



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

I KETUT JAYA, Laki-laki, Tempat/Tgl. Lahir : Denpasar, 5 September 1967, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Raya Sesetan No. 261 Denpasar Pegok, Desa Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali. Pemegang Nomor Induk Kependudukan : 5171030509670003;

NI NYOMAN PUSPAWATI, S.H., Perempuan, Tempat/Tgl. Lahir : Denpasar, 22 Agustus 1966, Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, Kewarganegaraan Indonesia, beralamat di Jl. Raya Sesetan No. 261 Denpasar Pegok, Desa Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali. Pemegang Nomor Induk Kependudukan : 5171036208660001;

Dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama: 1. **BENNY HARYONO P, S.H., M.H.**, 2. **I MADE ARDANA, S.H.CIL.,CPL.**, 3. **I KETUT DWI SENTANA, S.H.**, 4. **I GEDE AGUS YUDI SURYAWAN, S.H.**, dan **IDA BAGUS MADE DWIJA WARDANA, S.H.**, Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Advokat “**BHR LAW OFFICE**” Beralamat di Jalan Gn. Andakasa Kav. Menuri No. B2 Penamparan, Kota Denpasar, Provinsi Bali, Tlp. 0361-3648115, 0812 3631 7551, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : 017/SK.Pdt/BHR/V/2018 tanggal 15 Mei 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 15 Mei 2018, Reg. No. 1191/Daf/2018 selanjutnya disebut sebagai **PARA PELAWAN**;

L a w a n :

JUNANTO TJANDRAWINATA, Jenis Kelamin : Laki-laki, Tempat/tgl lahir Jakarta, 29 Mei 1969, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Karyawan Swasta, beralamat di Perumahan MM

Hal 1 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Blok K3 Nomor 18, RT/RW 013/007, Desa/Kelurahan Ujung Menteng, Kecamatan Cakung, Kota Jakarta Timur, Prov. Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN I**;

PT. BPR LEGIAN, beralamat di Jalan Gajah Mada Nomor : 125-127, Denpasar. Selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN II**;

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) DENPASAR, beralamat di Jalan DR. Kusuma Atmaja Gedung Keuangan Negara I, Renon, Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali. Selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Telah memperhatikan bukti surat dan mendengar keterangan saksi dalam persidangan;

Telah mendengar para pihak dalam perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan melalui Kuasanya telah mengajukan gugatan tertanggal 11 Juni 2018, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 556/Pdt.G/2018/PN Dps tanggal 21 Juni 2018 telah mengemukakan dalil-dalil gugatan, sebagai berikut :

1. Bahwa Pelawan I dan Pelawan II sangat keberatan terhadap Permohonan Eksekusi Perkara Nomor : 07/Pdt.Eks.Riil/2017/PN.Dps.;
2. Bahwa pada tanggal 8 Mei 2018 Panitera Pengadilan Negeri Denpasar melalui suratnya nomor W24.U1/1869/HT.02/5/2018 memberitahukan kepada Para PELAWAN bahwa eksekusi riil atas objek tanah dan bangunan berupa :
 1. Sertifikat Hak Milik No. 10318 seluas 32 m2 tercatat atas nama I Ketut Jaya, telah berdiri sebuah bangunan toko.
 2. Sertifikat Hak Milik No. 10319 seluas 32 m2 tercatat atas nama I Ketut Jaya, telah berdiri sebuah bangunan toko.
 3. Sertifikat Hak Milik No. 10320 seluas 38 m2 tercatat atas nama I Ketut Jaya, telah berdiri sebuah bangunan toko.

Hal 2 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Sertifikat Hak Milik No. 10321 seluas 58 m2 tercatat atas nama I Ketut Jaya, telah berdiri sebuah bangunan toko.

Dilaksanakan pada tanggal 21 Mei 2018 yang memerintahkan agar Para PELAWAN segera menyerahkan obyek diatas kepada TERLAWAN I karena TERLAWAN I adalah pemenang lelang yang cacat hukum eksekusi jaminan kredit Para PELAWAN di Kantor TERLAWAN II yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip Perbankan;

3. Bahwa Pelawan I merupakan pemilik sah atas tanah :

- 1) Sertifikat Hak Milik No. 10318 seluas 32 m2 tercatat atas nama I Ketut Jaya, telah berdiri sebuah bangunan toko.
- 2) Sertifikat Hak Milik No. 10319 seluas 32 m2 tercatat atas nama I Ketut Jaya, telah berdiri sebuah bangunan toko.
- 3) Sertifikat Hak Milik No. 10320 seluas 38 m2 tercatat atas nama I Ketut Jaya, telah berdiri sebuah bangunan toko.
- 4) Sertifikat Hak Milik No. 10321 seluas 58 m2 tercatat atas nama I Ketut Jaya, telah berdiri sebuah bangunan toko.

