungan tersebut melakukan cidera janji/wanprestasi.

b. Individual

Sertifikat Hak Tanggungan tidak bersifat umum dan hanya berlaku pada objek dan nama yang tertera dalam Sertifikat Hak Tanggungan.

c. Final

Sertifikat Hak Tanggungan bersifat final. Hal ini dikarenakan Sertifikat Hak Tanggungan bukanlah suatu dokumen prasyarat untuk diterbitkannya suatu Keputusan Tata Usaha Negara.

d. Menimbulkan Akibat Hukum bagi Seseorang

Akibat Hukum yang diperoleh seseorang berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan telah ditentukan dengan tegas dalam ketentuan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah ("UU Hak Tanggungan") yang berbunyi sebagai berikut:

"Apabila Debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"

Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah ("UU Hak Tanggungan") yang berbunyi sebagai berikut:

"Apabila Debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut"

23. Berdasarkan kriteria-kriteria tersebut SHT No. 3793/2011 jo. APHT No. 368/2011, SHT No. 4813/2011 jo. APHT No. 353/211, SHT No. 4873/2012 jo. APHT No. 356/2012, SHT No. 5662/2012 jo. APHT No. 355/2012 **jelas merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara**. Oleh karena itu, merujuk pada ketentuan Pasal 47 jo. Pasal 1 UU PTUN maka Pengadilan yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

Pasal 47 UU PTU

Halaman 34 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, menyelesaikan sengketa tata usaha negara"

Pasal 1 angka 1 UU PTUN:

"Pengadilan adalah pengadilan tata usaha negara dan pengadilan tinggi tata usaha negara di lingkungan peradilan tata usaha negara."

24. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, telah terbukti dengan sangat terang dan jelas bahwa petitum PELAWAN yang meminta untuk mengangkat kembali dan membatalkan **SHT No. 3793/2011 jo. APHT No. 368/2011, SHT No. 4813/2011 jo. APHT No. 353/211, SHT No. 4873/2012 jo. APHT No. 356/2012, SHT No. 5662/2012 jo. APHT No. 355/2012** atas SHM No. 5386, , SHM No. 3242, SHM No. 3243, dan SHM No. 3247 tidak berdasar untuk dikabulkan oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo*.
25. Hal ini disebabkan karena Pengadilan Negeri Denpasar **tidak memiliki kewenangan ataupun kompetensi untuk mengabulkan permohonan/petitum PELAWAN**. Adapun pengadilan yang memiliki kewenangan dan yurisdiksi untuk memeriksa, mengadili, dan memutuskan permohonan/petitum PELAWAN adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar.
26. Dengan merujuk pada uraian-uraian tersebut di atas, maka sangat patut dan beralasan bagi Majelis Hakim Yang Terhormat untuk dapat menerima Eksepsi TERLAWAN dan menyatakan Perlawanan PELAWAN tidak dapat diterima karena Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

C

PERLAWANAN YANG DIAJUKAN OLEH PARA PELAWAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

27. Majelis Hakim yang Terhormat, dapat kami sampaikan bahwa PARA PELAWAN telah melakukan kesalahan formil yang fatal dalam mengajukan Perlawanan *a quo* sehingga PERLAWANAN *a quo* cacat formil dan tidak dapat diterima. Adapun dalil dan alasan TERLAWAN akan disampaikan dengan uraian sebagai berikut:
PARA PELAWAN TIDAK MENYERTAKAN THERESIA NI KETUT SRI SETIAWATI (SELAKU PRIBADI) DALAM PERLAWANAN A QUO

Halaman 35 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Sebagaimana telah diuraikan pada Bagian A nomor 14 di atas, disebutkan bahwa pada intinya TERLAWAN melalui kuasanya telah mengajukan Permohonan Pelaksanaan *Aanmaning* kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar melalui surat Nomor: 515/L/47.76/NRS-ETS/2019 tanggal 10 September 2019 ("**Permohonan Pelaksanaan *Aanmaning***") kepada NAG, PELAWAN III dan Theresia Ni Ketut Sri Setiawati (selanjutnya disebut "**Para Termohon Eksekusi**").
29. Adapun kedudukan Para Termohon Eksekusi adalah sebagai berikut:
- a. NAG selaku debitor dari TERLAWAN;
 - b. PELAWAN III selaku debitor dari TERLAWAN dan pemberi jaminan tanah dan bangunan yang telah dibebankan dengan Hak Tanggungan, berupa SHM No. 5386, SHM No. 3242/Desa Kesiman Kertalangu, SHM No. 3243/Desa Kesiman Kertalangu dan SHM No. 3247/Desa Kesiman Kertalangu;
 - c. Theresia Ni Ketut Sri Setiawati (selaku pribadi) selaku pemberi jaminan tanah dan bangunan yang telah dibebankan dengan Hak Tanggungan berupa SHM No. 3833, SHM No. 9014.
 - d. Padahal seharusnya Theresia Ni Ketut Sri Setiawati (selaku pribadi) diikutsertakan oleh PARA PELAWAN dalam perkara *a quo*, karena Permohonan Pelaksanaan *Aanmaning* diajukan, salah satunya terhadap Theresia Ni Ketut Sri Setiawati (selaku pribadi), bukan terhadap PELAWAN II.
30. Sebagai pihak yang berhak dan bebas untuk mengikutsertakan pihak-pihak dalam sebuah perlawanan, PARA PELAWAN terbukti telah gagal memenuhi syarat formil dalam sebuah perlawanan, yaitu suatu perlawanan harus mengikutsertakan **seluruh pihak yang terkait dan berkepentingan sehingga menciptakan perkara yang jelas dan tanpa cacat sedikitpun. PARA PELAWAN TIDAK MENYERTAKAN PIHAK-PIHAK TERKAIT LAINNYA**
31. Majelis Hakim Yang Terhormat, TERLAWAN sebelumnya telah menyatakan keberatannya terhadap petitum PARA PELAWAN yang meminta agar mengangkat kembali dan membatalkan SHT No. 3793/2011 *jo.* APHT No. 368/2011, SHT No. 4813/2011 *jo.* APHT No. 353/211, SHT No. 4873/2012 *jo.* APHT No. 356/2012, SHT No. 5662/2012 *jo.* APHT No. 355/2012 atas SHM No. 5386, SHM No. 3242 SHM No. 3243, SHM No. 3247 tidak berdasar untuk dikabulkan oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo*.

Halaman 36 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Sebagaimana telah diuraikan, apabila permohonan PARA PELAWAN ini dikabulkan oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara, secara langsung akan menyebabkan SHT No. 3793/2011 *jo.* APHT No. 368/2011, SHT No. 4813/2011 *jo.* APHT No. 353/211, SHT No. 4873/2012 *jo.* APHT No. 356/2012, SHT No. 5662/2012 *jo.* APHT No. 355/2012 menjadi tidak lagi memiliki kekuatan hukum mengikat dan hal ini sangat merugikan TERLAWAN yang saat ini sudah tidak mendapatkan apa yang menjadi haknya.
33. Selain dirugikannya TERLAWAN, perlu TERLAWAN tegaskan bahwa apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kemudian menyatakan bahwa surat-surat tersebut di atas menjadi tidak mempunyai kekuatan mengikat bagi PARA PELAWAN, maka institusi dan pejabat terkait yang menerbitkan keseluruhan dokumen tersebut di atas **harus melakukan pencoretan/penghapusan dalam buku registrasinya.**
34. Adapun institusi dan pejabat yang terkait dalam menerbitkan keseluruhan dokumen tersebut di atas adalah:
 - a. Badan Pertanahan Nasional c.q Kantor Pertanahan Kabupaten Badung yang menerbitkan SHT No. 3793/2011;
 - b. Ni Luh Amik Muryatini., S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menerbitkan APHT No. 368/2011;
 - c. Badan Pertanahan Nasional c.q Kantor Pertanahan Kota Denpasar yang menerbitkan SHT No. 4813/2011;
 - d. I Putu Chandra, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menerbitkan APHT No. 353/2011;
 - e. Badan Pertanahan Nasional c.q Kantor Pertanahan Kabupaten Badung yang menerbitkan SHT No. 4873/2012;
 - f. Ni Luh Amik Muryatini., S.H selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menerbitkan APHT No. 356/2012;
 - g. Badan Pertanahan Nasional c.q Kantor Pertanahan Kota Denpasar yang menerbitkan SHT No. 5662/2012;
 - h. I Putu Chandra, S.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang menerbitkan APHT No. 355/2012;
35. Sebagaimana diketahui bahwa TERLAWAN dalam perkara *a quo* tidak mempunyai kapasitas dan kualitas sebagai pihak yang dapat melakukan pembatalan ataupun pencoretan terhadap sertifikat dan akta-akta hak tanggungan tersebut di atas. Pihak yang berhak, memiliki kapasitas dan kualitas untuk melakukan pembatalan ataupun pencoretan keseluruhan

Halaman 37 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dokumen tersebut di atas adalah pihak-pihak yang TERLAWAN sebutkan pada poin sebelumnya.

36. Sangat disayangkan, sebagai pihak yang berhak dan bebas untuk menentukan siapa yang dilawan, PARA PELAWAN terbukti telah gagal memenuhi syarat formil dalam sebuah gugatan/perlawanan, yaitu mengikutsertakan seluruh pihak yang terkait dan berkepentingan, baik perannya dalam sengketa tersebut adalah sedikit atau banyak, guna mencerahkan dan membuktikan kepada Majelis Hakim Yang Mulia bahwa gugatannya sempurna sehingga menciptakan perkara *a quo* jelas dan tanpa cacat sedikit pun;
37. Peran BPN c.q Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dan BPN c.q Kantor Pertanahan Kota Denpasar selaku penerbit Sertifikat Hak Tanggungan dalam perkara *a quo* tidak dapat dianggap remeh, karena terbukti sangat signifikan terutama jika PELAWAN ingin mengangkat kembali dan membatalkan Sertifikat Hak Tanggungan yang dimaksud dalam perkara *a quo*;
38. Peran pihak-pihak selaku PPAT yang menerbitkan APHT tidak kalah penting dibandingkan dengan peran BPN c.q Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dan BPN c.q Kantor Pertanahan Kota Denpasar. Apabila PPAT diikutsertakan dalam Perlawanan *a quo*, maka informasi yang diperoleh Majelis Hakim yang terhormat akan menjadi semakin terang dan benderang terkait fakta apakah PELAWAN dengan penuh kesadaran telah menyetujui Objek Perkara dijadikan jaminan oleh TERLAWAN kepada PELAWAN atas Perjanjian Kredit yang dibuat kedua belah pihak.
39. Terkait adanya kelalaian oleh PELAWAN yang tidak mengikutsertakan Theresia Ni Ketut Sri Setiawati (selaku pribadi) (*vide* penjelasan nomor 28 s.d. 31) serta BPN c.q Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dan BPN c.q Kantor Pertanahan Kota Denpasar yang menerbitkan SHT dan PPAT yang menerbitkan APHT dalam perkara *a quo* (*vide*: penjelasan nomor 32-39), maka PELAWAN mengutip pendapat Ahli Hukum Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, halaman 112 dan 113, yang menyatakan:

"3. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)

Bentuk error in persona yang lain disebut plurium litis consortium (gugatan kurang pihak), yakni pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat:

Halaman 38 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tidak lengkap, masih ada orang yang harus bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat.
- Oleh karena itu, gugatan mengandung error in persona dalam bentuk plurium litis consortium, dalam arti gugatan yang diajukan kurang pihaknya.

Salah satu contoh kasusnya bisa kita lihat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1125 K/PDT/1984 menyatakan *judex facti* salah menerapkan tata tertib beracara. Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut sebagai Tergugat. Alasannya, dalam kasus ini Oji mempunyai urgensi untuk membuktikan hak kepemilikannya maupun asal-usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I."

40. Adapun konsekuensi hukum dari perlawanan yang kurang pihak adalah perlawanan tersebut wajib untuk dinyatakan tidak dapat diterima oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara. Hal ini sesuai dengan tatanan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagaimana Majelis hakim yang terhormat dapat ditemui melalui putusan-putusan sebagai berikut:

a. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 78 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975:

"Gugatan kurang pihak atau tidak lengkap atau kekurangan formil, harus dinyatakan tidak dapat diterima"

b. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985:

"Gugatan harus menggugat semua orang yang terlibat"

c. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 546 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985:

"Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak"

d. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 200.K/Pdt/1988 tanggal 27 September 1990. Majelis: M. Yahya Adiwimarta, S.H. (Ketua), Djazuli Bchar, S.H., dan Ny. Dora Sasongko Kartono, S.H., yang pada intinya menyatakan:

"Dengan tidak lengkapnya pihak Tergugat dalam perkara ini, maka gugatan perdata ini, oleh Hakim seharusnya dinyatakan tidak dapat diterima"

Halaman 39 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Putusan MA No. 2752 K/Pdt/1983 tertanggal 12 Desember 1948, yang pada intinya menyatakan:

"Secara formil harus ikut digugat pihak ketiga dari siapa tanah terperkara diperoleh tergugat. Tergugat memperoleh tanah sah berdasar Surat Penyerahan Tanah (SPT) No. SHPT 554/12/58, tanggal 16-12-1959 yang dikeluarkan Penguasa Perang Daswati I SUMUT atas persil No. 585; Semula yang memperoleh dari penguasa perang adalah J. B dan mengalihkan kepada B.S., kemudian tergugat memperolehnya dari B.S. dengan membayar ganti rugi berdasarkan Surat Ganti Rugi 10-3-1972. Memperhatikan fakta-fakta tersebut MA berpendapat, supaya gugatan tidak mengandung cacat Plurium Litis Consortium, Penggugat harus menarik J.B dan B.S sebagai tergugat."

41. Berdasarkan argumentasi, opini dari Ahli Hukum serta didukung oleh yurisprudensi di atas, oleh karena PARA PELAWAN tidak menarik seluruh pihak terkait, TERLAWAN memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan perlawanan *a quo* tidak dapat diterima karena Perlawanan kurang pihak (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

D

PELAWAN TIDAK MEMILIKI *LEGAL STANDING* UNTUK MENGAJUKAN PERLAWANAN

42. Majelis Hakim yang terhormat, sebagaimana disebutkan pada bagian kronologis di atas, NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) dan PELAWAN III telah menandatangani Perjanjian Kredit dengan NAG dan Perjanjian Kredit dengan Pelawan III.
43. Di dalam Perjanjian Kredit dengan NAG dan Perjanjian Kredit dengan Pelawan III disebutkan bahwa NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) maupun PELAWAN III secara sukarela telah mencabut haknya untuk mengajukan perlawanan. Adapun kutipan ketentuannya adalah sebagai berikut:

Pasal 4 butir 8 Perubahan Ketiga Perjanjian Kredit Nomor 47:

"Bahwa untuk menjamin hutang:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. *DEBITOR* berdasarkan:

- *Perjanjian ini;*
- *Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;*

d. *Vigor Agung Waluya Yoshuara* berdasarkan:

- *Akta Perjanjian Kredit Nomor 48 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;*
- *Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;*

*beserta setiap perubahan, termasuk penambahan dan/atau perpanjangannya maka DEBITOR setuju dan untuk ini mengikatkan diri pada KREDITOR bahwa fasilitas-fasilitas kredit yang diterima berdasarkan Perjanjian-perjanjian tersebut di atas adalah saling mempunyai hubungan yang tidak terpisahkan antara satu dengan yang lain dan bersifat cross default, artinya bila debitor lalai memenuhi pembayaran dan/atau pelunasan sebagaimana mestinya terhadap salah satu atau seluruh perjanjian kredit, KREDITOR berhak dan untuk itu diberi kuasa untuk melakukan eksekusi atas seluruh barang jaminan dan dengan ini DEBITOR menyatakan serta mencabut haknya untuk melakukan **perlawanan/verzet** secara party dan/atau **derden verzet**.”*

Pasal 4 Angka 7 Perubahan Kedua Perjanjian Kredit No. 45:

“Bahwa untuk menjamin hutang:

c. *DEBITOR* berdasarkan:

- *Perjanjian ini;*
- *Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;*

d. *Vigor Agung Waluya Yoshuara* berdasarkan:

- *Akta Perjanjian Kredit Nomor 48 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;

beserta setiap perubahan, termasuk penambahan dan/atau perpanjangannya maka DEBITOR setuju dan untuk ini mengikatkan diri pada KREDITOR bahwa fasilitas-fasilitas kredit yang diterima berdasarkan Perjanjian-perjanjian tersebut di atas adalah saling mempunyai hubungan yang tidak terpisahkan antara satu dengan yang lain dan bersifat cross default, artinya bila debitor lalai memenuhi pembayaran dan/atau pelunasan sebagaimana mestinya terhadap salah satu atau seluruh perjanjian kredit, KREDITOR berhak dan untuk itu diberi kuasa untuk melakukan eksekusi atas seluruh barang jaminan dan dengan ini DEBITOR menyatakan serta mencabut haknya untuk melakukan **perlawanan/verzet** secara party dan/atau **derden verzet**.”