Yang diperoleh secara warisan dari orang tua PELAWAN I;

4. Bahwa tanah tersebut diatas Pelawan I peroleh atas dasar Waris dari ayah kandung Pelawan berdasarkan Silsilah Keturunan I Ketut Danu;
5. Bahwa Pelawan I dengan Pelawan II mempunyai hubungan hukum sebagai suami istri yang sah yang merupakan pendiri dari C.V. Darta Jaya yang diurus oleh I Wayan Darta selaku penanggungjawab yang mana dalam hal ini Pelawan II bersama dengan I Wayan Darta telah menjaminkan tanah bagian waris milik Pelawan I kepada PT. BPR Legian (Terlawan II) tanpa sepengetahuan dari ahli waris lainnya;
6. Bahwa Tanah beserta bangunan diatasnya tersebut dijadikan jaminan kredit pada PT. BPR Legian (Terlawan II) atas 2 (dua) Perjanjian kredit yaitu :
 - 1). Perjanjian Kredit Nomor : 047/KPO/D/VIII/2013, tertanggal 22 Agustus 2013, dengan plafond kredit sebesar Rp. 1.370.000.000,-(Satu milyar tiga ratus tujuh puluh juta rupiah), bunga 1,75 % per bulan, jangka waktu dari tanggal 22 Agustus 2013 dan berakhir pada tanggal 22 Agustus 2014;
 - 2). Perjanjian Kredit Nomor : 048/KPO/D/VIII/2013, tertanggal 22 Agustus 2013, dengan plafond kredit sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah), bunga 1,75 % per bulan, jangka waktu dari tanggal 22 Agustus 2013 dan berakhir pada 22 Agustus 2021;

Hal 3 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa tanah tersebut telah dijadikan jaminan dan telah dilakukan Lelang Jaminan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar (TERLAWAN III), padahal diketahui tanah tersebut merupakan tanah sengketa yang masih berperkara dalam proses peradilan pada tingkat Kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia atas Register Perkara Nomor : 395/Pdt.G/2016/PN.Dps. yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap;
8. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TERLAWAN III yang tidak sesuai dengan prosedur hukum dan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena tanah sengketa/tanah a quo yang dilelang masih berperkara maka tanah sengketa tidak dapat dilakukan perbuatan hukum baik jual beli atau mengalihkan kepada pihak lain;
9. Bahwa meskipun TERLAWAN III mengetahui tanah a quo masih dalam perkara namun TERLAWAN III tetap melakukan tindakan hukum mengalihkan tanah a quo dengan tetap melaksanakan pelelangan dengan pemenang lelang atas nama Junanto Tjandrawinata (TERLAWAN I);
10. Bahwa Para PELAWAN telah curiga bahwa TERLAWAN II dan TERLAWAN III telah bermufakat jahat untuk melakukan upaya pelelangan dengan mengatakan telah ada pemenang lelang yaitu TERLAWAN I dimana TERLAWAN I telah memaksa Para PELAWAN untuk menandatangani akta notaris yang isinya mengosongkan objek perkara atau Para Pelawan wajib membeli lagi obyek lelang dengan harga yang ditetapkan oleh TERLAWAN I hal ini merupakan persekongkolan Para TERLAWAN agar PELAWAN segera menebus obyek lelang yang merupakan harta warisan satu satunya milik Para PELAWAN yang tidak boleh diperjual belikan dengan siapapun karna terdapat merajan (tempat persembahyangan leluhur) yang harus dilestarikan sepanjang masa;
11. Bahwa tindakan TERLAWAN I tersebut dilawan oleh Para PELAWAN guna mencari keuntungan yang sebesar-besarnya dari memanfaatkan keterpurukan Para PELAWAN tersebut merupakan Perbuatan melawan hukum;
12. Bahwa proses lelang tersebut telah dilakukan secara melawan hukum, sehingga telah terjadi cacat hukum sehingga proses lelang tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Hal 4 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa dalam hal ini Para Terlawan terbukti sangat ingin memaksakan kehendak tanpa alas hukum yang kuat melaksanakan lelang dan mengalihkan hak kepada Terlawan I terhadap tanah a quo;

Berdasarkan uraian diatas, dengan segala kerendahan hati sudilah kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar berkenan memberikan keputusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang benar.
2. Menyatakan hukum Risalah Lelang No. 722/65/2017 tanggal 20 November 2017 adalah merupakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
3. Membatalkan Penetapan Eksekusi Riil atas Aanmaning Perkara Nomor : 07/Pdt.Eks.Riil/2017/PN.Dps;.
4. Mengadili kembali dengan Menyatakan hukum Para Terlawan telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Para PELAWAN.
5. Menghukum Terlawan I, Terlawan II, dan Terlawan III untuk menyerahkan kembali kepada Para Pelawan atas sebidang tanah dan bangunan atas :
 - 1) Sertifikat Hak Milik No. 10318 seluas 32 m2 tercatat atas nama I Ketut Jaya, telah berdiri sebuah bangunan toko.
 - 2) Sertifikat Hak Milik No. 10319 seluas 32 m2 tercatat atas nama I Ketut Jaya, telah berdiri sebuah bangunan toko.
 - 3) Sertifikat Hak Milik No. 10320 seluas 38 m2 tercatat atas nama I Ketut Jaya, telah berdiri sebuah bangunan toko.
 - 4) Sertifikat Hak Milik No. 10321 seluas 58 m2 tercatat atas nama I Ketut Jaya, telah berdiri sebuah bangunan toko.
6. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya yang timbul akibat perkara ini;

ATAU :

Pelawan dahulu Terlawan mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk pihak Pelawan datang menghadap Kuasanya tersebut, pihak Terlawan I dan Terlawan II datang menghadap Kuasanya yang bernama **I NYOMAN GANDA GUNAWAN SARJANA, S.H., CLA** berdasarkan Surat Kuasa Khusus masing-masing tanggal 25 Juli 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 2 Agustus 2018, Reg. No.

Hal 5 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1791/Daf/2018, dan tanggal 25 Juli 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 2 Agustus 2018, Reg. No. 1792/Daf/2018, dan Terlawan III datang menghadap kuasanya yang bernama **NI LUH NYOMAN ARINI ASRIWIJAYANTI, S.H** berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-763/MK.6/2018 tanggal 27 Juli 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 13 Agustus 2018, Reg. No. 1899/Daf/2018;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian di antara para pihak melalui mediasi, sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk, **I GUSTI NGURAH PARTHA BHARGAWA, SH**, Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar sebagai Mediator ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 4 Oktober 2018, upaya mediasi untuk perdamaian tersebut tidak berhasil atau gagal ;

Menimbang, bahwa oleh karena upaya mediasi gagal mencapai kata sepakat, maka pemeriksaan perkara ini di lanjutkan dengan pembacaan surat gugatan pihak Para Pelawan yang selanjutnya pihak Para Pelawan menyatakan tetap pada isi gugatannya ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Pelawan tersebut, Kuasa Terlawan I dan Terlawan II memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

A. Terlawan I:

1. Bahwa Terlawan I menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Pelawan, kecuali apa yang diakuinya secara tegas;
2. Bahwa terhadap Terlawan I hanya mengetahui bahwa obyek sengketa adalah obyek Lelang KPKNL Denpasar dan sudah sesuai dengan prosedur Hukum proses pelelangan sehingga Terlawan I ditetapkan sebagai pemenang lelang dan Terlawan I menyatakan bahwa permasalahan tersebut tidak ada hubungan hukum dengan Terlawan I selaku pemenang lelang karena obyek sengketa dahulu di jaminkan di Terlawan II oleh Pelawan II dan atas persetujuan I Ketut Jaya (Pelawan I yang namanya tercantum sebagai pemilik obyek sengketa);
3. Bahwa pada point 5 menyebutkan bahwa tanah sengketa yang dijaminkan tidak sepengetahuan ahli waris padahal sampai saat ini Pelawan I masih hidup sehingga sangat aneh dan lucu apabila Pelawan II menyebutkan bahwa harus ada sepengetahuan ahli waris dan

Hal 6 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keberatan atas tindakan Hukum Pelawan I dan Pelawan II sehingga dalam gugatan Para pelawan ini adanya kekaburan hukum dan tidak adanya alas Hak dari Pelawan I dan Pelawan II dalam mengajukan Gugatan ini dan sudah sepatutnya Gugatan ini untuk DITOLAK ;

4. Bahwa Terlawan I Menolak dalil-dalil gugatan di posita point 7-13 karena untuk mengajukan eksekusi pengosongan , pemenang lelang eksekusi hak tanggungan cukup berpegang pada gross akta kutipan risalah lelang tanpa harus mengajukan gugatan pengosongan Juga tanpa harus menunggu diputuskannya gugatan debitor oleh pengadilan karena gross akta risalah memuat irah-irah yang memiliki kekuatan hukum seperti putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap. Mahkamah Agung juga menjelaskan bahwa pembeli lelang yang beritikad baik oleh karena itu harus dilindungi karena lelang didasarkan pada putusan yang berkekuatan hukum tetap , sehingga lelang tersebut adalah benar. Artinya apabila kreditor dinyatakan bersalah risalah lelang tidak dapat di batalkan sehingga tidak ada alasan untuk membatalkan eksekusi karena sudah berkekuatan hukum tetap;

5. Bahwa Terlawan I menolak seluruhnya dalil-dalil Gugatan Para Pelawan yang belum ditanggapi karena tidak berhubungan dengan Terlawan I;

B. Terlawan II:

6. Bahwa Terlawan II menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Pelawan, kecuali apa yang diakuinya secara tegas;

Bahwa Terlawan II menjelaskan bahwa dalam perjanjian kredit nomor.047/KPO/D/VIII/2013 tertanggal 22 Februari 2018 dengan platform kredit sebesar Rp. 1.370.000.000 (satu milyar tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) (bunga 1.75%Bulan) jangka waktu dan tanggal 22 agustus 2013 dan berakhir pada tanggal 22 agustus 2014 dan perjanjian kredit nomor 048/KPO/D/VIII/2013 tertanggal 22 agustus 2013 dengan platform Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) (bunga 1,75%) jangka waktu dan tanggal 22 agustus 2013 sampai 2021. Kedua perjanjian tersebut ditanda tangani oleh Putu Sudi atmaja,SE selaku direktur PT.BPR Legian (Terlawan II) sebagai Kreditor dengan Pelawan II serta suami yang bernama I Ketut Java (Pelawan I) dan menurut hukum sudah Sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

7. Bahwa obyek sengketa yang dijaminan ke Terlawan II yang telah di lelang oleh Terlawan III berdasarkan surat Risalah Lelang No.722/65/2017 tanggal 24 november 2017 dan adanya Surat

Hal 7 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi Nomor 07/Pdt.Eks Riil/2017/PN.Dps yang ditetapkan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 23 April 2018 sudah sesuai prosedur hukum yang berlaku karena Pelawan I telah menjaminkan tanah sengketa ke Terlawan II dan tidak mampu membayar sisa hutang dengan demikian tanah sengketa yang dijaminkan ke Terlawan II tetap bisa dilakukan pelelangan oleh Terlawan III selaku KPKNL karena obyek yang dilelang merupakan obyek hak Tanggungan yang sudah mempunyai kekuatan eksekutorial sebagaimana diatur dalam Undang Undang hak Tanggungan;

8. Bahwa Sebelumnya pada perjanjian kredit nomor 047/KPO/D/VIII/2013 dan 048/KPO/D/VIII/2013 sudah dipasang Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah (UU HT) mengatur secara tegas :

- A. Sebagai Tanda Bukti adanya Hak Tanggungan , kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- B. Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”
- C. Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat 2 mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.