Pasal 4 Angka 9 Perubahan Ketiga Perjanjian Kredit dengan No. 48:

“Bahwa untuk menjamin hutang:

c. DEBITOR berdasarkan:

- Perjanjian ini;
- Akta Perjanjian Kredit Nomor 48 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;

d. PT Nadia Auto Graha berdasarkan:

- Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;
- Akta Perjanjian Kredit Nomor 45 tanggal 12 Juli 2012 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;

Perjanjian-perjanjian tersebut beserta setiap perubahan, termasuk penambahan dan/atau perpanjangannya maka DEBITOR setuju dan untuk ini mengikatkan diri pada KREDITOR bahwa fasilitas-fasilitas kredit yang diterima berdasarkan Perjanjian-perjanjian tersebut di atas adalah saling mempunyai hubungan yang tidak terpisahkan antara satu dengan yang lain dan bersifat cross default, artinya bila debitor



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*lalai memenuhi pembayaran dan/atau pelunasan sebagaimana mestinya terhadap salah satu atau seluruh perjanjian kredit, KREDITOR berhak dan untuk itu diberi kuasa untuk melakukan eksekusi atas seluruh barang jaminan dan dengan ini DEBITOR menyatakan serta mencabut haknya untuk melakukan **perlawanan/verzet** secara party dan/atau **derden verzet**.”*

Pasal 4 Angka 9 Perubahan Ketiga Perjanjian Kredit dengan No. 49:

“Bahwa untuk menjamin hutang:

c. DEBITOR berdasarkan:

- Perjanjian ini;*
- Akta Perjanjian Kredit Nomor 49 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;*

d. PT Nadia Auto Graha berdasarkan:

- Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;*
- Akta Perjanjian Kredit Nomor 45 tanggal 12 Juli 2012 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar;*

*Perjanjian-perjanjian tersebut beserta setiap perubahan, termasuk penambahan dan/atau perpanjangannya maka DEBITOR setuju dan untuk ini mengikatkan diri pada KREDITOR bahwa fasilitas-fasilitas kredit yang diterima berdasarkan Perjanjian-perjanjian tersebut di atas adalah saling mempunyai hubungan yang tidak terpisahkan antara satu dengan yang lain dan bersifat cross default, artinya bila debitor lalai memenuhi pembayaran dan/atau pelunasan sebagaimana mestinya terhadap salah satu atau seluruh perjanjian kredit, KREDITOR berhak dan untuk itu diberi kuasa untuk melakukan eksekusi atas seluruh barang jaminan dan dengan ini DEBITOR menyatakan serta mencabut haknya untuk melakukan **perlawanan/verzet** secara party dan/atau **darden verzet**.”*

44. Berdasarkan ketentuan-ketentuan sebagaimana dikutip di atas, disebutkan secara jelas dan terang bahwa Debitor, *in casu* NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) maupun PELAWAN III telah mencabut haknya untuk

Halaman 43 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan perlawanan. Sehingga secara hukum, NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) maupun PELAWAN III **tidak memiliki** hak untuk mengajukan perlawanan ini.

45. Namun, dengan diajukannya PERLAWANAN ini, dapat dilihat **iktidak buruk** dari Debitor *in casu* NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris).
46. Berdasarkan hal-hal di atas, secara jelas dan terang terbukti bahwa pengajuan PERLAWANAN *a quo* mengandung cacat formil yaitu bahwa PARA PELAWAN tidak memiliki hak untuk mengajukan PERLAWANAN. Dengan demikian, TERLAWAN memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan perlawanan *a quo* tidak dapat diterima karena PARA PELAWAN tidak memiliki *legal standing* (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

E

DALIL PERLAWANAN PARA PELAWAN TIDAK TERANG ATAU ISINYA TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

47. Dengan ini TERLAWAN juga mengajukan eksepsi bahwa PERLAWANAN yang diajukan PARA PELAWAN tidak terang atau isinya tidak jelas, dengan alasan-alasan sebagai berikut:

PERLAWANAN PARA PELAWAN TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM DAN DASAR FAKTA YANG TEPAT

48. Majelis Hakim yang Terhormat, apabila diperhatikan seluruh dalil-dalil Perlawanan yang diajukan oleh PARA PELAWAN dari butir 1 sampai dengan butir 26, PARA PELAWAN tidak menyebutkan sama sekali mengenai dasar hukum yang menjadi alasan PARA PELAWAN untuk melakukan Perlawanan terhadap Permohonan Eksekusi yang telah diajukan oleh TERLAWAN.
49. PARA PELAWAN justru berkali-kali menyebutkan bahwa Permohonan Eksekusi yang dilakukan oleh TERLAWAN harus dibatalkan hanya berdasarkan pada alasan bahwa Akta Nomor 78 tertanggal 30 September 2015 karena dibatalkan sepihak oleh TERLAWAN.

Halaman 44 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50. PARA PELAWAN menggunakan alasan tersebut hanya berdasarkan pada argumen bahwa pembatalan Akta Nomor 78 tertanggal 30 September 2015 dilakukan tidak berdasarkan pada alasan hukum yang sah dan tanpa kompromi atau pemberitahuan kepada PARA PELAWAN, sebagaimana disebutkan pada butir 26 halaman 13 Perlawanan:

“Bahwa untuk itu PARA PELAWAN berkeberatan dengan adanya keputusan sepihak yang dilakukan oleh TERLAWAN dengan membatalkan Akta Nomor: 78 tanggal 30 September 2015, karena pembatalan tersebut tidak didasarkan pada alasan hukum yang sah dan tanpa kompromi atau pemberitahuan kepada PARA PELAWAN.”

51. Menjadi pertanyaan TERLAWAN, alasan hukum yang sah seperti apa yang dimaksud oleh PARA PELAWAN? PARA PELAWAN sendiri tidak menyebutkan satu dasar hukum pun untuk mendukung dalil tersebut.
52. TERLAWAN sungguh-sungguh menyarankan PARA PELAWAN membuka Kembali Akta Nomor 78 tertanggal 30 September 2015. Pasal 6 Akta Nomor 78 tertanggal 30 September 2015 telah menyebutkan:

“.....

Apabila setelah berakhirnya Hak Opsi Buy Back Pihak Pertama tidak dapat melakukan haknya sebagaimana tercantum di atas, maka Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Jaminan menjadi batal dan Pihak Pertama berhak memperhitungkan Kembali kewajiban Pihak Kedua yang tertunggak pada saat sebelum perjanjian ini ditandatangani ditambah dengan kewajiban lain berupa bunga, denda dan biaya-biaya lainnya, sehingga Pihak Kedua Kembali memiliki kewajiban untuk melakukan penyelesaian atas hutangnya kepada Pihak Pertama.”

53. Oleh karena TERLAWAN tidak menerima pembayaran penuh atas Aset Jaminan yang diserahkan oleh NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) dan Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, setelah jangka waktu Opsi Buy Back berakhir sebagaimana diatur pada Akta Nomor 78 tertanggal 30 September 2015, maka Akta Nomor 78 tertanggal 30 September 2015 menjadi batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya sehingga CIMB Niaga (*in casu* TERLAWAN) berhak untuk memperhitungkan kembali kewajiban NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) dan PELAWAN III yang tertunggak secara keseluruhan.

Halaman 45 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

54. Terlihat jelas bahwa tidak ada kesesuaian antara fakta dan dasar hukum yang digunakan oleh PARA PELAWAN dalam mendalilkan PERLAWANAN *a quo*.
55. Majelis Hakim yang terhormat, TERLAWAN merasa bahwa patut dan layak kiranya PARA PELAWAN untuk kembali membuka dan mencermati isi ketentuan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi sebagai berikut:
- “Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.”*
56. Berdasarkan uraian di atas, terbukti dan tidak terbantahkan lagi bahwa dalil PARA PELAWAN yang menyatakan untuk mengangkat kembali Permohonan Eksekusi yang diajukan oleh TERLAWAN Nomor 18/Pdt.AHT/2019/PN.Dps. Jo. No. 70/EKS/2019/PN.DPS dan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 29 Oktober 2019 terhadap SHT No. 4813/2011 jo. AHT 353/2011 jo. SHT 4873/2012 jo. AHT No. 356/2012 jo. SHT No. 5662/2012 jo. AHT No. 355/2012, tidak didukung dengan penggunaan ketentuan hukum yang tepat dan cermat.
57. Hal ini secara jelas terlihat dari persesuaian antara ketentuan UU Hak Tanggungan, SHT, APHT, dan bahkan Perjanjian yang ditandatangani sendiri oleh PARA PELAWAN sebagai dasar pengikatan jaminan atas Objek Perkara, yang seluruhnya secara tegas menentukan kewenangan Pemegang Hak Tanggungan (*in casu* TERLAWAN) untuk menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian dalam hal Debitor tidak memenuhi kewajibannya.
58. Dengan demikian, dalil PEMBANTAH terbukti tidak bersesuaian dengan fakta dan ketentuan hukum yang mengatur pelaksanaan lelang, sehingga Bantahan tersebut tidak jelas (kabur) dan harus dinyatakan cacat formil dan tidak dapat diterima.
59. Mengutip pendapat ahli M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, halaman 515, gugatan yang *obscuur libel* adalah gugatan yang:

“Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts ground) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari

Halaman 46 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke grond). Dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie)”

60. Mengingat dalil PARA PELAWAN mengenai Permohonan Eksekusi tidak sesuai dengan hukum dan fakta yang ada, maka Bantahan yang diajukan oleh PEMBANTAH adalah kabur/tidak jelas (*obscuur libel*).
61. Berdasarkan argumentasi, opini dari Ahli Hukum serta didukung oleh yurisprudensi di atas, PARA PELAWAN memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan perlawanan *a quo* tidak dapat diterima karena Perlawanan kabur dan tidak jelas (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

PETITUM YANG DIAJUKAN OLEH PARA PELAWAN TIDAK SESUAI DENGAN DASAR HUKUM PENGAJUAN PERLAWANAN YANG DIATUR DALAM PASAL 207 HIR dan 225 RBG

62. PARA PELAWAN dalam Perlawanan *a quo* pada intinya meminta dalam petitumnya agar PARA PELAWAN dianggap merupakan PELAWAN yang baik, meminta agar Akta No. 78 tertanggal 30 September 2015 sah dan mengikat, meminta agar Hak Tanggungan Peringkat I dan Peringkat II yang terkait perkara *a quo* dibatalkan. Hal ini tidak sejalan dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 225 R.Bg. yang mengatur mengenai pembatasan lingkup perkara bantahan/perlawanan atau *partij verzet*.
63. Bunyi lengkap Pasal 207 ayat (1) HIR adalah sebagaimana dikutip sebagai berikut:

“Perlawanan debitur terhadap pelaksanaan keputusan, baik dalam hal disitanya barang tak bergerak maupun dalam hal disitanya barang bergerak, harus diberitahukan oleh orang itu dengan surat atau dengan lisan kepada ketua pengadilan negeri tersebut pada pasal 195 ayat (6); jika perlawanan itu diberitahukan dengan lisan, maka ketua wajib mencatatnya atau menyuruh mencatatnya. (IR. 120, 197, 206.)

64. Bunyi lengkap Pasal 225 ayat (1) R.Bg. adalah sebagaimana dikutip sebagai berikut:

“perlawanan pihak debitur terhadap pelaksanaan, baik mengenai penyitaan barang-barang bergerak maupun barang-barang tetap, dilakukan secara tertulis atau lisan kepada pejabat yang memerintahkan penyitaan, dan jika perlawanan dilakukan secara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lisan, maka pejabat itu membuat catatan atau menyuruh membuat catatan. (IR. 207.)”

65. Berdasarkan ketentuan tersebut, diatur lingkup perkara bantahan hanyalah terbatas pada permintaan penangguhan pelaksanaan eksekusi. Namun PARA PELAWAN melalui Perlawanan *a quo* memintakan hal-hal di luar lingkup tersebut.
66. Lebih lanjut, Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung (hal. 144-145) yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung juga menyebutkan bahwa pada intinya **perlawanan tidak menangguhkan eksekusi kecuali apabila segera nampak bahwa bantahan tersebut benar dan beralasan, maka eksekusi ditangguhkan.**
67. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, secara jelas dan terang bahwa HIR, R.Bg. dan dipertegas oleh Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II, bahwa lingkup perkara bantahan/perlawanan hanya sebatas pada **penangguhan pelaksanaan eksekusi.**
68. Namun dalam perkara *a quo*, PARA PELAWAN dalam Perlawanan *a quo* pada intinya meminta dalam petitumnya agar PARA PELAWAN dianggap merupakan PELAWAN yang baik, meminta agar Akta No. 78 tertanggal 30 September 2015 sah dan mengikat, meminta agar Hak Tanggungan Peringkat I dan Peringkat II yang terkait perkara *a quo* dibatalkan. Hal ini tidak sesuai dengan ketentuan formil yang diatur dalam Pasal 207 HIR, Pasal 225 R.Bg. dan Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II.
69. Berdasarkan argumentasi, opini dari Ahli Hukum serta didukung oleh yurisprudensi di atas, TERLAWAN memohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk menyatakan perlawanan *a quo* tidak dapat diterima karena Perlawanan kabur dan tidak jelas (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

F

PARA PELAWAN MERUPAKAN DEBITOR YANG BERIKTIKAD BURUK

70. Majelis Hakim yang Terhormat, setelah TERLAWAN mencermati isi Perlawanan yang diajukan oleh PARA PELAWAN secara utuh dan

Halaman 48 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seksama, TERLAWAN menyadari dan memahami bahwa PARA PELAWAN merupakan debitor yang beriktikad buruk. Adapun dalil-dalil kami tersebut didasari oleh beberapa alasan sebagai berikut:

72.1. PARA PELAWAN MENGHINDAR DARI KEWAJIBANNYA UNTUK MELAKUKAN PEMBAYARAN KEWAJIBANNYA MESKIPUN PARA PELAWAN TELAH DIBERIKAN KESEMPATAN YANG CUKUP UNTUK MELAKUKAN PEMBAYARAN KEPADA TERLAWAN

Perlu kami tegaskan kembali bahwa TERLAWAN telah mengirimkan surat peringatan kepada NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) dan PELAWAN III, sebagaimana diuraikan berikut ini:

Surat Peringatan kepada NAG

- Surat No. 430/L/47.19/NRS-ETS/2018, tertanggal 9 November 2018 dengan perihal: Surat Peringatan;
- Surat No. 468/L/47.23/NRS-ETS/2018, tertanggal 21 November 2018 dengan perihal: Surat Peringatan Kedua;

Surat Peringatan kepada PELAWAN III

- Surat No. 429/L/47.18/NRS-ETS/2018, tertanggal 9 November 2018 dengan perihal: Surat Peringatan;
- Surat No. 467/L/47.22/NRS-ETS/2018, tertanggal 21 November 2018 dengan perihal: Surat Peringatan Kedua;

Namun, hingga batas waktu yang diberikan oleh TERLAWAN, bahwa NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) dan PELAWAN III **tetap tidak beriktikad baik** untuk menyelesaikan pembayaran pinjaman kepada TERLAWAN. Maka dari itu, TERLAWAN melalui kuasanya telah mengirimkan **surat pernyataan lalai kepada NAG** melalui Surat No. 175/L/47.38/NRS-ETS/2019 tertanggal 15 Maret 2019 dengan perihal: Surat Pernyataan Lalai (*Default Letter*) **dan kepada PELAWAN III** melalui Surat No. 176/L/47.39/NRS-ETS/2019, tertanggal 15 Maret 2019 dengan perihal: Surat Pernyataan Lalai (*Default Letter*).

Bahkan, dari proses Aanmaning sampai dengan pelaksanaan sita (*vide* uraian nomor 14 s.d. 18 pada bagian A di atas), PARA PELAWAN tetap tidak melakukan pembayaran kewajibannya terhadap TERLAWAN.

Halaman 49 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



72.2. PARA PELAWAN MENGABURKAN FAKTA MENGENAI PEMBATALAN AKTA NO. 78 TANGGAL 30 SEPTEMBER 2015 TENTANG PERJANJIAN PENYELESAIAN KEWAJIBAN DAN PENYERAHAN ASET

Majelis Hakim yang terhormat, dapat kami sampaikan bahwa NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) dan Theresia Ni Ketut Sri Setiawati **mengajukan permohonan kepada TERLAWAN** untuk menyerahkan sebagian aset jaminan berupa tanah dan bangunan, yaitu tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3833/Kuta dan SHM No. 9014 sebagai pembayaran utang dengan syarat dan ketentuan yang diatur dalam Akta No. 78 tanggal 30 September 2015 tentang Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset. Hal-hal yang disepakati dalam **Akta No. 78 tanggal 30 September 2015 tentang Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset** adalah:

- a. Berdasarkan Pasal 1 Akta No. 78 tanggal 30 September 2015 tentang Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset, Theresia Ni Ketut menyerahkan SHM No. 3833/Kuta dan SHM No. 9014 dengan total nilai Rp78.590.883.496,00 (tujuh puluh delapan miliar lima ratus sembilan puluh juta delapan ratus delapan puluh tiga ribu empat ratus sembilan puluh enam Rupiah) ("**Aset Jaminan yang Diserahkan**"). Dengan ditandatanganinya Akta No. 78/2015, sisa kewajiban utang NAG dan PELAWAN III senilai Rp8.491.910.310,89 (delapan miliar empat ratus sembilan puluh satu juta sembilan ratus sepuluh ribu tiga ratus sepuluh koma delapan sembilan Rupiah);
- b. Berdasarkan **Pasal 3 Akta No. 78 tanggal 30 September 2015** tentang Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset, NAG dan Theresia Ni Ketut Sri Setiawati diberikan **hak opsi buy back**, yaitu kesempatan untuk membeli kembali Aset Jaminan yang Diserahkan tersebut dengan nilai Rp89.875.927.564,- (delapan puluh sembilan miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta sembilan ratus dua puluh tujuh ribu lima ratus enam puluh empat Rupiah). NAG dan Theresia Ni Ketut Sri Setiawati diberikan jangka waktu untuk menebus kembali Aset Jaminan yang Diserahkan tersebut dalam jangka waktu paling



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- lama 6 (enam) bulan sejak tanggal Akta No. 78 tanggal 30 September 2015 tentang Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset, yaitu 30 September 2015;
- c. Berdasarkan Pasal 4 Akta No. 78 tanggal 30 September 2015 tentang Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset, ditentukan bahwa hak opsi *buy back* tersebut tidak berlaku bagi NAG dan Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, antara lain **apabila jangka waktu *buy back* selama 6 (enam) bulan berakhir**;
 - d. Berdasarkan Pasal 6 Paragraf 1 dan 2 Akta No. 78 tanggal 30 September 2015 tentang Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset, ditentukan bahwa setelah hak opsi *buy back* berakhir TERLAWAN berhak untuk menentukan harga penjualan, menjual dan melakukan balik nama sertifikat menjadi atas nama TERLAWAN atas Aset Jaminan yang diserahkan tersebut;
 - e. Berdasarkan Pasal 6 Paragraf 3 Akta No. 78 tanggal 30 September 2015 tentang Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset, ditentukan bahwa apabila setelah berakhirnya hak opsi *buy back*, TERLAWAN tidak dapat melakukan haknya sebagaimana diatur dalam poin d di atas, maka Akta No. 78 tanggal 30 September 2015 tentang Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset menjadi batal dan TERLAWAN berhak memperhitungkan kembali kewajiban PT NAG dan Vigor Agung Waluya Yoshuara yang tertunggak pada sebelum Akta No. 78 tanggal 30 September 2015 tentang Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset ini ditandatangani, ditambah dengan bunga, denda dan biaya-biaya lainnya.

Adapun pembatalan Akta No. 78 tanggal 30 September 2015 tentang Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset telah disampaikan melalui Surat No. 247/RA/ADG/KP/2018 tertanggal 26 Oktober 2018. Dengan demikian, Akta No. 78 tanggal 30 September 2015 tentang Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya sehingga TERLAWAN berhak untuk memperhitungkan kembali kewajiban NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) dan PELAWAN III yang tertunggak secara keseluruhan.

Halaman 51 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kemudian, TERLAWAN mengajukan Permohonan Pelaksanaan *Aanmaning* kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar melalui surat Nomor: 515/L/47.76/NRS-ETS/2019 tanggal 10 September 2019 (“**Permohonan Pelaksanaan Aanmaning**”) terhadap debitor. Sampai dengan tanggal Permohonan Pelaksanaan *Aanmaning* diajukan, NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) dan PELAWAN III tetap tidak memenuhi kewajiban pembayarannya kepada TERLAWAN. Dengan demikian, NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) dan PELAWAN III memiliki utang yang telah jatuh tempo kepada Pemohon sebagaimana diuraikan sebagai berikut:

- a. NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) memiliki utang yang telah jatuh tempo kepada TERLAWAN yang timbul dari Perjanjian Kredit dengan NAG, yang hingga tanggal 9 Agustus 2019 berjumlah **Rp108.130.579.144,56** (seratus delapan miliar seratus tiga puluh juta lima ratus tujuh puluh sembilan ribu seratus empat puluh empat dan lima puluh enam Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Fasilitas (IDR)	Kewajiban Pokok	Kewajiban Bunga	Kewajiban Denda	Total Kewajiban
PTK	39.983.472.484,00	23.459.457.498,32	35.751.353.614,02	99.194.283.596,34
PTK	3.599.660.556,97	2.020.272.064,52	3.316.362.926,73	8.936.295.548,22
Total	43.583.133.040,97	25.479.729.562,84	39.067.716.540,75	108.130.579.144,56

- b. PELAWAN III memiliki utang yang telah jatuh tempo kepada TERLAWAN yang timbul dari Perjanjian Kredit dengan PELAWAN III, yang hingga tanggal 9 Agustus 2019 berjumlah **Rp86.110.973.399,71** (delapan puluh enam miliar seratus sepuluh juta sembilan ratus tujuh puluh tiga ribu tiga ratus

Halaman 52 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sembilan puluh sembilan dan tujuh puluh satu Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Fasilitas (IDR)	Kewajiban Pokok	Kewajiban Bunga	Kewajiban Denda	Total Kewajiban
PRK	1.000.000.000,00	852.751.042,99	-	1.852.751.042,99
PTK	23.000.000.000,00	13.494.611.111,35	20.523.033.878,22	57.017.644.989,57
PTK	11.000.000.000,00	6.450.956.584,33	9.789.620.782,82	27.240.577.367,15
Total	35.000.000.000,00	20.798.318.738,67	30.312.654.661,04	86.110.973.399,71

Berdasarkan penghitungan di atas, total kewajiban dari NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I dan PELAWAN II) dan PELAWAN III adalah sejumlah Rp194.241.552.544,27 (seratus sembilan puluh empat miliar dua ratus empat puluh satu juta lima ratus lima puluh dua ribu lima ratus empat puluh empat dan dua puluh Rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

Fasilitas (IDR)	Kewajiban Pokok	Kewajiban Bunga	Kewajiban Denda	Total Kewajiban
Fasilitas berdasarkan Perjanjian Kredit dengan NAG.	43.583.133.040,97	25.479.729.562,84	39.067.716.540,75	108.130.579.144,56
Fasilitas berdasarkan Perjanjian Kredit dengan PELAWAN III.	35.000.000.000,00	20.798.318.738,67	30.312.654.661,04	86.110.973.399,71
Total	78.583.133.040,97	46.278.048.301,51	69.380.371.201,79	194.241.552.544,27

71. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, maka sangat beralasan bagi Majelis Hakim yang Terhormat untuk dapat menolak seluruh

Halaman 53 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERLAWANAN *a quo* dikarenakan PARA PELAWAN merupakan debitor yang beriktikad buruk.

G

PERLAWANAN YANG DIAJUKAN OLEH PARA PELAWAN TIDAK SESUAI DENGAN DASAR HUKUM PENGAJUAN PERLAWANAN YANG DIATUR DALAM PASAL 207 HIR DAN 225 RBG

72. PARA PELAWAN dalam Perlawanan *a quo* pada intinya meminta dalam petitumnya agar PARA PELAWAN dianggap merupakan PELAWAN yang baik, meminta agar Akta No. 78 tertanggal 30 September 2015 sah dan mengikat, meminta agar SHT No. 3793/2011 *jo.* APHT No. 368/2011, SHT No. 4813/2011 *jo.* APHT No. 353/211, SHT No. 4873/2012 *jo.* APHT No. 356/2012, SHT No. 5662/2012 *jo.* APHT No. 355/2012 atas SHM No. 5386, SHM No. 3242 SHM No. 3243, SHM No. 3247. Hal ini tidak sejalan dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 207 ayat (1) RBg yang mengatur mengenai pembatasan lingkup perkara bantahan/perlawanan atau partij verzet.

73. Bunyi lengkap Pasal 207 ayat (1) HIR adalah sebagaimana dikutip sebagai berikut:

“Perlawanan debitor terhadap pelaksanaan keputusan, baik dalam hal disitanya barang tak bergerak maupun dalam hal disitanya barang bergerak, harus diberitahukan oleh orang itu dengan surat atau dengan lisan kepada ketua pengadilan negeri tersebut pada pasal 195 ayat (6); jika perlawanan itu diberitahukan dengan lisan, maka ketua wajib mencatatnya atau menyuruh mencatatnya. (IR. 120, 197, 206.)

74. Bunyi lengkap Pasal 225 ayat (1) R.Bg. adalah sebagaimana dikutip sebagai berikut:

“perlawanan pihak debitor terhadap pelaksanaan, baik mengenai penyitaan barang-barang bergerak maupun barang-barang tetap, dilakukan secara tertulis atau lisan kepada pejabat yang memerintahkan penyitaan, dan jika perlawanan dilakukan secara lisan, maka pejabat itu membuat catatan atau menyuruh membuat catatan. (IR. 207.)”

Halaman 54 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

75. Berdasarkan ketentuan tersebut, diatur lingkup perkara bantahan hanyalah terbatas pada permintaan penangguhan pelaksanaan eksekusi. Namun PARA PELAWAN melalui Perlawanan *a quo* memintakan hal-hal di luar lingkup tersebut.
76. Lebih lanjut, Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung (hal. 144-145) yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung juga menyebutkan bahwa pada intinya perlawanan tidak menangguhkan eksekusi *kecuali apabila segera nampak bahwa bantahan tersebut benar dan beralasan, maka eksekusi ditangguhkan*.
77. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, secara jelas dan terang bahwa HIR, R.Bg. dan dipertegas oleh Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II, bahwa lingkup perkara bantahan/perlawanan hanya sebatas **pada penangguhan pelaksanaan eksekusi**.
78. Namun dalam perkara *a quo*, PARA PELAWAN dalam Perlawanan *a quo* pada intinya meminta dalam petitumnya agar PARA PELAWAN dianggap merupakan PELAWAN yang baik, meminta agar Akta No. 78 tertanggal 30 September 2015 sah dan mengikat, meminta agar Hak Tanggungan Peringkat I dan Peringkat II yang terkait perkara *a quo* dibatalkan. Hal ini tidak sesuai dengan ketentuan formil yang diatur dalam Pasal 207 HIR, Pasal 225 R.Bg. dan Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II.
79. Oleh karena itu, sudah selayaknya Majelis Hakim tidak menghiraukan permintaan-permintaan tersebut karena tidak sesuai dengan koridor yang diatur dalam ketentuan perundang-undangan. Dengan demikian, sudah selayaknya Majelis Hakim memeriksa perkara untuk menolak Perlawanan *a quo*.

H

TERLAWAN ADALAH PEMEGANG HAK TANGGUNGAN YANG SAH DAN BERIKTIKAD BAIK

80. Sebagaimana yang TERLAWAN sampaikan dalam kronologi perkara *a quo* bahwa di antara PARA PELAWAN telah dibuat dan ditandatangani beberapa akta Perjanjian Kredit (*vide poin 5 Bagian A Kronologis di atas*).

Halaman 55 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

81. Sebagai jaminan atas pelunasan fasilitas pinjaman yang disediakan TERLAWAN berdasarkan Perjanjian Kredit dengan NAG maupun Perjanjian Kredit dengan PELAWAN III, TERLAWAN telah menerima objek jaminan yang telah dibebankan Hak Tanggungan, dengan uraian sebagai berikut:

a. Hak Tanggungan Peringkat I atas:

- Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik ("SHM") No. 5386 atas nama pribadi Vigor Agung Waluya Yoshuara (*in casu* PELAWAN III), terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, daerah tingkat I Bali;
 - Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3833 atas nama Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Daerah Tingkat I Bali;
 - Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 9014 atas nama Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;
- berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 3793/2011 tertanggal 16 Agustus 2011 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan ("APHT") No. 368/2011 tertanggal 14 Juli 2011 yang dibuat di hadapan Ni Luh Amik Muryatini, S.H., PPAT di Badung.

b. Hak Tanggungan Peringkat I atas:

- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3242/Desa Kesiman Kertalangu atas nama pribadi Vigor Agung Waluya Yoshuara (*in casu* PELAWAN III), terletak di Desa Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali;
 - Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3243/Desa Kesiman Kertalangu atas pribadi Vigor Agung Waluya Yoshuara (*in casu* PELAWAN III), terletak di Kelurahan Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kabupaten Denpasar, Provinsi Bali;
 - Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3247/Desa Kesiman Kertalangu atas nama pribadi Vigor Agung Waluya Yoshuara (*in casu* PELAWAN III), terletak di Kelurahan Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali;
- berdasarkan SHT No. 4813/2011 tertanggal 15 Agustus 2011 jo. APHT No. 353/2011 tertanggal 14 Juli 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., PPAT di Denpasar.

c. Hak Tanggungan Peringkat II atas:

Halaman 56 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 5386 atas nama pribadi Vigor Agung Waluya Yoshuara (*in casu* PELAWAN III), terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, daerah tingkat I Bali;
- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3833 atas nama Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Daerah Tingkat I Bali;
- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 9014 atas nama Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

berdasarkan SHT No. 4873/2012 tertanggal 10 September 2012 jo. APHT No. 356/2012 tertanggal 25 Juli 2012 yang dibuat di hadapan Ni Luh Amik Muryatini, S.H., PPAT di Badung.

d. Hak Tanggungan Peringkat II atas:

- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3242/Desa Kesiman Kertalangu atas nama pribadi Vigor Agung Waluya Yoshuara (*in casu* PELAWAN III), terletak di Desa Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali;
- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3243/Desa Kesiman Kertalangu atas nama pribadi Vigor Agung Waluya Yoshuara (*in casu* PELAWAN III), terletak di Kelurahan Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kabupaten Denpasar, Provinsi Bali;
- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3247/Desa Kesiman Kertalangu atas nama pribadi Vigor Agung Waluya Yoshuara (*in casu* PELAWAN III), terletak di Kelurahan Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali;

berdasarkan SHT No. 5662/2012 tertanggal 13 Agustus 2012 jo. APHT No. 355/2012 tertanggal 12 Juli 2012 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., PPAT di Denpasar.

82. Berdasarkan hal-hal di atas, TERLAWAN merupakan **pemegang Hak Tanggungan yang sah** berdasarkan SHT No. 3793/2011 jo. APHT No. 368/2011, SHT No. 4813/2011 jo. APHT No. 353/211, SHT No. 4873/2012 jo. APHT No. 356/2012, SHT No. 5662/2012 jo. APHT No. 355/2012 atas SHM No. 5386, SHM No. 3833, SHM No. 9014, SHM 3242/Desa Kesiman Kertalangu, SHM No. 3243/Desa Kesiman Kertalangu dan SHM No. 3247/Desa Kesiman Kertalangu.

Halaman 57 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

83. Merujuk pada fakta tersebut di atas yang menerangkan bahwa TERLAWAN sebagai pemegang objek jaminan telah memenuhi ketentuan Pasal 10 ayat 3 jo. Pasal 14 UU Hak Tanggungan, maka terbukti dengan sempurna bahwa TERLAWAN adalah pemegang Hak Tanggungan yang sah sehingga TERLAWAN **demi hukum harus dianggap sebagai pemegang jaminan yang beriktikad baik.**
84. Berdasarkan Pasal 10 ayat (3) UU Hak Tanggungan, pemberian Hak Tanggungan dilakukan dengan pembuatan **Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh PPAT** sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Akta Pemberian Hak Tanggungan kemudian didaftarkan kepada Kantor Pertanahan dan kemudian Kantor Pertanahan menerbitkan **Sertifikat Hak Tanggungan (vide Pasal 14 UU Hak Tanggungan);**
85. Merujuk pada SHT No. 3793/2011 tertanggal 16 Agustus 2011 jo. APHT No. 368/2011 tertanggal 14 Juli 2011, SHT No. 4813/2011 tertanggal 15 Agustus 2011 jo. APHT No. 353/2011 tertanggal 14 Juli 2011, SHT No. 4873/2012 tertanggal 10 September 2012 jo. APHT No. 356/2012 tertanggal 25 Juli 2012, dan SHT No. 5662/2012 tertanggal 13 Agustus 2012 jo. APHT No. 355/2012 tertanggal 12 Juli 2012 diketahui bahwa sejak awal pembebanan Hak Tanggungan tersebut **PADA KENYATAANNYA TELAH DIKETAHUI DAN DIRESTUI OLEH PARA PELAWAN SENDIRI.**
86. Dengan demikian, terlihat dengan jelas bahwa dalil PARA PELAWAN yang menggambarkan seolah-olah pemberian kredit dari TERLAWAN kepada PARA PELAWAN terdapat suatu hal yang melawan hukum **MERUPAKAN KEBOHONGAN BESAR YANG DISUSUN OLEH PARA PELAWAN DALAM PERLAWANANNYA.**
87. Selain itu, merujuk pada fakta bahwa PARA PELAWAN telah mencoba menyusun suatu kebohongan besar dalam Perlawanannya, maka TERLAWAN harus dinyatakan sebagai PELAWAN yang memiliki iktikad buruk.
88. SEMA No. 07 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Bagian VIII, berbunyi sebagai berikut:
- “Pemegang Hak Tanggungan yang beriktikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak.”***
89. Berdasarkan uraian yang TERLAWAN jelaskan di atas, maka kami Mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia dapat menolak petitum nomor 6 PARA

Halaman 58 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PELAWAN yang menyebutkan untuk mengangkat dan membatalkan TERLAWAN sebagai pemegang hak tanggungan atas SHM No. 5386, SHM No. 3833, SHM No. 9014, , SHM No. 3242, SHM No. 3243, SHM No. 3244, SHM No. 3245 dan SHM No. 3247 dan menolak gugatan PEMBANTAH untuk seluruhnya;

I

TERLAWAN MEMILIKI HAK YANG DILINDUNGI OLEH UNDANG-UNDANG UNTUK MELAKUKAN EKSEKUSI ATAS JAMINAN

90. TERLAWAN menolak dengan tegas petitum PARA PELAWAN yang meminta untuk mengangkat kembali Permohonan Eksekusi yang diajukan oleh TERLAWAN Nomor 18/Pdt.AHT.2019 PN.Dps. Jo. No. 70/EKS/2019/PN.DPS dan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 29 Oktober 2019 terhadap SHT No. 4813/2011 jo. AHT 353/2011 jo. SHT 4873/2012 jo. AHT No. 356/2012 jo. SHT SHT No. 5662/2012 jo. AHT No. 355/2012.
91. Sebagai pemegang Hak Tanggungan, TERLAWAN memiliki hak untuk melakukan Lelang Eksekusi terhadap objek jaminan hak tanggungan milik PEMBANTAH berdasarkan SHT No. 3793/2011 tertanggal 16 Agustus 2011 jo. APHT No. 368/2011 tertanggal 14 Juli 2011, SHT No. 4813/2011 tertanggal 15 Agustus 2011 jo. APHT No. 353/2011 tertanggal 14 Juli 2011, SHT No. 4873/2012 tertanggal 10 September 2012 jo. APHT No. 356/2012 tertanggal 25 Juli 2012, dan SHT No. 5662/2012, di mana Sertifikat Hak Tanggungan yang merupakan tanda bukti adanya Hak Tanggungan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan dan yang memuat titel eksekutorial dan irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA".
92. Terlebih lagi, sebelum melaksanakan lelang eksekusi, TERLAWAN dengan beriktikad baik telah menegur NAG (*in casu* PELAWAN I dan PELAWAN II) serta PELAWAN III untuk melakukan kewajibannya sebagaimana terbukti dari surat-surat somasi sebagai berikut:

Surat Peringatan kepada NAG (PELAWAN I dan PELAWAN II)

- Surat No. 430/L/47.19/NRS-ETS/2018, tertanggal 9 November 2018 dengan perihal: Surat Peringatan;
- Surat No. 468/L/47.23/NRS-ETS/2018, tertanggal 21 November 2018 dengan perihal: Surat Peringatan Kedua;

Surat Peringatan kepada PELAWAN III

Halaman 59 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Surat No. 429/L/47.18/NRS-ETS/2018, tertanggal 9 November 2018 dengan perihal: Surat Peringatan;
 - b. Surat No. 467/L/47.22/NRS-ETS/2018, tertanggal 21 November 2018 dengan perihal: Surat Peringatan Kedua;
93. Namun demikian, sampai dengan batas waktu yang ditentukan dalam surat-surat somasi tersebut, PARA PELAWAN tetap tidak melakukan kewajibannya. Perlu kami tegaskan di sini bahwa PARA PELAWAN sudah wanprestasi terhadap Perjanjian Fasilitas Kredit dengan tidak melakukan pembayaran kepada TERLAWAN;
94. **Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka TERLAWAN selaku pemegang Hak Tanggungan yang sah atas Objek Gugatan memiliki hak untuk melakukan eksekusi atas Objek Gugatan yang sudah diikat dengan Hak Tanggungan melalui penetapan pengadilan.**
95. Berdasarkan uraian yang TERLAWAN jelaskan di atas, maka tindakan TERLAWAN yang melakukan permohonan penetapan eksekusi adalah sah dan berlandaskan hukum sehingga patut dilindungi oleh undang-undang. Oleh karena itu, petitum PARA PELAWAN yang menyebutkan bahwa PARA PELAWAN meminta untuk mengangkat kembali Permohonan Eksekusi yang diajukan oleh TERLAWAN Nomor 18/Pdt.AHT.2019 PN.Dps. Jo. No. 70/EKS/2019/PN.DPS dan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 29 Oktober 2019 terhadap SHT No. 4813/2011 jo. AHT 353/2011 jo. SHT 4873/2012 jo. AHT No. 356/2012 jo. SHT SHT No. 5662/2012 jo. AHT No. 355/2012 **patut ditolak karena tidak berdasarkan hukum.**

J

PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD) DARI PEMBANTAH PATUT UNTUK DITOLAK

96. Majelis Hakim yang kami hormati, petitum mengenai putusan provisionil dan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dari PARA PELAWAN tidak memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan, yaitu:

a) **Pasal 180 ayat (1) HIR menyatakan dengan tegas :**

“Biarpun orang membantah putusan hakim Pengadilan Negeri, maka Pengadilan Negeri itu boleh memerintahkan supaya putusan hakim itu dijalankan dahulu, jika ada surat yang sah,

Halaman 60 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu surat tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti, atau jika ada keputusan hukuman lebih dahulu dengan putusan hakim yang sudah menjadi tetap, demikian pula jika dikabulkan dahulu tuntutan dahulu, lagi pula didalam perselisihan tentang hak milik.”

b) **Butir 4 huruf a dan f SEMA No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil :**

“Selanjutnya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a. ***Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik, atau surat tulisan tangan (hadschrift) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-Undang tidak mempunyai kekuatan bukti;***
- b. ***Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.”***

c) **SEMA No. 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil:**

*“Berhubung dengan hal tersebut, sekali lagi ditegaskan agar Majelis Hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya berhati-hati dan **dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar bij Voorraad) dan Provisionil terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) tersebut.”***

Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa permintaan putusan provisional dan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) harus memenuhi setidaknya-tidaknya syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Didasarkan kepada bukti autentik; dan
- b. Didasarkan kepada putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

97. Pada kenyataannya, seluruh syarat-syarat di atas sama sekali tidak dipenuhi dalam perkara ini, karena:

- a. Permintaan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) yang diajukan oleh PARA PELAWAN sama sekali tidak didasarkan kepada bukti autentik dan tidak memberikan penjelasan secara lengkap dan rinci. Bahkan PARA PELAWAN sama sekali tidak mampu mengajukan ataupun menunjukkan bukti apapun yang dapat mendukung dalil-dalinya sendiri;
- b. Permintaan putusan provisionil dan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) yang diajukan oleh PARA PELAWAN tidak didasarkan kepada putusan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.

98. Oleh karena itu, maka telah terbukti bahwa permintaan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dari PARA PELAWAN adalah tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku. Dengan demikian, TERLAWAN dengan ini memohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak permintaan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dari PARA PELAWAN serta menolak seluruh Bantahan yang diajukan oleh PARA PELAWAN dalam perkara *a quo*.

K

PETITUM

Berdasarkan uraian mengenai argumentasi hukum, opini Ahli Hukum dan Yurisprudensi sebagaimana dikemukakan di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang mengadili perkara ini untuk menolak atau setidaknya menyatakan tidak dapat menerima Perlawanan PARA PELAWAN dengan mengeluarkan putusan yang menyatakan:

Dalam Eksepsi

1. Menerima Eksepsi TERLAWAN untuk keseluruhan;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Denpasar tidak memiliki wewenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo*;
3. Menyatakan PERLAWANAN tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak PERLAWANAN dari PARA PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PARA PELAWAN adalah PARA PELAWAN yang beriktikad buruk;

Halaman 62 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum PARA PELAWAN untuk membayar biaya perkara;

ATAU

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

Menimbang, bahwa atas jawaban Terlawan tersebut Para Pelawan telah menyampaikan repliknya tanggal 29 Juni 2020, dan atas Replik Para Pelawan tersebut Terlawan juga mengajukan Duplik pada tanggal 06 Juli 2020;

Menimbang, bahwa oleh karena Terlawan dalam jawabannya mengajukan eksepsi tentang kompetensi absolut, dan telah diputus dengan putusan Sela Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN.Dps pada tanggal 07 September 2020 yang amarnya sebagai berikut :

- Menolak eksepsi Absolut dari Terlawan tersebut;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar berwenang memeriksa perkara perdata Nomor: 70/Pdt.Bth/2020 /PN Dps tersebut;
- Memerintahkan kedua belah pihak berperkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
- Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil Surat perlawannya tersebut Pelawan telah mengajukan bukti Surat sebagai berikut:

1. Bukti P-1- : Salinan Akta No. 324, tanggal 27 Juni 1994, Perihal : **Pendirian Perseroan Terbatas** “ P.T. NADIA AUTO GRAHA” yang dibuat dihadapan Notaris BENJAMIN ADNJANA OKA, S.H. di Denpasar;
2. Bukti P-2 : Salinan Akta No: 14, tanggal 10 Juli 2013, Perihal Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham “ PT. NADIA AUTO GRAHI ”, yang dibuat dihadapan Notaris I Made Arnaja, SH;
3. Bukti P-3- : Salinan Akta No.50, tertanggal 17 desember 2018, Prihal “Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas “PT. NADIA AUTO GRAHA” berkedudukan di Denpasar, yang dibuat dihadapan Notaris I NYOMAN SURYAWAN, SH;
4. Bukti P-4- : Surat No: AHU-AH.01.03-0276736, Perihal : Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data

Halaman 63 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perseroan PT NADIA AUTO GRAHA, diterbitkan pada tanggal 18 Desember 2018 oleh CAHYO RAHADIAN MUZHAR, SH.,LLm. Selaku Direktur Jendral Administrasi Hukum Umum. di Jakarta;

5. Bukti P-5- : Foto Copy Salinan Akta Nomor 47, tanggal 15 Juni 2011, perihal : PERJANJIAN KREDIT, yang dibuat dihadapan Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah I PUTU CHANDRA, SH., di Denpasar;
6. Bukti P-6- : Foto Copy Salinan Akta Nomor 48, tanggal 15 Juni 2011, perihal : PERJANJIAN KREDIT, yang dibuat dihadapan Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah I PUTU CHANDRA, SH., di Denpasar;
7. Bukti P-7- : Foto Copy Salinan Akta Nomor 49, tanggal 15 Juni 2011, perihal : PERJANJIAN KREDIT, yang dibuat dihadapan Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah I PUTU CHANDRA, SH., di Denpasar;
8. Bukti P-8- : Foto Copy Salinan Akta Nomor 45, tanggal 12 Juli 2012, perihal : PERJANJIAN KREDIT, yang dibuat dihadapan Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah I PUTU CHANDRA, SH., di Denpasar;
9. Bukti P-9- : Foto Copy Perubahan Ke 4 (empat) Perjanjian Kredit, Nomor 47 tanggal 15 Juni 2011, yang dibuat pada tanggal 14 Januari 2015;
10. Bukti P-10- : Foto Copy Perubahan Ke 4 (empat) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 48 tanggal 15 Juni 2011, yang dibuat pada tanggal 14 Januari 2015;
11. Bukti P-11- : Foto Copy Perubahan Ke 4 (empat) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 49 tanggal 15 Juni 2011, yang dibuat pada tanggal 14 Januari 2015;
12. Bukti P-12- : Foto Copy Perubahan Ke 5 (lima) Perjanjian Kredit Nomor 45 tanggal 12 Juli 2012, yang dibuat pada tanggal 16 Maret 2015;
13. Bukti P-13- : Salinan Akta No.78 Tanggal 30 September 2015 Hal: PERJANJIAN PENYELESAIAN KEWAJIBAN DAN PENYERAHAN ASSET, yang dibuat dihadapan Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah I Putu Chandra, SH di Denpasar;

Halaman 64 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bukti P-14- : Salinan Akta No. 79 Tanggal 30 September 2015 Hal: PERIKATAN JUAL BELI, yang dibuat dihadapan Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah I Putu Chandra, SH di Denpasar;
15. Bukti P-15- : Salinan Akta No. 80 Tanggal 30 September 2015 Hal: KUASA UNTUK MENJUAL, yang dibuat dihadapan Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah I Putu Chandra, SH di Denpasar;
16. Bukti P-16- : Salinan Akta No.81 Tanggal 30 September 2015 Hal: PERJANJIAN PENGOSONGAN yang dibuat dihadapan Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah I Putu Chandra, SH di Denpasar ;
17. Bukti P-17- : Surat dari PT. Bank CIMB Niaga Tbk. No. 023/RA/ADD-ARR/II/2016, tanggal 23 Februari 2016, perihal : Perpanjangan Jangka Waktu Pelunasan;
18. Bukti P-18- : Surat dari PT. Bank CIMB Niaga Tbk. No. 039/RA/ADD-ARR/III/2016, tanggal 30 Maret 2016, perihal : Perpanjangan Jangka Waktu Pelunasan AYDA;
19. Bukti P-19- : Surat dari PT. Bank CIMB Niaga Tbk. No. 045/RA/ADD-ARR/IV/2016, tanggal 08 April 2016, Perihal : Rencana Penjualan Tanah di Jl. Raya Kuta No. 72;
20. Bukti P-20- : Surat dari PT. Bank CIMB Niaga Tbk. No. 124/RA/ADD/VII/2016, tanggal 29 Juli 2016, perihal : Rencana Penjualan Aset;
21. Bukti P-21- : Surat dari PT. Bank CIMB Niaga Tbk. No. 214/FA/ADD/XII/2016, tanggal 19 Desember 2016, perihal : Harga Jual Tanah di Jl. Raya Kuta No. 72, Kuta, Bali;
22. Bukti P-22- : Surat dari PT. Bank CIMB Niaga Tbk. No. 076/RA/ADD/II/2018, tanggal 02 Maret 2018, perihal : Harga Jual Tanah di Jl. Raya Kuta No. 72, Kuta, Bali;
23. Bukti P-23- : Surat dari PT. Bank CIMB Niaga Tbk. No.097/ RA/ ADG/ IV/ 2018, tanggal 02 April 2018 ,

Halaman 65 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perihal: Harga Jual Tanah di Jl. Raya Kuta
No.72, Kuta – Bali ;

24. Bukti P-24- : Surat dari PT. Bank CIMB Niaga Tbk. No. 208/RA/ADD/VII/2018, tanggal 13 Agustus 2018 Perihal: Batas Waktu Pembelian Kembali dan Penyelesaian Kewajiban;
25. Bukti P-25- : Surat dari PT. Bank CIMB Niaga Tbk. No.247/RA/ADG/KP/2018, tanggal 26 Oktober 2018 Perihal: Pemberitahuan Pembatalan Perjanjian;
26. Bukti P-26- : Surat dari PT. Bank CIMB Niaga Tbk. No. 318/RA/ADD/XII/2018 tanggal 17 Desember 2018 Perihal: Penyelesaian Kewajiban;
27. Bukti P-27- : Foto Copy PENETAPAN Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 18/Pdt.AHT/2019/PN Dps. Jo. Nomor 70/EKS/2019/PN.Dps. tertanggal 29 Oktober 2019 ;

Menimbang, bahwa bukti P-1 sampai dengan P-27 adalah fotocopy sesuai aslinya serta telah dibubuhi meterai secukupnya ;

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para Pelawan juga mengajukan 1 (satu) orang Ahli yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah yaitu :

1. Ahli Made Gde Subha Karma Resen :

- Bahwa Ahli bekerja sebagai dosen di Fakultas Hukum Universitas Udayana;
- Bahwa syarat-syarat sebuah perjanjian berdasarkan KUHPdata ada 2 (dua) unsur yaitu unsur subyektif dan unsur obyektif
- Bahwa Syarat subyektif adalah adanya kesepakatan dan cakap kemudian unsur obyektif adalah Klausul-klausul dan obyek tertentu, dalam sebuah perjanjian harus memenuhi unsur Subyektif dan unsur obyektif;
- Bahwa dalam sebuah perjanjian kredit, disana ada tindakan hukum, hubungan hukum dan akibat hukum , berbicara mengenai perjanjian kredit disana ada perjanjian pokok dan perjanjian accesoir, perjanjian pokok ada kredit sedangkan accesoir adalah jaminan, kalau ada perjanjian lain selain perjanjian pokok dan accesoir kemungkinan ini ada persoalan kredit atau dalam perjanjian tersebut ada sesuatu yang diperjanjikan karena adanya akibat hukum berupa kegagalan pembayaran atau Macet sehingga dibuatlah macam-macam perjanjian lain untuk penyelesaian kredit macet

Halaman 66 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut antara lain penyelesaian agunan karena agunan ini merupakan jaminan bank untuk menyelamatkan dana pihak ketiga;

- Bahwa Perjanjian dikatakan batal demi hukum adalah setelah mendapat putusan dari Pengadilan, biasanya perjanjian batal demi hukum jika sama sekali tidak adanya surat perjanjian;
- Bahwa arti dari opsi buy back adalah dimana debitur diberi kesempatan untuk membeli kembali aset yang sudah diserahkan,
- Bahwa kalau dilihat di kepala akta yang merupakan akta otentik yang dibuat oleh para pihak, apabila kepala akta mengatakan bahwa akta tersebut merupakan penyelesaian dan penyerahan aset, tentu saja disana ada perjanjian sebelumnya yaitu perjanjian kredit, kalau berbicara penyerahan aset seolah-olah pihak yang berhutang atau peminjam kredit ini menyerahkan asetnya untuk menyelesaikan kredit, sehingga ada opsi buy back itu artinya memberikan ruang bagi si peminjam untuk membeli kembali aset yang sudah diserahkan, jika batas waktu hak yang sudah ditentukan tidak terpenuhi sehingga hak tersebut akan menjadi hilang dan aset yang sudah diserahkan tersebut akan dipergunakan untuk penyelesaian kredit yang macet tersebut;
- Bahwa kalau berbicara mengenai kredit ada perjanjian pokoknya dan juga ada jangka waktu kapan pelunasan kredit dan biasanya jika kredit itu terjadi bermasalah tetapi belum dikatakan kategori macet, biasanya bank akan mencari penyelesaian salah satunya adalah rescheduling, atau penjadwal ulang kembali ada juga reconditioning, atau melihat ulang kondisi-kondisi nasabah tersebut memungkinkan atau tidak, sehingga jika sudah melalui collectibilitas macet bank pasti memiliki mekanisme untuk mencegah adanya kredit macet tersebut karena bagi bank sendiri itu merupakan beban sehingga bank akan mengambil tindakan seperti pelelangan atau pembelian terhadap aset tersebut;
- Bahwa dalam perjanjian kita mengenal asas proporsionalitas yaitu memberikan ruang kepada para pihak secara proporsi mengembangkan hak dan kewajibannya jadi jika nasabah sudah dikategorikan macet maka pada saat itu juga bank harus mengambil sikap bahwa orang ini sudah tidak mampu lagi untuk membayar pinjamannya baik itu denda maupun bunga mekanisme adalah penyelesaian terhadap aset;
- Bahwa dalam 1 (satu) obyek bisa dibuatkan beberapa akta pendukung yang melengkapi dari akta yang pertama seperti akta tentang penyelesaian tunggakan aset, dimana untuk menyelesaikan akta yang pertama diperlukan akta-akta pendukung lainnya seperti Akta-akta, yang kedua Akta tentang

Halaman 67 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PPJB, ketiga Akta tentang Kuasa menjual dan keempat akta tentang pengosongan, akta-akta tersebut saling terkait karena merupakan korelasi dengan akta yang pertama;