Penjelasan Pasal 14 ayat 2 dan ayat 3 UU HT : irah-irah yang dicatumkan pada sertifikat Hak Tanggungan dan dalam ketentuan pada ayat ini, dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila debitor cidera janji , siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan Lembaga parate executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata. Begitupula penjelasan Umum Ke-9 UU HT menjelaskan : “Sehubungan dengan itu pada sertifikat Hak Tanggungan, yang berfungsi sebagai surat tanda bukti adalah Hak Tanggungan dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” untuk memberikan kekuatan

Hal 8 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap”;

9. Bahwa pada point 10 dalam posita gugatan Pelawan menyatakan bahwa Terlawan II telah bermufakat dengan Terlawan III untuk melakukan upaya pelelangan dengan mengatakan telah ada pemenang lelang Yaitu Terlawan I dimana Terlawan I telah memaksa Para Pelawan untuk menandatangani akta notais yang isinya mengosongkan objek perkara adalah tidak benar karena dalam proses sebelumnya memang sudah dijalankannya proses pelelangan berdasarkan surat Risalah Lelang No.722/65/2017 tanggal 24 november 2017 dan setelah didapat pemenang lelang yaitu Terlawan I maka Terlawan I mengajukan permohonan Eksekusi Riil atas obyek lelang yang dikuasai Pelawan I dan II, sebagaimana prosedur hukum sudah dikirimkan undangan Aanmaning oleh Pengadilan Negeri Denpasar dan Pelawan I dan Pelawan II sudah hadiri Aanmaning tersebut dan selanjutnya Pelawan I dan Pelawan II meminta waktu 1 bulan untuk keluar dan mengosongkan obyek lelang dihadapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar, agar dapat memegang janji yang disampaikan Pelawan I dan Pelawan II maka Terlawan I mengajak Pelawan I dan Pelawan II menyatakan tertulis janji tersebut dihadapan Notaris Ni Ketut Ardani, SH.MKn, jadi tidak benar dalil Para Pelawan yang menyatakan bahwa memaksa Para Pelawan untuk menandatangani akta notaris yang isinya mengosongkan obyek perkara/obyek lelang karena jelas dan terang bahwa pembuatan akta notaris adalah realisasi janji Para Pelawan dihadapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar ketika proses Aanmaning berlangsung, jadi sudah sepatutnya perlawanan Para Pelawan ditolak karena tidak berdasarkan fakta dan cenderung mengada ngada;
10. Bahwa Terlawan II menolak seluruhnya dalil-dalil Gugatan Para Pelawan yang belum ditanggapi karena tidak berhubungan dengan Terlawan II;

Berdasarkan alasan-alasan hukum di atas, Terlawan I dan Terlawan II memohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa perkara a quo untuk memutuskan sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Pelawan tidak dapat diterima;

Hal 9 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Atau jika majelis hakim memiliki pendapat lain, mohon untuk diputus seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Pelawan tersebut, Kuasa Terlawan III memberikan Jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERLAWAN III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan PELAWAN I dan PELAWAN II (selanjutnya kami sebut sebagai PARA PELAWAN) dalam gugatan perlawanannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERLAWAN III dalam Jawaban ini.
2. Bahwa dalil gugatan perlawanan PARA PELAWAN khususnya yang ditujukan kepada TERLAWAN III adalah berkenaan dengan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan terhadap obyek lelang atas nama PELAWAN I yang untuk selanjutnya disebut sebagai obyek sengketa *a quo*, yaitu berupa:
 - a. 1 (satu) bidang tanah dan bangunan berikut segala turutan di atasnya, terletak di kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 10318/Kelurahan Sesetan, Surat Ukur Nomor: 03927/Sesetan/2013 tanggal 11 April 2013, seluas 32 m² tercatat atas nama I Ketut Jaya;
 - b. 1 (satu) bidang tanah dan bangunan berikut segala turutan di atasnya, terletak di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 10319/Kelurahan Sesetan, Surat Ukur Nomor: 03928/Sesetan/2013 tanggal 11 April 2013, seluas 32 m² tercatat atas nama I Ketut Jaya;
 - c. 1 (satu) bidang tanah dan bangunan berikut segala turutan di atasnya, terletak di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali sebagaimana tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 10320/Kelurahan Sesetan, Surat Ukur Nomor: 03929/Sesetan/2013 tanggal 11 April 2013, seluas 38 m² tercatat atas nama I Ketut Jaya;
 - d. 1 (satu) bidang tanah dan bangunan berikut segala turutan di atasnya, terletak di Kelurahan Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali sebagaimana tertuang dalam

Hal 10 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Milik Nomor: 10321/Kelurahan Sesetan, Surat Ukur

Nomor: 03930/Sesetan/2013 tanggal 11 April 2013, seluas 58 m²

tercatat atas nama I Ketut Jaya.