- Bahwa kalau dalam klausula ada Hak Opsi misalnya Buy Back seolah-olah si penghutang ini akan membeli kembali asetnya yang sudah diserahkan kepada bank, ketika di penghutang ini tidak menggunakan hak opsinya dalam jangka waktu yang sudah ditetapkan maka pihak bank pada saat itu juga sudah bisa menggunakan aset tersebut untuk penyelesaian hutangnya;
- Bahwa jika Para pelawan sudah melepaskan haknya atas angunan kepada bank karena kredit macet karena tidak bisa menulasi kewajibannya menurut pendapat ahli tidak perlu lagi dibebani dengan opsi buy back karena memang kondisi keuangan para pelawan tidak memungkinkan lagi untuk melaksanakan opsi buy back tersebut dan tidak lagi melakukan perhitungan secara penuh karena yang kita lihat tidak hanya dari sisi perjanjian kita juga melihat dari perspektif lain dari perjanjian tersebut karena ini tidak sekedar hutang piutang biasa tetapi ini adalah perjanjian kredit yang mana ada nuansa-nuansa lain, ada bagaimana membangun perekonomian, bagaimana sebagai agent of development sehingga dalam kondisi seperti ini baik dalam kontek formal maupun materiil tentu saja harus ada sisi-sisi proporsionalitas juga karena melihat seorang nasabah itu sudah macet kemudian dia dibebani dengan opsi buy back dan kewajibannya dihitung lagi seolah-olah kredit tersebut tidak macet karena itu kita harus melihat sisi proporsionanya juga;
- Bahwa salah satu Hak keistimewaan dalam Undang-undang perbankan khususnya pasal 12a, Bank Umum itu dapat melakukan pelelangan secara langsung dalam rangka untuk mendapatkan nilai ekonomis terbaik bagi bank maupun bagi yang berhutang;
- Bahwa bank boleh membeli aset tersebut untuk memperoleh hasil ekonomis yang terbaik bagi kedua belas pihak;
- Bahwa Opsi buy back itu adalah opsi untuk membeli kembali aset yang sudah diserahkan kepada bank tetapi opsi tersebut ada jangka waktunya jika opsi tersebut tidak digunakan oleh Debitur dalam jangka waktu yang sudah ditetapkan maka bank secara otomatis bisa menggunakan aset tersebut sebagai pelunasan;

Terhadap keterangan ahli para pihak akan menanggapinya didalam kesimpulan;

Halaman 68 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Terlawan mengajukan bukti surat berupa fotocopy surat-surat yang telah diberi meterai secukupnya, yaitu:

1. BUKTI T – 1 (sesuai asli) Akta Perjanjian Kredit No. 47 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar.
2. BUKTI T – 2 (sesuai asli) Perubahan Ke-1 (Kesatu) dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit Nomor 47 tertanggal 12 Juli 2012.
3. BUKTI T – 3 (sesuai asli) Perubahan Ke-2 (Kedua) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 47 tertanggal 12 Juli 2013.
4. BUKTI T – 4 (sesuai asli) Perubahan Ke-3 (Ketiga) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 47 tertanggal 27 Agustus 2014.
5. BUKTI T – 5 (sesuai asli) Perubahan Ke-4 (Keempat) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 47 tertanggal 14 Januari 2015.
6. BUKTI T – 6 (sesuai asli) Akta Perjanjian Kredit No. 45 tanggal 12 Juli 2012 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar.
7. BUKTI T – 7 (sesuai asli) Perubahan Ke-1 (Kesatu) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 45 tertanggal 12 Juli 2013.
8. BUKTI T – 8 (sesuai asli) Perubahan Ke-2 (Kedua) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 45 tertanggal 10 Juni 2014.
9. BUKTI T – 9 (sesuai asli) Perubahan Ke-3 (Ketiga) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 45 tertanggal 17 September 2014.
10. BUKTI T – 10 (sesuai asli) Perubahan Ke-4 (Keempat) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 45 tertanggal 15 Desember 2014.
11. BUKTI T – 11 (sesuai asli) Perubahan Ke-5 (Kelima) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 45 tertanggal 16 Maret 2015.
12. BUKTI T – 12 (sesuai asli) Akta Perjanjian Kredit No. 48 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar.
13. BUKTI T – 13 (sesuai asli) Perubahan Ke 1 (Kesatu) dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit Nomor 48 tertanggal 12 Juli 2012.
14. BUKTI T – 14 (sesuai asli) Perubahan Ke 2 (Kedua) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 48 tertanggal 10 Juli 2013.
15. BUKTI T – 15 (sesuai asli) Perubahan Ke 3 (Ketiga) Terhadap Perjanjian

Halaman 69 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- | | |
|------------------|--|
| (sesuai asli) | Kredit Nomor 48 tertanggal 27 Agustus 2014. |
| 16. BUKTI T – 16 | Perubahan Ke 4 (Keempat) Terhadap Perjanjian |
| (sesuai asli) | Kredit Nomor 48 tertanggal 14 Januari 2015. |
| 17. BUKTI T – 17 | Akta Perjanjian Kredit No. 49 tanggal 15 Juni 2011 |
| (sesuai asli) | yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H.,
Notaris di Denpasar. |
| 18. BUKTI T – 18 | Perubahan Ke 1 (Kesatu) dan Pernyataan Kembali |
| (sesuai asli) | Perjanjian Kredit Nomor 49 tertanggal 12 Juli 2012 |
| 19. BUKTI T – 19 | Perubahan Ke 2 (Kedua) Terhadap Perjanjian |
| (sesuai asli) | Kredit Nomor 49 tertanggal 10 Juli 2013. |
| 20. BUKTI T – 20 | Perubahan Ke 3 (Ketiga) Terhadap Perjanjian |
| (sesuai asli) | Kredit Nomor 49 tertanggal 27 Agustus 2014. |
| 21. BUKTI T – 21 | Perubahan Ke 4 (Keempat) Terhadap Perjanjian |
| (sesuai asli) | Kredit Nomor 49 tertanggal 14 Januari 2015. |
| 22. BUKTI T – 22 | <i>Corporate Guarantee</i> berdasarkan Akta No. 51 |
| (sesuai asli) | tentang Perjanjian Penanggungan (Perusahaan)
tertanggal 15 Juni 2011. |
| 23. BUKTI T – 23 | <i>Personal Guarantee</i> berdasarkan Akta No. 52 |
| (sesuai asli) | tentang Perjanjian Penanggungan tertanggal 15
Juni 2011. |
| 24. BUKTI T – 24 | Sertifikat Hak Milik (“SHM”) No. 5386 atas nama |
| (sesuai asli) | pribadi Vigor Agung Waluya Yoshuara (<i>in casu</i>
PELAWAN III), terletak di Kelurahan Kuta,
Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II
Badung, daerah tingkat I Bali. |
| 25. BUKTI T – 25 | SHM No. 3833 atas nama Theresia Ni Ketut Sri |
| (sesuai asli) | Setiawati, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan
Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Daerah Tingkat I
Bali. |
| 26. BUKTI T – 26 | SHM No. 9014 atas nama Theresia Ni Ketut Sri |
| (sesuai asli) | Setiawati, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan
Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali. |
| 27. BUKTI T – 27 | Sertifikat Hak Tanggungan (“SHT”) No. 3793/2011 |
| (sesuai asli) | tertanggal 16 Agustus 2011. |
| 28. BUKTI T – 28 | <i>Akta Pemberian Hak Tanggungan (“APHT”) No.</i> |
| (sesuai asli) | <i>368/2011 tertanggal 14 Juli 2011 yang dibuat di</i> |

Halaman 70 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadapan Ni Luh Amik Muryatini, S.H., PPAT di Badung.

29. BUKTI T – 29
(sesuai asli) SHM No. 3242/Desa Kesiman Kertalangu atas nama pribadi Vigor Agung Waluya Yoshuara (in casu PELAWAN III), terletak di Desa Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali.
30. BUKTI T – 30
(sesuai asli) SHM No. 3243/Desa Kesiman Kertalangu atas pribadi Vigor Agung Waluya Yoshuara (in casu PELAWAN III), terletak di Kelurahan Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kabupaten Denpasar, Provinsi Bali.
31. BUKTI T – 31
(sesuai asli) SHM No. 3247/Desa Kesiman Kertalangu atas nama pribadi Vigor Agung Waluya Yoshuara (in casu PELAWAN III), terletak di Kelurahan Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali.
32. BUKTI T – 32
(sesuai asli) SHT No. 4813/2011 tertanggal 15 Agustus 2011.
33. BUKTI T – 33
(sesuai asli) APHT No. 353/2011 tertanggal 14 Juli 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., PPAT di Denpasar.
34. BUKTI T – 34
(sesuai asli) SHT No. 4873/2012 tertanggal 10 September 2012.
35. BUKTI T – 35
(sesuai asli) APHT No. 356/2012 tertanggal 25 Juli 2012 yang dibuat di hadapan Ni Luh Amin Muryatini, S.H., PPAT di Badung.
36. BUKTI T – 36
(sesuai asli) SHT No. 5662/2012 tertanggal 13 Agustus 2012.
37. BUKTI T – 37
(sesuai asli) APHT No. 355/2012 tertanggal 12 Juli 2012 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., PPAT di Denpasar.
38. BUKTI T – 38
(copy dari copy) Surat No. 430/L/47.19/NRS-ETS/2018, tertanggal 9 November 2018 dengan perihal: Surat

Halaman 71 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peringatan kepada NAG.

39. BUKTI T – 39 (copy dari copy) Surat No. 468/L/47.23/NRS-ETS/2018, tertanggal 21 November 2018 dengan perihal: Surat Peringatan Kedua kepada NAG.
40. Bukti T – 40 (copy dari copy) Surat No. 429/L/47.18/NRS-ETS/2018, tertanggal 9 November 2018 dengan perihal: Surat Peringatan kepada PELAWAN III.
41. Bukti T – 41 (copy dari copy) Surat No. 467/L/47.22/NRS-ETS/2018, tertanggal 21 November 2018 dengan perihal: Surat Peringatan Kedua kepada PELAWAN III.
42. BUKTI T - 42 (copy dari copy) Surat No. 175/L/47.38/NRS-ETS/2019 tertanggal 15 Maret 2019 dengan perihal: Surat Pernyataan Lalai (*Default Letter*).
43. BUKTI T - 43 (copy dari copy) Surat No. 176/L/47.39/NRS-ETS/2019, tertanggal 15 Maret 2019 dengan perihal: Surat Pernyataan Lalai (*Default Letter*).
44. BUKTI T - 44 (sesuai asli) Surat Nomor: 515/L/47.76/NRS-ETS/2019 tanggal 10 September 2019 perihal Permohonan Pelaksanaan *Aanmaning*.
45. BUKTI T - 45 (sesuai asli) Rincian Utang per tanggal 9 Agustus 2019 yang telah jatuh tempo kepada TERLAWAN dari Perjanjian Kredit dengan NAG.
46. BUKTI T - 46 (sesuai asli) Penetapan *Aanmaning* Nomor 18/Pdt.AHT/2019/PN.Dps jo. Nomor 70/EKS/2019/PN Dps, tertanggal 24 September 2019.
47. BUKTI T - 47 (sesuai asli) Permohonan Pelaksanaan Sita Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat No. 626/L/47.89/NRS-ETS/2019 tertanggal 28 Oktober 2019.
48. BUKTI T - 48 (sesuai asli) Penetapan Sita Eksekusi Nomor 18/Pdt.AHT/2019/PN.Dps jo. 70/EKS/2019/PN.Dps tanggal 29 Oktober 2019.
49. BUKTI T - 49 (sesuai asli) Berita Acara Penyitaan Eksekusi (*Executorial Beslag*) Nomor: 18/Pdt.AHT/2019/PN.Dps jo. 70/EKS/2019/PN.Dps tertanggal 29 November 2019.

Halaman 72 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

50. BUKTI T – 50
(sesuai asli) Pendapat Ahli Hukum M. Yahya Harahap, S.H. dalam bukunya yang berjudul “*Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*” halaman 420-421.
51. BUKTI T – 51
(sesuai asli) Pendapat DR. ST. Remy Sjahdeni, S.H, dalam bukunya yang berjudul “*Hak Tanggungan Asas-Asas, Ketentuan-Ketentuan Pokok dan Masalah yang Dihadapi oleh Perbankan*”, halaman 146
52. BUKTI T – 52
(PRINT OUT) Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 278/Pdt.G/2017/PN.Btm tanggal 26 Juli 2018.
53. BUKTI T – 53
(PRINT OUT) Putusan Pengadilan Negeri Batam Nomor 225/Pdt.G/2019/PN Btm tanggal 25 September 2019
54. BUKTI T – 54
(PRINT OUT) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 65 K/Pdt/2012 tanggal 31 Mei 2012.
55. BUKTI T – 55
(PRINT OUT) Kaidah Putusan Mahkamah Agung No. 716 K/Sip/1973 yang diambil dari Kompilasi Kaidah Hukum Yurisprudensi Pilihan Mahkamah Agung yang di Kompilasi Ulang oleh Pusat Bantuan Hukum Perhimpunan Profesi Hukum Kristiani Indonesia, halaman 27.
56. BUKTI T – 56
(sesuai asli) Pendapat Ahli Hukum Dr. H. Mohamad Saleh, S.H., M.H., dan Dr. Lilik Mulyadi, S.H., M.H., dalam bukunya yang berjudul Bunga Rampai Hukum Acara Perdata Indonesia: Perspektif, Teoritis, Praktik dan Permasalahannya, halaman 90.
57. BUKTI T – 57
(sesuai asli) Pendapat Ahli Hukum Prof. Dr. R. Soepomo, S.H., dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri, Edisi Keenambelas, halaman 26.
58. BUKTI T – 58
(sesuai asli) Pendapat Ahli Hukum Sudikno Metrokusumo dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata Indonesia Edisi Ke Delapan, halaman 111-112.
59. BUKTI T - 59 Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Halaman 73 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (PRINT OUT) No.209 K/Sip/1970, tanggal 6 Maret 1970.
60. BUKTI T - 60 Kaidah Putusan Mahkamah Agung No. 547
(sesuai asli) K/Sip/1973 tanggal 17 Desember 1975 yang dikutip dari buku yang berjudul "Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, halaman 98 dan 99.
61. BUKTI T - 61 Ahli Hukum Yahya Harahap dalam bukunya yang
(sesuai asli) berjudul "Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, halaman 112 dan 113.
62. BUKTI T - 62 Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik
(PRINT OUT) Indonesia No. 365 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985.
63. BUKTI T - 63 Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik
(PRINT OUT) Indonesia No. 546 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985.
64. BUKTI T - 64 Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.
(PRINT OUT) 200.K/Pdt/1988 tanggal 27 September 1990.
65. BUKTI T - 65 Pendapat ahli M. Yahya Harahap dalam bukunya
(sesuai asli) yang berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, halaman 449.
66. BUKTI T – 66 Akta No. 78 tanggal 30 September 2015 tentang
(sesuai asli) Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset.
67. BUKTI T – 67 Surat No. 247/RA/ADG/KP/2018 tertanggal 26
(copy dari copy) Oktober 2018 yang dikirimkan oleh TERLAWAN kepada NAG (Perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I dan PELAWAN II), Pelawan III dan Ibu Theresia Ketut Sri Setiawati;
68. BUKTI T – 68 Surat No. 076/RA/ADD/II/2018 tertanggal 2 Maret
(copy dari copy) 2018 yang diterbitkan oleh TERLAWAN.
69. BUKTI T – 69 Surat No. 097/RA/ADG/IV/2018 tertanggal 2 April
(copy dari copy) 2018 yang diterbitkan oleh TERLAWAN.
70. BUKTI T – 70 Surat No. 143/RA/ADG/VI/2018 tertanggal 8 Juni

Halaman 74 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(copy dari copy) 2018 yang diterbitkan oleh TERLAWAN.

71. BUKTI T – 71 Surat No. 208/RA/ADD/VIII/2018 tertanggal 13
(copy dari copy) Agustus 2018.
72. BUKTI T – 72 Surat No. 211/RA/ADD/VIII/2018 tertanggal 23
(copy dari copy) Agustus 2018.
73. BUKTI T – 73 SEMA No. 07 tahun 2012 tentang Rumusan
(PRINT OUT) Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah
Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi
Pengadilan, Bagian VIII.
74. BUKTI T - 74 SEMA No. 3 tahun 2000 tentang Putusan Serta
(PRINT OUT) Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil.
5. BUKTI T - 75 SEMA No. 4 tahun 2001 tentang Permasalahan
(PRINT OUT) Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*)
dan Provisionil.

Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Terlawan juga mengajukan Ahli, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan pendapat sebagai berikut:

1. Ahli Dr. Samuel Hutabarat., S.H., M.Hum.

- Bahwa Ahli merupakan Ahli dibidang Perdata, Perjanjian
- Bahwa Ahli akan menerangkan 4 pokok permasalahan yaitu : yang pertama mengenai perjanjian, yang kedua Hukum Jaminan, yang ketiga Hapus dan batalnya perjanjian, yang keempat mengenai Hukum Acara Perlawanan
- Bahwa Pacta Sunt Servanda atau perjanjian itu mengikat selayaknya undang-undang sebenarnya diatur pada pasal 1338, artinya bahwa terhadap suatu perjanjian yang sah maka para pihak harus mematuhi, dan perjanjian itu mengikat bagi para pihak dan harus dipatuhi oleh para pihak itulah yang menjadi konsekuensinya juga. Jadi dengan adanya pertanggung jawaban itu, para pihak yang terikat dalam perjanjian harus mematuhi perjanjian tersebut
- Bahwa menurut pendapat ahli apabila dalam suatu perjanjian diatur klausula bahwa salah satu pihak menyatakan melepaskan haknya untuk melakukan perlawanan, konsekuensi hukum dari klausula atau pengaturan tersebut adalah Menyambung dari apa yang sudah Ahli sampaikan sebelumnya bahwa jika perjanjian sudah sah maka mengikat para pihak, maka jika ada klausula dalam perjanjian menyatakan bahwa salah satu pihak melepaskan haknya melakukan suatu perlawanan, maka sebenarnya para pihak terikat dengan klausula tersebut. Jadi, dalam hal ini ketika sudah diatur dalam

Halaman 75 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian maka pihak tersebut sudah tidak memiliki kewenangan lagi dan sudah melepaskan haknya untuk mengajukan perlawanan.

- Bahwa sepanjang pengalaman ahli, ahli pernah mempelajari atau melihat atau menganalisa perjanjian kredit dari perbankan kepada Debitornya;
- Bahwa maksud atau istilah dari cross default tersebut Baik, ketika bicara cross default berarti ada suatu kondisi dimana seorang Debitor terikat dengan beberapa fasilitas kredit dengan satu Kreditor dan ketika salah satu perjanjian kredit itu terjadi wanprestasi, ahli ambil contoh begini:
 - A Debitor terikat dengan B Kreditor, dalam hubungan ini ada beberapa fasilitas kredit, saya ambil contoh misalnya kredit modal kerja, kredit ekspor impor, kredit pembiayaan lainnya. Anggap ada 3 fasilitas kredit, kalau kita kaitkan dengan cross default berarti ketika salah satu fasilitas kredit tersebut wanprestasi, maka secara keseluruhan perjanjian kredit tersebut menjadi wanprestasi. Itu konsekuensinya.
 - Lalu cross collateral berbicara tentang jaminan, jadi kondisinya adalah satu jaminan yang diikatkan atau dipakai sebagai jaminan atau agunan untuk berbagai fasilitas kredit, sebagai contoh tadi 3 fasilitas kredit maka agunan tersebut dipakai untuk 3 fasilitas kredit tadi. Pertanyaanya, apa konsekuensi cross default dan cross collateral. Jika kita membicarakan cross default dan cross collateral itu merupakan satu kesatuan dalam beberapa perjanjian kredit itu bagian yang tidak terpisahkan karena saling terkait. Konsekuensinya adalah ketika terjadi cross default ataupun cross collateral maka sudah menjadi kewenangan kreditor untuk mengeksekusi aset jaminan yang telah diberikan oleh debitor kepada kreditor. Itu yang menjadi konsekuensi dari cross default dan cross collateral.
- Bahwa secara sederhana ahli sampaikan bahwa cross default berbicara mengenai jumlah fasilitas kredit yang diberikan dari perbankan kepada nasabahnya sedangkan cross collateral merupakan satu jaminan yang dibebankan ke beberapa fasilitas perbankan Tidak hanya berbicara jumlah fasilitas kredit, tetapi jumlah fasilitas kredit ini saling mempengaruhi. Jadi ketika salah satu default atau wanprestasi maka mempengaruhi fasilitas kredit yang lain
- Bahwa terkait dengan hukum jaminan dalam perjanjian kredit tentu kita mengenal perjanjian pokok dan perjanjian aksesori Terkait dengan perjanjian pokok dan perjanjian aksesori dalam perjanjian kredit maka yang menjadi

Halaman 76 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian pokoknya adalah loan agreement nya dan yang menjadi assesoirnya adalah jaminannya. Kedua ini sangat berkaitan tapi ada hal yang mempengaruhi, saya ambil contoh ketika perjanjian assesoirnya tidak sah maka itu tidak mempengaruhi perjanjian pokoknya. Tapi ketika perjanjian pokoknya tidak sah itu mempengaruhi perjanjian assesoirnya, itu konsekuensinya.

- Artinya kita harus melihat hubungan perjanjian pokoknya dan assesoirnya seperti apa ya. Oke dalam beberapa perjanjian kredit, saya berikan ilustrasi Bank A sebagai pemberi fasilitas kredit memberikan fasilitas kredit kepada B Debitornya, kemudian berjalan waktu terjadi default seperti yang kita ceritakan sebelumnya sehingga bank memiliki hak untuk melaksanakan eksekusi terhadap jaminan, Pada prinsipnya ini berbicara keefisiensian proses, mungkin Bank berfikir jika dapat diselesaikan baik-baik dengan debitor maka itu lebih efektif dan lebih efisien, maka Bank membuat mekanisme penyelesaian dalam konsep jaminan ada beberapa macam. Contohnya bisa saja debitor diminta membeli sendiri aset jaminannya tadi, itu dimungkinkan. Jadi kalau Bank atau kreditor menawarkan kepada debitor untuk membeli aset jaminannya sendiri sesuai dengan perhitungan yang sudah ada atau perhitungan pokok dengan biaya dan lain lain, selama hal itu disepakati oleh kreditor dan debitor maka itu menjadi mengikat para pihak dan sah sah saja selama pasal 1320 terpenuhi.;
- Bahwa terkait dengan perjanjian penyelesaian tadi. Katakanlah setelah terjadi beberapa kali tahapan negosiasi tidak tercapai kesepakatan mengenai penyelesaiannya. Fakta hukumnya Bank A tidak pernah melepaskan Hak Tanggungan atau jaminanya terhadap aset tersebut. menurut ahli melihat hak Bank sebagai pemegang jaminan kebendaan untuk melaksanakan eksekusinya Perlu dikonfirmasi dulu, tadi disampaikan bahwa tidak terjadi kesepakatan. Tidak terjadi kesepakatan ini dalam hal apa? Karena begini, kalau belum terjadi perjanjian untuk membeli kembali aset itu maka itu hal yang berbeda. Tapi jika sudah ada kesepakatan untuk kreditor diberi kesempatan kepada debitor untuk membeli aset itu dan hal tersebut sudah diperjanjikan nah itu bisa menjadi pertimbangan lain, maka dari itu ahli perlu konfirmasi dulu yang dimaksud tidak sepakat ini itu tidak sepakat atas konstruksi untuk membeli kembali aset itu atau terjadi perjanjian pembelian kembali tetapi tidak bisa dilaksanakan
- Bahwa yang kedua dampak atau pengaruh terhadap jaminan itu tidak

Halaman 77 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpengaruh karena bagaimanapun aset tersebut masih terikat dengan suatu agunan. Jadi kewenangan kreditor masih dilindungi untuk melakukan eksekusi terhadap jaminan atau agunan yang telah diberikan oleh debitor

- Bahwa penawaran dari Bank untuk membeli kembali itu merupakan sebuah iktikad baik dari kreditor untuk menyelesaikan secara baik-baik. Kalaupun perjanjian tersebut tidak terlaksana, hal tersebut tidak menghilangkan hak kreditor untuk melakukan eksekusi terhadap jaminan tersebut. Kenapa? Karena objek tersebut masih menjadi jaminan dan tetap masih menjadi kewenangan kreditor untuk melakukan eksekusi terhadap aset jaminan yang telah diberikan oleh debitor
- Bahwa menurut ahli, yang dimaksud batalnya suatu perjanjian, syarat batalnya serta konsekuensinya secara hukum adalah Dalam teori terdapat dasar yang menjadi syarat batalnya suatu perjanjian. Setidaknya dapat saya sampaikan yang pertama dari sisi formal. Ketika syarat formal tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut bisa batal, yang kedua apabila unsur 1320 tidak terpenuhi maka perjanjian itu bisa batal, kemudian yang ketiga apabila syarat batal yang ditentukan para pihak dalam suatu perjanjian terjadi maka disitu dinyatakan perjanjian tersebut juga dapat batal. Maka dapat disampaikan terdapat 3 syarat batalnya perjanjian.
- Menurut pendapat ahli, ini masih mengacu ke perjanjian penyelesaian yang diberikan oleh Bank. Misalnya apabila perjanjian tersebut telah lewat waktu terhadap perjanjian penyelesaian, Artinya berakhirnya perjanjian dari penyelesaian itu, baik kalau itu berkaitan dengan perjanjian penyelesaian tadi maka perjanjian tersebut sudah tidak berlaku lagi karena sudah berakhir. Sehingga, seperti yang telah saya jelaskan tadi bahwa hak kreditor pun masih tetap terlindungi karena sebagai pemegang jaminan dan kreditor pun masih bisa untuk melakukan eksekusi
- Bahwa apabila dalam suatu perjanjian ada klausula yang menyatakan bahwa apabila debitor tidak mampu membeli asetnya kembali, maka perjanjian menjadi batal. Misalkan pada kenyataannya debitor tidak mampu membeli asetnya kembali, menurut ahli terkait dengan apa yang menjadi penjelasan saya terkait dengan batalnya perjanjian. Dengan adanya klausula seperti tadi memberikan syarat batal dalam perjanjian itu. Dengan adanya syarat batal tadi, maka ketika terjadi hal yang menjadi syarat batalnya perjanjian maka perjanjian tersebut menjadi batal
- Bahwa Daluwarsa jika kita lihat dari KUH Perdata itu diatur di 1946

Halaman 78 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebenarnya, jika kita membahas daluwarsa secara sederhana dapat dikatakan bahwa daluwarsa terkait dengan dapatnya hak dan hilangnya hak. Artinya begini, seseorang baru akan mendapatkan hak kalau waktunya berakhir, atau seseorang akan kehilangan haknya kalau waktunya berakhir. Jadi ketika kita membahas daluwarsa maka 2 hal ini yang menjadi acuan dan inti dari penentuan kondisi daluwarsa tadi

- Bahwa menurut ahli, daluwarsa dapat menyebabkan perjanjian berakhir karena sudah berakhir waktunya maka perjanjian pun berakhir
- Bahwa jika suatu perjanjian telah disepakati mengenai jangka waktu berakhirnya perjanjian, Sebenarnya ada beberapa hal juga, kalau tadi batal kalau ini berakhir. Kalau berakhir ada beberapa hal yang menyebabkan berakhirnya perjanjian yang pertama karena berakhirnya waktu, yang kedua telah tercapainya maksud dan tujuan dari perjanjian tersebut. Jadi, kalau kita membahas berakhirnya perjanjian karena berakhirnya jangka waktu yang telah disepakati maka berakhirilah perjanjian itu
- Bahwa mengenai perlawanan kita dapat mencermati dari HIR jika membahas proses beracaranya. Dalam Pasal 207 HIR dibagi 2 bentuk perlawanan yaitu derden verzet atau perlawanan pihak ketiga dan partij verzet atau perlawanan pihak terkait. Jika kita membahas derden verzet dan partij verzet ini merupakan perlawanan terhadap proses eksekusi, jadi perlawanan ini ditujukan untuk proses eksekusi yang sudah dilaksanakan. Itu jika kita membahas konsep perlawanan tadi
- Bahwa 195 HIR dia menjelaskan bahwa terkait derden verzet dan partij verzet itu sebenarnya juga dibatasi, ada limitasi pengajuan perlawanan karena inti perlawanan tersebut yaitu proses eksekusi maka petitum yang dimintakan juga hanya terkait eksekusi. Apakah eksekusi menjadi tidak sah, ataukah objek eksekusi keliru, atau milik orang lain. Itu sebenarnya inti dari suatu perlawanan
- Tegasnya pasal 195 ayat (6) HIR dan pasal 206 ayat (6) Rbg membatasi apa saja yang boleh diajukan dan menjadi dasar sebuah perlawanan, jadi ada limitasi dalam suatu proses perlawanan karena dasar perlawanan adalah eksekusi maka yang dimintakan dalam proses perlawanan juga berdasarkan pasal 195 tadi, hanya untuk masalah eksekusi. Seperti tadi apakah eksekusi menjadi tidak sah, jika derden verzet mungkin objeknya milik pihak ketiga sehingga pihak ketiga menjadi keberatan karena dia tidak terlibat dalam sengketa ini

Halaman 79 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jika kita membahas perjanjian kredit kapan terjadi wanprestasi, secara umum di 1234 KUH Perdata diatur mengenai wanprestasi. Di 1243 dikatakan jika lalai melakukan prestasi maka terjadi wanprestasi. Apa akibat dari dilakukannya wanprestasi? Itu diatur dalam 1243. Poinnya adalah kapan dikatakan terjadi wanprestasi, ketika tidak melaksanakan prestasinya dan apa yang dimaksud prestasi adalah yang disebutkan dalam 1234 tadi. Secara khusus untuk perjanjian kredit sebenarnya kita bisa melihat dari perjanjian kredit itu sendiri, dalam beberapa perjanjian kredit tidak otomatis ketika misalnya debitur harus membayar setiap tanggal 5, ternyata tanggal 5 tidak bisa bayar. Di beberapa perjanjian kredit tidak otomatis bisa dikatakan wanprestasi karena biasanya ada klausula lain atau peristiwa wanprestasi yang dalam perjanjian kredit biasanya dikatakan begini “dalam hal debitur tidak melakukan pembayaran tepat pada waktunya, maka kreditor dapat memberikan teguran 3x dan bila tetap tidak melakukan pembayaran maka disitulah terjadi wanprestasi”. Pertanyaan bapak tadi kapan terjadinya wanprestasi dalam perjanjian kredit maka yang pertama cek isi perjanjiannya, bagaimana diatur perjanjiannya, yang kedua apa yang harus dilakukan berdasarkan perjanjian kredit itu tidak dilakukan, apa yang tidak boleh dilakukan dalam perjanjian tapi dilakukan dan apa yang harus diserahkan dalam perjanjian kredit itu tapi tidak diserahkan.
- Bahwa perbedaan antara perjanjian baku dan klausula baku. Jika perjanjian baku berarti semua terms sudah tersedia sudah di fasilitasi dan dibuat atau sering dikatakan kontrak standart misalnya klausula eksonerasi yaitu klausula yang digunakan untuk mengalihkan tanggung jawab dalam hukum perlindungan konsumen. Jika membahas tentang perjanjian baku berarti secara keseluruhan perjanjian tersebut telah dibuat oleh salah satu pihak
- Bahwa jika membahas perjanjian assesoir yang batal maka tidak mempengaruhi perjanjian pokok, tapi ketika perjanjian pokoknya batal maka itu akan berpengaruh perjanjian assesoir. Nah sekarang jika bapak bertanya harus ada penegasan atau tidak, ya seperti yang saya katakan tadi apakah ada syarat batal atau tidak disebutkan dalam perjanjian. Seperti yang saya jelaskan tadi bahwa ada 3 syarat batal Ketika syarat formal tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut bisa batal, yang kedua apabila unsur 1320 tidak terpenuhi maka perjanjian itu bisa batal, kemudian yang ketiga apabila syarat batal yang ditentukan para pihak dalam suatu perjanjian terjadi, maka disitu dinyatakan perjanjian tersebut juga dapat batal

Halaman 80 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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

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

Halaman 80



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut ahli menjelaskan jika ada 3 perjanjian dan ada 1 perjanjian yang bermasalah, yang lain itu bisa batal juga, otomatis yang lainnya ikut berakhir atau wanprestasi Walaupun beda-beda itu cross default

Terhadap keterangan ahli para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Terlawan dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi Absolut dan telah diputus berdasarkan putusan Sela tanggal 7 September 2020 dan menyatakan Pengadilan Negeri Denpasar berwenang memeriksa dan mengadili perkara tersebut dan selain itu telah pula mengajukan Eksepsi lainnya yang bukan mengenai kewenangan mengadili sehingga Majelis menerapkan ketentuan pasal 162 RBg dimana Eksepsi tersebut akan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;
Adapun Eksepsi –Eksepsi tersebut pada pokoknya adalah sebagai berikut :

PERLAWANAN YANG DIAJUKAN OLEH PARA PELAWAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

PARA PELAWAN TIDAK MENYERTAKAN THERESIA NI KETUT SRI SETIAWATI (SELAKU PRIBADI) DALAM PERLAWANAN A QUO

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kurang pihak dalam perkara ini Majelis Hakim berpedoman pada hukum acara perdata dan dalam yurisprudensi yang menentukan bahwa hanya pihak penggugat yang paling berhak untuk menentukan siapa-siapa orangnya yang akan ditarik sebagai tergugat dalam surat gugatannya. (vide Putusan MARI tanggal 16 Juni 1971 Nomor: 305 K/Sip/1971 Jo. Putusan MARI No. 3676 K/Sip/1973 tanggal 10 Desember 1973 Jo. Putusan MARI tanggal 31 Juli 2001 Nomor: 2824 K/Pdt/2000,) dan tentang tidak diikuti sertakannya THERESIA Ni Ketut SRI SETIAWATI sebagai pribadi dalam perkara aquo maka setelah Majelis meneliti pihak Para Pelawan dalam gugatan Perlindungan aquo maka THERESIA Ni Ketut SRI SETIAWATI selain berkedudukan sebagai Komisaris PT.Nadia Auto Graha juga sebagai Istri dari VIGOR AGUNG WALUYA YOSHUARA yang dalam hubungan hukum telah

Halaman 81 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memberikan persetujuan dalam Akta perjanjian kredit sehingga dapat disimpulkan bahwa THERESIA Ni Ketut SRI SETIAWATI telah ikut serta sebagai pihak yang terlibat dalam perkara aquo berhubung dengan itu eksepsi dimaksud tidak berdasarkan hukum sehingga patut dinyatakan ditolak

PELAWAN TIDAK MEMILIKI *LEGAL STANDING* UNTUK MENGAJUKAN PERLAWANAN

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi Perlawanan Pelawan tersebut Majelis menilai apakah Para Pelawan berhak untuk mengajukan perlawanan dalam perkara aquo sebagaimana yang tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit maka tentang hal tersebut sudah memasuki ranah pokok perkara yang kebenarannya harus dibuktikan dipersidangan oleh karena itu maka Eksepsi dimaksud dinilai tidak berdasarkan hukum sehingga harus dinyatakan ditolak;

DALIL PERLAWANAN PARA PELAWAN TIDAK TERANG ATAU ISINYA TIDAK JELAS (*OBSCUR LIBEL*)

Menimbang, bahwa dalam Eksepsinya Terlawan menyatakan PERLAWANAN PARA PELAWAN TIDAK MEMILIKI DASAR HUKUM DAN DASAR FAKTA YANG TEPAT PETITUM YANG DIAJUKAN OLEH PARA PELAWAN TIDAK SESUAI DENGAN DASAR HUKUM PENGAJUAN PERLAWANAN YANG DIATUR DALAM PASAL 207 HIR dan 225 RBG

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan secara seksama Gugatan Perlawanan dari Pelawan, didapati alur permasalahan yang dimunculkan oleh pelawan dalam fundamentum petendi yang kemudian disimpulkan dalam petitum-petitum gugatan perlawanan dari pelawan dengan demikian maka menurut Majelis Hakim gugatan Perlawanan dari pelawan telah jelas maksud dan tujuannya sehingga formulasi gugatan Perlawanan dari Pelawan yang demikian dinilai sudah jelas dan terang sehingga tidak kabur namun tentang petitum yang diajukan oleh Para Pelawan TIDAK SESUAI DENGAN DASAR HUKUM PENGAJUAN PERLAWANAN YANG DIATUR DALAM PASAL 207 HIR dan 225 RBG maka tentang hal tersebut menurut Majelis Eksepsi tersebut sudah bersangkutan paut dengan soal pembuktian, sehingga permasalahan tersebut seyogyanya dibahas nanti didalam bagian pertimbangan mengenai pokok perkara, oleh karenanya Eksepsi Para

Halaman 82 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terlawan yang menyatakan gugatan Perlawanan Pelawan TIDAK TERANG ATAU ISINYA TIDAK JELAS(OBSCUUR LIBEL) tidak beralasan hukum sehingga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan diatas adalah cukup beralasan bagi Majelis Hakim berpendapat bahwa Eksepsi Terlawan tidak beralasan hukum sehingga harus dinyatakan ditolak

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Perlawanan Para Pelawan adalah agar menyatakan PARA PELAWAN adalah merupakan PELAWAN yang baik dan meminta agar Akta No. 78 tertanggal 30 September 2015 sah dan mengikat, serta meminta agar Hak Tanggungan Peringkat I dan Peringkat II atas SHM No. 5386, , SHM No. 3242, SHM No. 3243, dan SHM No. 3247 yang tertuang dalam SHT No. 3793/2011 jo. APHT No. 368/2011, SHT No. 4813/2011 jo. APHT No. 353/211, SHT No. 4873/2012 jo. APHT No. 356/2012, SHT No. 5662/2012 jo. APHT No. 355/2012 dibatalkan.