3. Bahwa dasar penetapan jadwal lelang oleh TERLAWAN III adalah adanya surat permohonan melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan dari TERLAWAN II. Dalam hal ini TERLAWAN II adalah selaku pemegang Hak Tanggungan atas obyek sengketa *a quo* yang kesemuanya atas nama PELAWAN I sebagaimana tersebut di atas yang merupakan jaminan pelunasan hutang kepada TERLAWAN II.
4. Bahwa sebelum diajukan permohonan lelang, TERLAWAN II telah memberitahukan secara patut mengenai tunggakan kewajiban PARA PELAWAN selaku debitur melalui Surat Peringatan diantaranya dengan Surat Peringatan Pertama Nomor: 101/SP-1 KRD//2015 tanggal 02 Januari 2015, Surat Peringatan Kedua Nomor: 003/SP-2 KRD//2015 tanggal 20 Januari 2015, dan melalui Surat Peringatan Ketiga Nomor: 012/SP-3 KRD//2015 tanggal 09 Februari 2015. Dengan demikian berdasarkan Surat Peringatan tersebut, maka dapat diketahui bahwa PARA PELAWAN selaku debitur dan penjamin hutang telah wanprestasi/cidera janji kepada TERLAWAN II karena tidak melakukan kewajiban membayar hutang sesuai perjanjian.
5. Bahwa sebagai akibat cidera janji yang dilakukan oleh PARA PELAWAN, maka pihak TERLAWAN II mempunyai hak untuk menjual jaminan atas nama PELAWAN I melalui pelelangan umum dalam rangka mengambil pelunasan piutang sesuai dengan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur bahwa:
"Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".
6. Selain Surat Peringatan tersebut, pemberitahuan juga telah dilakukan oleh TERLAWAN II setelah dikeluarkannya Penetapan Jadwal Lelang dengan menyampaikan Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dengan Nomor: 508/CSU/BPRL/XI/2017 tanggal 20 Nopember 2017 agar PARA PELAWAN melakukan penyelesaian kewajiban yang tertunda.

Hal 11 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa selanjutnya TERLAWAN II mengajukan surat permohonan melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan kepada TERLAWAN III disertai dokumen persyaratan lelang, sebagaimana diatur dalam Pasal 11 Ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:
“Penjual/Pemilik Barang yang bermaksud melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang secara tertulis kepada Kepala KPKNL untuk dimintakan jadwal pelaksanaan lelang, disertai dokumen persyaratan lelang sesuai dengan jenis lelangnya”
8. Bahwa permohonan melaksanakan lelang yang diajukan oleh TERLAWAN II telah disertai dengan dokumen persyaratan lelang sesuai peraturan yang berlaku, sehingga memenuhi syarat pelaksanaan lelang. Sehubungan dengan hal tersebut, maka TERLAWAN III menetapkan jadwal pelaksanaan lelang pada hari Jumat, tanggal 24 Nopember 2017 sesuai dengan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor: S-1557/WKN.14/KNL.01/2017 tanggal 21 Nopember 2017.
9. Bahwa pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa *a quo* tersebut telah selesai dilaksanakan oleh Pejabat Lelang dari Kantor TERLAWAN III sebagaimana yang dituangkan dalam Risalah Lelang dengan Nomor: 722/65/2017, tanggal 24 Nopember 2017 dan pihak TERLAWAN I sebagai pemenang lelang.
10. Bahwa dalil PARA PELAWAN dalam gugatan perlawanannya Nomor 8 adalah tidak berdasar sama sekali karena PARA PELAWAN terbukti telah lalai dalam melakukan kewajibannya untuk melakukan angsuran pembayaran hutang yang berdampak pada pengajuan eksekusi lelang oleh TERLAWAN II melalui kantor TERLAWAN III.
11. Bahwa dalil PARA PELAWAN Nomor 8 dan 9 adalah dalil yang sangat mengada-ada dan harus ditolak karena tidak ada dasar hukum yang menyatakan bahwa proses sengketa perkara yang lain dapat secara otomatis menghalangi proses pelaksanaan lelang khususnya terhadap obyek sengketa *a quo*. Perlu TERLAWAN III sampaikan bahwa pembatalan pelaksanaan lelang dapat dilakukan atas permintaan Penjual (TERLAWAN II) dan sebab lain adalah adanya Putusan atau Penetapan dari Pengadilan. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam

Hal 12 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 27 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur bahwa:

“Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau berdasarkan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan”

12. Bahwa TERLAWAN III menolak dalil-dalil PELAWAN untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah TERLAWAN III tanggapi melalui Jawaban tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, TERLAWAN III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenaan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PELAWAN untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PELAWAN tidak dapat diterima;
2. Menyatakan bahwa penetapan jadwal lelang TERLAWAN III sesuai dengan Surat Penetapan Jadwal Lelang No. S-1557/WKN.14/KNL.01/2017 tanggal 21 Nopember 2017 adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku;
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa *a quo* oleh TERLAWAN III sebagaimana dituangkan dalam Risalah Lelang dengan Nomor: 722/65/2017, tanggal 24 Nopember 2017 adalah sah dan telah sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku;
4. Menghukum PELAWAN untuk membayar biaya perkara.

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Pihak Terlawan, Kuasa Pelawan mengajukan Replik tertanggal 8 Nopember 2018 dan atas Replik dari Kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan I dan Terlawan II mengajukan Duplik tertanggal 22 Nopember 2018 dan Kuasa Terlawan III mengajukan Duplik tertanggal 15 Nopember 2018, selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya pihak Pelawan di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa :

Hal 13 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto Copy dari Aslinya berupa : Risalah Pemanggilan Aanmaning, Nomor 07/Pdt.Eks.Riil/2017/PN.Dps tertanggal 19 Februari 2018, selanjutnya diberi tanda P – 1 ;
2. Foto Copy dari Aslinya berupa : Surat dari Pengadilan Negeri Denpasar Kelas 1 A tertanggal 8 Mei 2018, Nomor : W24.U1/1869/HT.02/5/2018. Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi, selanjutnya diberi tanda P– 2 ;
3. Foto Copy dari Aslinya berupa : Surat dari Pengadilan Negeri Denpasar Kelas 1 A tertanggal Juli 2018, Nomor : W24.U1/2775/HT.02/7/2018. Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi, selanjutnya diberi tanda P– 3;
4. Foto Copy dari Aslinya berupa : Surat dari Pengadilan Negeri Denpasar Kelas 1 A tertanggal Juli 2018, Nomor : W24.U1/2776/HT.02/7/2018. Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi, selanjutnya diberi tanda P– 4;
5. Foto Copy dari foto copy berupa : Sertifikat Hak Milik No. 10318 yang terletak di Desa Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, selanjutnya diberi tanda P – 5;
6. Foto Copy dari foto copy berupa : Sertifikat Hak Milik No. 10319 yang terletak di Desa Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, selanjutnya diberi tanda P – 6;
7. Foto Copy dari foto copy berupa : Sertifikat Hak Milik No. 10320 yang terletak di Desa Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, selanjutnya diberi tanda P – 7;
8. Foto Copy dari foto copy berupa : Sertifikat Hak Milik No. 10321 yang terletak di Desa Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, selanjutnya diberi tanda P – 8;
9. Foto Copy dari Aslinya berupa : Salinan Akta C.V. Darta Jaya Nomor : 44 tertanggal 22 Agustus 2013, selanjutnya diberi tanda P–9;
10. Foto Copy dari foto copy berupa : Perjanjian Kredit NO : 047/KPO/D/VIII/2013 tertanggal 22 Agustus 2013, selanjutnya diberi tanda P – 10 ;

Hal 14 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto Copy dari foto copy berupa : Perjanjian Kredit NO : 048/KPO/D/VIII/2013 tertanggal 22 Agustus 2013, selanjutnya diberi tanda P – 11 ;
12. Foto Copy dari foto copy berupa : Perpanjangan Kredit dan Adendum No : 07/KPO/VIII/2014/PPJ I/ADD I tertanggal 21 Agustus 2014, selanjutnya diberi tanda P – 12 ;
13. Foto Copy dari foto copy berupa : Salinan Akta Perjanjian Pemberian Jaminan (Penanggung Hutang) Nomor : 43 tertanggal 22 Agustus 2013, selanjutnya diberi tanda P – 13 ;
14. Foto Copy dari foto copy berupa : Salinan Risalah Lelang Nomor : 722/65/2017, selanjutnya diberi tanda P – 14 ;
15. Foto Copy dari Aslinya berupa : Salinan Akta Nomor : 02 tertanggal 12 Maret 2018, Hal Pernyataan, selanjutnya diberi tanda P – 15 ;
16. Foto Copy dari Aslinya berupa : Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Nomor : 016/A/IV/2018 tertanggal 13 April 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dengan Reg No. 363/Pdt.G/2018/PN DPS pada tanggal 14 April 2018, selanjutnya diberi tanda P – 16 ;
17. Foto Copy dari foto copy berupa : Risalah Panggilan (Relaas) tertanggal 2 Mei 2018, Perkara Nomor : 363/Pdt.G/2018/PN Dps, selanjutnya diberi tanda P – 17 ;
18. Foto Copy dari foto copy berupa : Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 8527/2013, selanjutnya diberi tanda P – 18;
19. Foto Copy dari Aslinya berupa : Surat dari Bank Indonesia No. : 20/1133/Dpr/Srt/B tertanggal 3 Mei 2018, selanjutnya diberi tanda P– 19;
20. Foto Copy dari foto copy berupa : Surat permohonan penundaan terhadap eksekusi tertanggal 04 Mei 2018, selanjutnya diberi tanda P–20;
21. Foto Copy dari Aslinya berupa : Surat dari Otoritas Jasa Keuangan Nomor : S-81/KR.08011/2018 tertanggal 11 Mei 2018 tentang Tanggapan Pengaduan, selanjutnya diberi tanda P – 21;
22. Foto Copy dari foto copy berupa : Surat Keberatan tertanggal 8 Juni 2015, selanjutnya diberi tanda P –22;