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa antara Para Pelawan dengan Terlawan memiliki hubungan hukum adanya ikatan/kesepakatan peminjaman kredit yang tertuang dalam suatu akta Notariil yang dibuat dihadapan Tn. I Putu Chandra ,SH. Notaris di Kota Denpasar yaitu :
 - Akta Perjanjian Kredit Nomor 47 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Tn. I Putu Chandra ,SH. Notaris di Kota Denpasar ;
 - Akta Perjanjian Kredit Nomor 48 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Tn. I Putu Chandra ,SH. Notaris di Kota Denpasar ;
 - Akta Perjanjian Kredit Nomor : 49 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat dihadapan Tn. I Putu Chandra ,SH. Notaris di Kota Denpasar ;
 - Akta Perjanjian Kredit Nomor : 45 tanggal 12 Juli 2012 ;
2. Bahwa kesemua perjanjian kredit tersebut mengalami perubahan beberapa kali yakni terhadap Akta No.47 tanggal 15 Juni 2011 , Akta . Nomor : 48 tanggal 15 Juni 2011, Akta Nomor :49 tanggal 15 Juni 2011 mengalami 4 (empat)kali perubahan dan terhadap Akta Perjanjian Kredit Nomor 45 tanggal 12 Juli 2012 mengalami 5 (lima)kali perubahan ;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi persengketaan kedua belah pihak adalah :

Halaman 83 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (i) PELAWAN menilai bahwa nilai aset PELAWAN berupa Sertifikat Hak Milik No. 3833 dan Sertifikat Hak Milik Nomor: 9014 yang diserahkan kepada TERLAWAN berdasarkan Akta Nomor: 78 tanggal 30 September 2015 telah melebihi nilai kewajiban utang kepada TERLAWAN;
- (ii) TERLAWAN secara sepihak telah membatalkan Akta Nomor: 78 tanggal 30 September 2015 tentang Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset. ;

Menimbang, bahwa **PASAL 207 HIR / Pasal 225 RBG mengatur mengenai lingkup perkara bantahan/perlawanan atau *partij verzet*.**

Menimbang, bahwa adapun Bunyi lengkap Pasal 207 ayat (1) HIR adalah sebagaimana dikutip sebagai berikut:

“Perlawanan debitur terhadap pelaksanaan keputusan, baik dalam hal disitanya barang tak bergerak maupun dalam hal disitanya barang bergerak, harus diberitahukan oleh orang itu dengan surat atau dengan lisan kepada ketua pengadilan negeri tersebut pada pasal 195 ayat (6); jika perlawanan itu diberitahukan dengan lisan, maka ketua wajib mencatatnya atau menyuruh mencatatnya. (IR. 120, 197, 206.)

Bunyi lengkap Pasal 225 ayat (1) R.Bg. adalah sebagaimana dikutip sebagai berikut:

“perlawanan pihak debitur terhadap pelaksanaan, baik mengenai penyitaan barang-barang bergerak maupun barang-barang tetap, dilakukan secara tertulis atau lisan kepada pejabat yang memerintahkan penyitaan, dan jika perlawanan dilakukan secara lisan, maka pejabat itu membuat catatan atau menyuruh membuat catatan. (IR. 207.)”

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang permasalahan tersebut diatas, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu apakah pelawan adalah orang yang tepat dan beralasan mengajukan Perlawanan terhadap Penetapan Permohonan Eksekusi yang dikeluarkan oleh Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 18/Pdt.AHT/2019/PN.Dps. Jo. No. 70/EKS/2019/PN.DPS berdasarkan permohonan Eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh Terlawan ? atau dengan kata lain apakah para pelawan adalah pelawan yang benar?;

Menimbang, bahwa berdasarkan pasal 283 RBg Para Pelawan berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut diatas ;

Halaman 84 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Para Pelawan untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti Surat berupa P-1 sampai dengan bukti P-27 dan 1 (satu) orang ahli yang bernama ; Made Gde Subha Karma Resen ;

Menimbang, bahwa Para Terlawan untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa : T-1 sampai dengan T-75 dengan 1 (satu) orang ahli bernama : DR.SAMUEL HUTABARAT ,SH.M.HUM.;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti Surat maupun keterangan AHLI tersebut akan dipertimbangkan sepanjang relevan dengan pembuktian perkara ini sedangkan selebihnya akan dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa dari Surat bukti yang diajukan Pelawan yaitu bukti P-1 sampai dengan P-4 membuktikan tentang legalitas PT.Nadia Auto Graha , sedangkan bukti P-5 sampai dengan P-12 berupa fotocopy dari foto copi yang dibenarkan oleh Terlawan dengan demikian maka terbukti :

- Bahwa TERLAWAN dan PT Nadia Auto Graha ("**NAG**") (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris), memiliki hubungan hukum berdasarkan fasilitas pinjaman dari TERLAWAN sebagaimana diuraikan berikut ini:

a. Akta Perjanjian Kredit No. 47 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar (**Bukti T – 1**), dengan perubahan-perubahan sebagai berikut:

- Perubahan Ke-1 (Kesatu) dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit Nomor 47 tertanggal 12 Juli 2012 (**Bukti T – 2**);
- Perubahan Ke-2 (Kedua) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 47 tertanggal 12 Juli 2013 (**Bukti T – 3**);
- Perubahan Ke-3 (Ketiga) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 47 tertanggal 27 Agustus 2014 (**Bukti T – 4**);
- Perubahan Ke-4 (Keempat) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 47 tertanggal 14 Januari 2015 (**Bukti T – 5**).

b. Akta Perjanjian Kredit No. 45 tanggal 12 Juli 2012 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar (**Bukti T – 6**), dengan perubahan-perubahan sebagai berikut:

- Perubahan Ke-1 (Kesatu) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 45 tertanggal 12 Juli 2013 (**Bukti T – 7**);
- Perubahan Ke-2 (Kedua) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 45 tertanggal 10 Juni 2014 (**Bukti T – 8**);

Halaman 85 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perubahan Ke-3 (Ketiga) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 45 tertanggal 17 September 2014 (**Bukti T – 9**);
- Perubahan Ke-4 (Keempat) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 45 tertanggal 15 Desember 2014 (**Bukti T – 10**);
- Perubahan Ke-5 (Kelima) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 45 tertanggal 16 Maret 2015 (**Bukti T – 11**).
- Hubungan hukum antara TERLAWAN dan PELAWAN III timbul berdasarkan fasilitas pinjaman dari TERLAWAN sebagaimana diuraikan berikut ini:
 - a. Akta Perjanjian Kredit No. 48 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar (**Bukti T – 12**), dengan perubahan-perubahan sebagai berikut:
 - Perubahan Ke 1 (Kesatu) dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit Nomor 48 tertanggal 12 Juli 2012 (**Bukti T – 13**);
 - Perubahan Ke 2 (Kedua) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 48 tertanggal 10 Juli 2013 (**Bukti T – 14**);
 - Perubahan Ke 3 (Ketiga) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 48 tertanggal 27 Agustus 2014 (**Bukti T – 15**);
 - Perubahan Ke 4 (Keempat) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 48 tertanggal 14 Januari 2015 (**Bukti T – 16**).
 - b. Akta Perjanjian Kredit No. 49 tanggal 15 Juni 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., Notaris di Denpasar (**Bukti T – 17**), dengan perubahan-perubahan sebagai berikut:
 - i. Perubahan Ke 1 (Kesatu) dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit Nomor 49 tertanggal 12 Juli 2012 (**Bukti T – 18**);
 - ii. Perubahan Ke 2 (Kedua) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 49 tertanggal 10 Juli 2013 (**Bukti T – 19**);
 - iii. Perubahan Ke 3 (Ketiga) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 49 tertanggal 27 Agustus 2014 (**Bukti T – 20**);
 - iv. Perubahan Ke 4 (Keempat) Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 49 tertanggal 14 Januari 2015 (**Bukti T – 21**).
 - v. Perubahan ke 5 Perjanjian kredit Nomor 45 tanggal 12 Juli 2012 ;

Menimbang, bahwa sebagai jaminan atas perjanjian kredit para Pelawan tersebut PARA PELAWAN telah menyerahkan asset / hartanya berupa :

Halaman 86 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 3833, Gambar Situasi tanggal 18-4-1992, Nomor : 2494/1992 seluas : 500 m2, yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, atas nama : Theresia Ni Ketut Sri Setiawati;
- b. Sebidang tanah Hak Milik Nomor : 9014 , Surat Ukut tanggal 17-4-2002, Nomor : 1048/2002 seluas : 4.190 m2, yang terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, atas nama : Theresia Ni Ketut Sri Setiawati;

Menimbang,bahwa Para Pelawan mendalilkan dalam perlawanannya menyatakan bahwa NILAI ASSET PELAWAN berupa : Sertifikat Hak Milik Nomor : 3833 dan Sertifikat Hak Milik Nomor : 9014 YANG DISERAHKAN KEPADA TERLAWAN berdasarkan Akta Nomor : 78 tanggal 30 September 2015, TELAH MELEBIHI NILAI KEWAJIBAN HUTANG KEPADA TERLAWAN

Menimbang,bahwa dari bukti P-13 yang diajukan Para pelawan yang bersesuaian dengan bukti T-66 berupa Salinan Akta No.78 tanggal 30 September 2015 tentang Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset , yang dibuat dihadapan Notaris , Pejabat Pembuat Akta Tanah I Putu Candra ,SH di Denpasar membuktikan bahwa antara Para Pelawan dan Para Terlawan terdapat Hal-hal yang disepakati dalam Akta No. 78 tanggal 30 September 2015 tentang Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset yaitu:

- a. Berdasarkan Pasal 1 Akta No. 78 tanggal 30 September 2015 tentang Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset, Theresia Ni Ketut menyerahkan SHM No. 3833/Kuta dan SHM No. 9014 dengan total nilai Rp78.590.883.496,00 (tujuh puluh delapan miliar lima ratus sembilan puluh juta delapan ratus delapan puluh tiga ribu empat ratus sembilan puluh enam Rupiah) ("**Aset Jaminan yang Diserahkan**"). Dengan ditandatanganinya Akta No. 78/2015, sisa kewajiban utang NAG dan PELAWAN III senilai Rp 8.491.910.310,89 (delapan miliar empat ratus sembilan puluh satu juta sembilan ratus sepuluh ribu tiga ratus sepuluh koma delapan sembilan Rupiah);
- b. Berdasarkan Pasal 3 Akta No. 78 tanggal 30 September 2015 tentang Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset, NAG dan Theresia Ni Ketut Sri Setiawati diberikan hak opsi *buy back*, yaitu kesempatan untuk membeli kembali Aset Jaminan yang Diserahkan tersebut dengan nilai Rp 89.875.927.564,- (delapan puluh sembilan miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta sembilan ratus dua puluh tujuh ribu

Halaman 87 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lima ratus enam puluh empat Rupiah). NAG dan Theresia Ni Ketut Sri Setiawati diberikan jangka waktu untuk menebus kembali Aset Jaminan yang diserahkan tersebut dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak tanggal Akta No. 78 tanggal 30 September 2015 tentang Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset, yaitu 30 September 2015;

- c. Berdasarkan Pasal 4 Akta No. 78 tanggal 30 September 2015 tentang Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset (**vide Bukti T-66**), ditentukan bahwa hak opsi *buy back* tersebut tidak berlaku bagi NAG dan Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, antara lain **apabila jangka waktu buy back selama 6 (enam) bulan berakhir**;
- d. Berdasarkan Pasal 6 Paragraf 1 dan 2 Akta No. 78 tanggal 30 September 2015 tentang Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset (**vide Bukti T-66**), ditentukan bahwa setelah hak opsi *buy back* berakhir TERLAWAN berhak untuk menentukan harga penjualan, menjual dan melakukan balik nama sertifikat menjadi atas nama TERLAWAN atas Aset Jaminan yang diserahkan tersebut;
- e. Berdasarkan Pasal 6 Paragraf 3 Akta No. 78 tanggal 30 September 2015 tentang Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset (**vide Bukti T-66**), ditentukan bahwa apabila setelah berakhirnya hak opsi *buy back*, TERLAWAN tidak dapat melakukan haknya sebagaimana diatur dalam poin d di atas, maka Akta No. 78 tanggal 30 September 2015 tentang Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset menjadi batal dan TERLAWAN berhak memperhitungkan kembali kewajiban PT NAG dan Vigor Agung Waluya Yoshuara yang tertunggak pada sebelum Akta No. 78 tanggal 30 September 2015 tentang Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset ini ditandatangani, ditambah dengan bunga, denda dan biaya-biaya lainnya.

Menimbang, bahwa pasca penandatanganan Akta No. 78 tanggal 30 September 2015, TERLAWAN telah memberikan kesempatan kepada PARA PELAWAN untuk memenuhi kewajibannya yang tertunggak kepada TERLAWAN **hingga tahun 2018**. Namun ternyata Para Pelawan melakukan pengunduran pembayaran kepada TERLAWAN. Hal ini dapat dilihat pada dokumen-dokumen sebagai berikut:

- i. Surat No. 076/RA/ADD/II/2018 tertanggal 2 Maret 2018 yang diterbitkan oleh TERLAWAN (**Bukti T-68**);
- ii. Surat No. 097/RA/ADG/IV/2018 tertanggal 2 April 2018 yang diterbitkan oleh TERLAWAN (**Bukti T-69**);

Halaman 88 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- iii. Surat No. 143/RA/ADG/VI/2018 tertanggal 8 Juni 2018 yang diterbitkan oleh TERLAWAN (**Bukti T-70**);
- iv. Surat No. 208/RA/ADD/VIII/2018 tertanggal 13 Agustus 2018 (**Bukti T-71**);
- v. Surat No. 211/RA/ADD/VIII/2018 tertanggal 23 Agustus 2018 (**Bukti T-72**);

Menimbang, bahwa dari fakta-fakta tersebut diatas Majelis menilai bahwa Para Pelawan tidak menunjukkan itikad baik untuk memenuhi kewajibannya melakukan pembayaran atas sisa hutangnya ;

Menimbang, bahwa dengan berlandaskan kepada hal-hal yang telah disepakati oleh Para Pelawan dengan Terlawan tersebut diatas oleh karena ternyata Terlawan tidak menerima pembayaran penuh atas asset jaminan yang diserahkan oleh Para Pelawan setelah jangka waktu opsi Buy Back berakhir sebagaimana diatur dalam Pasal 6 Paragraf 3 pada Akta No.78 tertanggal 30 September 2015 maka Akta No.78 tertanggal 30 September 2015 tersebut menjadi batal dan terlawan berhak memperhitungkan kembali kewajiban Para Pelawan yang tertunggak sebelum Akta No.78 tertanggal 30 September 2015 tersebut ditandatangani , ditambah dengan bunga , denda dan biaya-biaya lainnya, dengan perincian sebagai berikut :

- a. PT.NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) memiliki utang yang telah jatuh tempo kepada TERLAWAN yang timbul dari Perjanjian Kredit dengan NAG, yang hingga tanggal 9 Agustus 2019 berjumlah **Rp108.130.579.144,56** (seratus delapan miliar seratus tiga puluh juta lima ratus tujuh puluh sembilan ribu seratus empat puluh empat dan lima puluh enam Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Fasilitas (IDR)	Kewajiban Pokok	Kewajiban Bunga	Kewajiban Denda	Total Kewajiban
PTK	39.983.472.484,00	23.459.457.498,32	35.751.353.614,02	99.194.283.596,34
PTK	3.599.660.556,97	2.020.272.064,52	3.316.362.926,73	8.936.295.548,22
Total	43.583.133.040,97	25.479.729.562,84	39.067.716.540,75	108.130.579.144,56