Hal 15 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Foto Copy dari foto copy berupa : Surat dari Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : W24.U1/2774/HT.02/7/2018 tertanggal 9 Juli 2018 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi, selanjutnya diberi tanda P –23;
24. Foto Copy dari Salinan Resmi berupa : Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 395/Pdt.G/2016/PN.Dps tertanggal 23 Maret 2017, selanjutnya diberi tanda P – 24 ;
25. Foto Copy dari Salinan Resmi berupa : Putusan Pengadilan Tinggi Bali Nomor : 109/PDT/2017/PT.DPS tertanggal 28 September 2017, selanjutnya diberi tanda P – 25 ;
26. Foto Copy dari Aslinya berupa : Akta Permohonan Kasasi Nomor : 68/Pdt.Kasasi/2017/PN Dps tertanggal 13 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda P – 26;
27. Foto Copy dari foto copy berupa : Memori Kasasi tertanggal 27 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda P –27;
28. Foto Copy dari Aslinya berupa : Surat dari Mahkamah Agung RI Nomor : 181558/1558 K/PDT/2018 tertanggal 25 Juni 2018 Perihal Penerimaan dan Registrasi Berkas Perkara Kasasi, selanjutnya diberi tanda P – 28;
29. Foto Copy dari foto copy berupa : Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017 NOP : 51.71.010.003.031-0021.0 atas nama I Ketut Jaya, selanjutnya diberi tanda P –29;

Bukti surat bertanda P – 1 sampai dengan P – 29 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat P – 5, P – 6, P – 7, P – 8, P – 10, P – 11, P – 12, P – 13, P – 14, P – 17, P – 18, P – 20, P – 22, P – 23, P – 27 dan P – 29, hanya berupa foto copy, bukti-bukti mana telah dibubuhi meterai yang cukup, kesemuanya diterima sebagai bukti dan dilampirkan dalam berkas perkara ;

Menimbang, bahwa atas surat bukti yang diajukan oleh pihak Pelawan tersebut, pihak Para Terlawan menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan akhir ;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan surat bukti tersebut diatas, pihak Pelawan juga telah mengajukan 1 (satu) orang saksi bernama : **YOHAN ARNOLUS KAPITAN**, menerangkan pada pokoknya :

- Bahwa saksi kenal dengan Pelawan I dan Pelawan II sejak sekitar 1 (satu) tahun yang lalu ;

Hal 16 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu Pelawan I dan Pelawan II sedang ada sengketa dengan BPR Legian;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Pelawan I dan Pelawan II sedang bersengketa dengan BPR Legian karena saksi sempat bertemu dengan Para Pelawan dan Para Pelawan menceritakannya kepada saksi;
- Bahwa setahu saksi tanah yang ada di Sesetan yang dijadikan jaminan adalah atas nama I Ketut Jaya ;
- Bahwa setahu saksi Para Pelawan adalah nasabah dari BPR Legian dimana Pelawan II mengajukan kredit di BPR Legian dengan jaminan Sertifikat Hak Milik ;
- Bahwa setahu saksi jumlah hutang Para Pelawan di BPR Legian sejumlah Rp. 2.300.000.000,- (dua milyar tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi pernah ditunjukkan bukti P-10, P-11 dan P-12 oleh Pelawan II ;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa objek sengketa yang menjadi jaminan kredit di BPR Legian sudah dilelang;
- Bahwa dilokasi objek sengketa ada bangunan berupa ruko 2 lantai ada tiga unit dan ada pura keluarga;
- Bahwa saksi tahu Para Pelawan sudah pernah melakukan pembayaran kepada pihak BR Legian sejumlah Rp. 1.100.000.000,- (satu milyar seratus juta rupiah) dari jumlah pinjaman sebesar Rp. 2.300.000.000,- (dua milyar tiga ratus juta rupiah);
- Bahwa saksi tahu bahwa Para Pelawan ada mengajukan gugatan kepada BPR Legian sebelum objek sengketa dilelang dan sampai tingkat kasasi dan belum ada putusan kasasi;
- Bahwa saksi mendapat cerita dari Pelawan II dan katanya Pelawan II pernah dipaksa untuk membubuhkan tanda tangan di Notaris ;
- Bahwa saksi tahu yang menggunakan uang yang dipinjam oleh Para Terlawan tersebut adalah Pak Darta;
- Bahwa saksi mengetahui terkait dengan perkara ini hanya sebatas berbagi cerita saja dimana Para Pelawan bercerita kepada saksi terkait masalah yang dihadapi;

Hal 17 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak pernah ikut terlibat dalam transaksi permohonan kredit yang diajukan oleh Para Pelawan tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Pelawan II pernah terlambat melakukan pembayaran angsuran selama 2 bulan kepada BPR Legian ;
- Bahwa setahu saksi Pelawan I dan Pelawan II adalah suami istri ;
- Bahwa saksi tahu pihak BPR Legian ada memberikan peringatan kepada Pelawan II;
- Bahwa saksi tahu yang menjadi jaminan atas kredit yang diajukan oleh Pelawan II adalah tanah dan bangunan;

Atas keterangan saksi dari pihak Pelawan tersebut, Para Terlawan menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan akhir ;