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b.PELAWAN III memiliki utang yang telah jatuh tempo kepada TERLAWAN yang timbul dari Perjanjian Kredit dengan PELAWAN III, yang hingga tanggal 9 Agustus 2019 berjumlah **Rp86.110.973.399,71** (delapan puluh enam miliar seratus sepuluh juta sembilan ratus tujuh puluh tiga ribu tiga ratus sembilan puluh sembilan dan tujuh puluh satu Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Fasilitas (IDR)	Kewajiban Pokok	Kewajiban Bunga	Kewajiban Denda	Total Kewajiban
PRK	1.000.000.000,00	852.751.042,99	-	1.852.751.042,99
PTK	23.000.000.000,00	13.494.611.111,35	20.523.033.878,22	57.017.644.989,57
PTK	11.000.000.000,00	6.450.956.584,33	9.789.620.782,82	27.240.577.367,15
Total	35.000.000.000,00	20.798.318.738,67	30.312.654.661,04	86.110.973.399,71

Berdasarkan penghitungan di atas, total kewajiban dari NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I dan PELAWAN II) dan PELAWAN III adalah sejumlah **Rp194.241.552.544,27** (seratus sembilan puluh empat miliar dua ratus empat puluh satu juta lima ratus lima puluh dua ribu lima ratus empat puluh empat dan dua puluh Rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

Fasilitas (IDR)	Kewajiban Pokok	Kewajiban Bunga	Kewajiban Denda	Total Kewajiban
Fasilitas berdasarkan Perjanjian Kredit dengan NAG.	43.583.133.040,97	25.479.729.562,84	39.067.716.540,75	108.130.579.144,56
Fasilitas berdasarkan Perjanjian Kredit dengan PELAWAN	35.000.000.000,00	20.798.318.738,67	30.312.654.661,04	86.110.973.399,71

Halaman 90 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III.				
Total	78.583.133.040,97	46.278.048.301,51	69.380.371.201,79	194.241.552.544,27

Menimbang, bahwa hal tersebut di atas selaras dengan pendapat ahli Dr. Samuel Hutabarat, S.H., M.Hum., yang pada intinya menyatakan bahwa berakhirnya suatu perjanjian dapat terjadi apabila terpenuhinya syarat batal yang ditentukan dalam perjanjian dan lewatnya waktu daluwarsa;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas Majelis berpendapat bahwa dalil Para Pelawan yang menyatakan TERLAWAN secara sepihak telah membatalkan Akta Nomor: 78 tanggal 30 September 2015 tentang Perjanjian Penyelesaian Kewajiban dan Penyerahan Aset tidaklah beralasan hukum dan harus dikesampingkan, ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 6 UUHT memberikan hak bagi pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan *parate eksekusi*, artinya bukan saja pemegang Hak Tanggungan tidak perlu memperoleh persetujuan dari pemberi Hak Tanggungan, tetapi juga tidak perlu meminta penetapan dari pengadilan setempat apabila akan melakukan eksekusi atas Hak Tanggungan yang menjadi jaminan utang debitor.

Menimbang, bahwa sebelum melaksanakan lelang eksekusi, TERLAWAN dengan beriktikad baik telah menegur Para Pelawan untuk melakukan kewajibannya sebagaimana terbukti dari surat-surat somasi sebagai berikut:

Surat Peringatan kepada NAG (PELAWAN I dan PELAWAN II)

- c. Surat No. 430/L/47.19/NRS-ETS/2018, tertanggal 9 November 2018 dengan perihal: Surat Peringatan (*Vide* Bukti T – 38);
- d. Surat No. 468/L/47.23/NRS-ETS/2018, tertanggal 21 November 2018 dengan perihal: Surat Peringatan Kedua (*Vide* Bukti T – 39);

Surat Peringatan kepada PELAWAN III

- c. Surat No. 429/L/47.18/NRS-ETS/2018, tertanggal 9 November 2018 dengan perihal: Surat Peringatan (*Vide* Bukti T – 40);
- d. Surat No. 467/L/47.22/NRS-ETS/2018, tertanggal 21 November 2018 dengan perihal: Surat Peringatan Kedua (*Vide* Bukti T – 41).

Menimbang, bahwa oleh karena Terlawan sudah melakukan Somasi kepada Para Pelawan dan telah pula mengirimkan Surat pernyataan lalai (Default letter) kepada Para Pelawan (*Vide* bukti T.42 dan T.43) namun sampai dengan batas waktu yang ditentukan dalam surat-surat somasi tersebut, PARA

Halaman 91 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PELAWAN tetap tidak melakukan kewajibannya maka Majelis menilai bahwa PARA PELAWAN sudah melakukan wanprestasi terhadap Perjanjian Fasilitas Kredit dengan tidak melakukan pembayaran kepada Terlawan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pelawan melakukan cedera janji, maka pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tidak mengatur mengenai cedera janji maka untuk menentukan apakah debitur cedera janji dapat dirujuk pada pasal 1243 KUHPerdata Jo. pasal 1763 KUHperdata;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti T-44 TERLAWAN mengajukan Permohonan Pelaksanaan *Aanmaning* kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar melalui surat Nomor: 515/L/47.76/NRS-ETS/2019 tanggal 10 September 2019 ("**Permohonan Pelaksanaan Aanmaning**") terhadap debitor. Sampai dengan tanggal Permohonan Pelaksanaan Aanmaning diajukan, PT.NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I sebagai Direktur dan PELAWAN II sebagai Komisaris) dan PELAWAN III tetap tidak memenuhi kewajiban pembayarannya kepada TERLAWAN. Dengan demikian, Para PELAWAN memiliki utang yang telah jatuh tempo kepada Pemohon sebagaimana diuraikan dalam bukti **T -45 yang seluruhnya** yaitu berdasarkan penghitungan di atas, total kewajiban dari NAG (perusahaan yang dikelola oleh PELAWAN I dan PELAWAN II) dan PELAWAN III adalah sejumlah **Rp194.241.552.544,27** (seratus sembilan puluh empat miliar dua ratus empat puluh satu juta lima ratus lima puluh dua ribu lima ratus empat puluh empat dan dua tujuh Rupiah);

Menimbang, bahwa dengan menindak lanjuti Permohonan Pelaksanaan *Aanmaning* tersebut, Ketua Pengadilan Negeri Denpasar telah mengeluarkan Penetapan Nomor: 18/Pdt.AHT/2019/PN.Dps jo. Nomor 70/EKS/2019/PN.Dps tertanggal 24 September 2019 ("*Penetapan Aanmaning*") (Bukti T - 46), yang pada intinya memanggil NAG, PELAWAN III dan Theresia Ni Ketut Sri Setiawati (selanjutnya disebut "Para Termohon Eksekusi"), untuk menghadap Ketua Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Senin, 7 Oktober 2019, guna diberi teguran (*aanmaning*) supaya dalam waktu 8 (delapan) hari setelah diberi teguran (*aanmaning*) Para Termohon *Aanmaning* melaksanakan kewajiban pembayaran utang kepada Pemohon *Aanmaning*. Pada hari yang telah ditentukan untuk pelaksanaan teguran (*aanmaning*) tersebut, Para Termohon Lelang hadir

Halaman 92 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan diwakilkan kuasanya dan telah ditegur oleh Ketua Pengadilan Negeri Denpasar.

Menimbang, bahwa Setelah 8 (delapan) hari Para Termohon Lelang ditegur oleh Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, Para Termohon Lelang tetap tidak melaksanakan pembayaran atas tunggaknya kepada Pemohon Lelang. Hal ini memperlihatkan bahwa Para Termohon Lelang **tidak memiliki iktikad baik**. Oleh karena itu, Pemohon Lelang kemudian mengajukan Permohonan Pelaksanaan Sita Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat No. 626/L/47.89/NRS-ETS/2019 tertanggal 28 Oktober 2019 ("**Permohonan Pelaksanaan Sita Eksekusi Hak Tanggungan**") (**Bukti T – 47**) kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar.

Menimbang, bahwa Ketua Pengadilan Negeri Denpasar telah mengabulkan Permohonan Pelaksanaan Sita Eksekusi Hak Tanggungan yang Pemohon Lelang ajukan dan kemudian mengeluarkan Penetapan Nomor: 18/Pdt.AHT/2019/PN.Dps jo. Nomor 70/EKS/2019/PN.Dps tanggal 29 Oktober 2019 ("**Penetapan Sita Eksekusi**") (**Bukti T - 48 & Bukti T – 49**).

Menimbang, bahwa berdasarkan Penetapan Sita Eksekusi tersebut, pada hari Jumat, 29 November 2019 Jurusita pada Pengadilan Negeri Denpasar atas perintah Ketua Pengadilan Negeri Denpasar dalam Penetapan Sita Eksekusi, telah melaksanakan Sita Eksekusi atas objek-objek jaminan tersebut di atas yaitu:

e. Hak Tanggungan **Peringkat I** atas:

- Tanah dan bangunan sesuai dengan Sertifikat Hak Milik ("**SHM**") No. 5386 atas nama Vigor Agung Waluya Yoshuara, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, Daerah tingkat I Bali;
- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3833 atas nama Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Daerah Tingkat I Bali;
- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 9014 atas nama Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("**SHT**") No. 3793/2011 tertanggal 16 Agustus 2011 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan ("**APHT**") No. 368/2011 tertanggal 14 Juli 2011 yang dibuat di hadapan Ni Luh Amik Muryatini, S.H., PPAT di Badung;

f. Hak Tanggungan **Peringkat I** atas:

Halaman 93 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3242/Desa Kesiman Kertalangu atas nama Vigor Agung Waluya Yoshuara, terletak di Desa Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali;
- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3243/Desa Kesiman Kertalangu atas nama Vigor Agung Waluya Yoshuara, terletak di Kelurahan Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kabupaten Denpasar, Provinsi Bali;
- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3247/Desa Kesiman Kertalangu atas nama Vigor Agung Waluya Yoshuara, terletak di Kelurahan Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali;

berdasarkan SHT No. 4813/2011 tertanggal 15 Agustus 2011 jo. APHT No. 353/2011 tertanggal 14 Juli 2011 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., PPAT di Denpasar.

g. Hak Tanggungan **Peringkat II** atas:

- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 5386 atas nama Vigor Agung Waluya Yoshuara, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Daerah Tingkat II Badung, daerah tingkat I Bali;
- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3833 atas nama Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Daerah Tingkat II Badung, Daerah Tingkat I Bali;
- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 9014 atas nama Theresia Ni Ketut Sri Setiawati, terletak di Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

berdasarkan SHT No. 4873/2012 tertanggal 10 September 2012 jo. APHT No. 356/2012 tertanggal 25 Juli 2012 yang dibuat di hadapan Ni Luh Amik Muryatini, S.H., PPAT di Badung.

h. Hak Tanggungan **Peringkat II** atas:

- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3242/Desa Kesiman Kertalangu atas nama Vigor Agung Waluya Yoshuara, terletak di Desa Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali;
- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3243/Desa Kesiman Kertalangu atas nama Vigor Agung Waluya Yoshuara, terletak di

Halaman 94 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur,
Kabupaten Denpasar, Provinsi Bali;

- Tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 3247/Desa Kesiman Kertalangu atas nama Vigor Agung Waluya Yoshuara, terletak di Kelurahan Kesima Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali;

berdasarkan SHT No. 5662/2012 tertanggal 13 Agustus 2012 jo. APHT No. 355/2012 tertanggal 12 Juli 2012 yang dibuat di hadapan I Putu Chandra, S.H., PPAT di Denpasar.

Pelaksanaan Sita Eksekusi oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar ini turut disaksikan oleh para saksi yaitu I Wayan Putu Ardika, S.H., Gd. Nym. Satria Kurniawan, A., S.kom., dan I Kadek Hendy Prihanta, S.H., ketiganya adalah pegawai pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi (*Executorial Beslag*) Nomor: 18/Pdt.AHT/2019/PN.Dps jo. Nomor 70/EKS/2019/PN.Dps tertanggal 29 November 2019 (**Bukti T-49**). Dimana di dalam Berita Acara Penyitaan Eksekusi (*Executorial Beslag*) Nomor: 18/Pdt.AHT/2019/PN.Dps jo. Nomor 70/EKS/2019/PN.Dps tertanggal 29 November 2019 (*vide* **Bukti T-49**) tersebut telah disebutkan batas-batas dari tanah dan bangunan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas, maka tindakan TERLAWAN yang melakukan permohonan penetapan eksekusi adalah sah dan berlandaskan hukum sehingga patut dilindungi oleh undang-undang, hal tersebut selaras dengan SEMA No. 07 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Bagian VIII, berbunyi sebagai berikut:

“Pemegang Hak Tanggungan yang beriktikad baik harus dilindungi sekalipun kemudian diketahui bahwa pemberi hak tanggungan adalah orang yang tidak berhak.”

Menimbang, bahwa sebagai pemegang Hak Tanggungan, TERLAWAN memiliki hak untuk melakukan Lelang Eksekusi terhadap objek jaminan hak tanggungan milik PEMBANTAH berdasarkan SHT No. 3793/2011 tertanggal 16 Agustus 2011 jo. APHT No. 368/2011 tertanggal 14 Juli 2011, SHT No. 4813/2011 tertanggal 15 Agustus 2011 jo. APHT No. 353/2011 tertanggal 14 Juli 2011, SHT No. 4873/2012 tertanggal 10 September 2012 jo. APHT No. 356/2012 tertanggal 25 Juli 2012, dan SHT No. 5662/2012, di mana Sertifikat Hak Tanggungan yang merupakan tanda bukti adanya Hak Tanggungan yang

Halaman 95 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterbitkan oleh Kantor Pertanahan dan yang memuat titel eksekutorial dan irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, dengan demikian maka Tuntutan Para Pelawan dalam petitumnya yang ke-6 (enam) yang menyatakan mengangkat kembali dan membatalkan Hak Tanggungan Peringkat I dan Peringkat II dan permohonan eksekusi Nomor : 18 / Pdt.AHT / 2019 / PN.Dps. jo. No. 70/ EKS/ 2019/PN.Dps dan Sita Eksekusi Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 29 Oktober 2019 terhadap SHT No. 4813/2011 jo. AHT 353/2011 jo. SHT 4873/2012 jo. AHT No. 356/2012 jo. SHT SHT No. 5662/2012 jo. AHT No. 355/2012 **karena tidak berdasarkan hukum sehingga petitum angka 6 harus ditolak;**

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap petitum-petitum lainnya oleh karena sesuai ketentuan pasal PASAL 207 HIR / Pasal 225 RBG yang mengatur lingkup perkara bantahan hanyalah terbatas pada permintaan penangguhan pelaksanaan eksekusi sedangkan tuntutan para PARA PELAWAN melalui Perlawanan *a quo* memintakan hal-hal di luar lingkup tersebut lagi pula menurut Majelis gugatan Perlawanan Pelawan pada petitum ke-6 ditolak, dan oleh Majelis Hakim Petitum dimaksud dinilai sebagai petitum pokok Perlawanan Pelawan, maka mengenai petitum angka 2,3,4,5,,7,8,,9 tidak perlu dipertimbangkan lebih jauh dan patut dinyatakan ditolak sebagai implikasi dari dinyatakan ditolak petitum pokok dari Para Pelawan/Para pembantah tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut diatas Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar dan tidak jujur (*kwaad opposant*) dan Perlawanan Pelawan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan ditolak untuk seluruhnya dan Pelawan berada dipihak yang kalah maka Pelawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara ;

Menimbang , terhadap surat bukti, baik dari Para pelawan maupun Terlawan , yang tidak relevan dengan pembuktian perkara perlawanan ini, maka haruslah dikesampingkan ;

Memperhatikan Pasal 196 ayat (6) HIR/207, Rbg, 225RBg, 390 RV dan peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini ;

MENGADILI:

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi dari Para Terlawan tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 96 dari 98 Hal Putusan Nomor 70/Pdt.Bth/2020/PN-Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Pelawan sebagai pelawan yang tidak benar dan tidak jujur (*kwaad opposant*);
2. Menolak perlawanan pelawan untuk seluruhnya ;
3. Menghukum pelawan untuk membayar biaya perkara perlawanan ini yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp. 2.026.000,- (dua juta dua puluh enam ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Senin tanggal 7 Desember 2020, oleh kami, Ida Ayu Nyoman Adnya Dewi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua , I Dewa Made Budi Watsara, S.H. dan I Putu Gede Noviartha, S.H., M.Hum. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 70/Pdt.Bth/2019/PN Dps tanggal 30 September 2019, putusan tersebut pada hari Senin , tanggal 21 Desember 2020 yang diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Semaraguna , S.H., M.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Pelawan, Kuasa ParaTerlawan Penyita dan Kuasa Terlawan Tersita;

Hakim Anggota,
Ttd

Hakim Ketua,
Ttd

I Dewa Made Budi Watsara, S.H.
Ttd

Ida Ayu Nyoman Adnya Dewi, S.H., M.H.

I Putu Gede Noviartha, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,
Ttd

I Ketut Semaraguna, S.H., M.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PERINCIAN BIAYA :

Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000,-
Biaya Penggandaan	:	Rp.	35.000,-
Biaya Proses	:	Rp.	50.000,-
Biaya Panggilan	:	Rp.	375.000,-
Pnbp panggilan	:	Rp.	20.000,-
Biaya PS	:	Rp.	1.500.000,-
Redaksi	:	Rp.	10.000,-
<u>Biaya meterai</u>	:	Rp.	<u>6.000,-</u>
J U M L A H	:	Rp.	2.026.000,-

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)