Menimbang, bahwa Kuasa Terlawan I di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Foto Copy dari foto copy berupa : Surat Keterangan Nomor : 0024/3175061006/11/2017 tertanggal 02 – 11 – 2017 atas nama Junanto Tjandrawinata, selanjutnya diberi tanda T.I – 1 ;
2. Foto Copy dari foto copy berupa : Salinan Risalah Lelang Nomor : 722/65/2017, selanjutnya diberi tanda T.I – 2;
3. Foto Copy dari Aslinya berupa: Surat Permohonan Eksekusi Pengosongan Tanah dan Bangunan, Nomor : 07/KLO/XII/2017, selanjutnya diberi tanda T.I – 3;
4. Foto Copy dari Aslinya berupa : Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi, Nomor : W.24.U1/1694/HT.02/4/2018 tertanggal 26 April 2018, selanjutnya diberi tanda T.I – 4;
5. Foto Copy dari Aslinya berupa : Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Eksekusi, Nomor : W.24.U1/1869/HT.02/5/2018 tertanggal 8 Mei 2018, selanjutnya diberi tanda T.I – 5;
6. Foto Copy dari foto copy berupa : Surat Pernyataan tertanggal 21 Mei 2018, selanjutnya diberi tanda T.I – 6;
7. Foto Copy dari foto copy berupa : Surat Pernyataan tertanggal 17 Juli 2018, selanjutnya diberi tanda T.I – 7;
8. Foto Copy dari foto copy berupa : Surat Pernyataan tertanggal 18 Juli 2018, selanjutnya diberi tanda T.I – 8;

Hal 18 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Foto Copy dari Aslinya berupa : Salinan Akta Nomor 2 tanggal 12 Maret 2018, Hal : Pernyataan, selanjutnya diberi tanda T.I – 9

Menimbang, bahwa surat-surat bukti bertanda T.I – 1 sampai dengan T.I – 9, telah dicocokkan dan sesuai aslinya kecuali T.I – 1, T.I – 2, T.I – 6, T.I – 7 dan T.I – 8 hanya foto copy dan telah bermeterai cukup, selanjutnya surat-surat bukti tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa Kuasa Terlawan II di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Foto Copy dari Aslinya berupa : Perjanjian Kredit NO : 047/KPO/D/VIII/2013 tertanggal 22 Agustus 2013, selanjutnya diberi tanda T.II – 1 ;
2. Foto Copy dari Aslinya berupa : Perjanjian Kredit NO : 048/KPO/D/VIII/2013 tertanggal 22 Agustus 2013, selanjutnya diberi tanda T.II – 2;
3. Foto Copy dari foto copy berupa : Sertifikat Hak Milik No. 10318 yang terletak di Desa Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, selanjutnya diberi tanda T.II – 3;
4. Foto Copy dari foto copy berupa : Sertifikat Hak Milik No. 10319 yang terletak di Desa Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, selanjutnya diberi tanda T.II – 4;
5. Foto Copy dari foto copy berupa : Sertifikat Hak Milik No. 10320 yang terletak di Desa Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, selanjutnya diberi tanda T.II – 5;
6. Foto Copy dari foto copy berupa : Sertifikat Hak Milik No. 10321 yang terletak di Desa Sesetan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, selanjutnya diberi tanda T.II – 6;
7. Foto Copy dari Aslinya berupa : Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan PT BPR Legian a/n I Ketut Jaya Nomor 630/2013 tanggal 18 Oktober 2013, selanjutnya diberi tanda T.II – 7;
8. Foto Copy dari Aslinya berupa : Surat dari BPR Legian tanggal 05 Pebruari 2015 Perihal Fasilitas kredit jatuh tempo, selanjutnya diberi tanda T.II – 8;
9. Foto Copy dari Aslinya : Surat Peringatan I (PERTAMA), No. 101/SP-1 KR/II/2015 tertanggal 02 Januari 2015, Surat Peringatan II (KEDUA),

Hal 19 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 003/SP-2 KRDI/2015 tertanggal 20 Januari 2015 dan Surat Peringatan III (KETIGA), No. 012/SP-3 KRDI/2015 tertanggal 09 Februari 2015, selanjutnya diberi tanda T.II – 9;

10. Foto Copy dari foto copy berupa : Surat Permohonan Melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No. 494/CSU/BPRL/X/2017, tanggal 31 Oktober 2017, selanjutnya diberi tanda T.II – 10;

11. Foto Copy dari Salinan Resmi berupa : Salinan Risalah Lelang Nomor : 722/65/2017, selanjutnya diberi tanda T.II – 11;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti bertanda T.II – 1 sampai dengan T.I – 11, telah dicocokkan dan sesuai aslinya kecuali T T.II – 3, T.II – 4, T.II – 5, T.II – 6 dan T.II – 10 hanya foto copy dan telah bermeterai cukup, selanjutnya surat-surat bukti tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas surat-surat bukti yang diajukan oleh Kuasa Terlawan I dan Terlawan II tersebut diatas, pihak Pelawan menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan akhir ;

Menimbang, bahwa disamping mengajukan surat bukti tersebut diatas, Kuasa Terlawan I dan Terlawan II juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi masing-masing bernama :

1. DWI EMAPUTRA, menerangkan pada pokoknya :

- Bahwa saat ini saksi bekerja di Koperasi Ema Duta Mandiri ;
- Bahwa saksi kenal dengan I Ketut Jaya dan Ni Nyoman Puspawati dimana I Ketut Jaya dan Ni Nyoman Puspawati yang telah menyewakan ruko kepada pihak Koperasi Ema Duta Mandiri;
- Bahwa saksi ada dilokasi tanah sengketa saat dilakukan eksekusi ;
- Bahwa saat itu saksi tidak terlalu memperhatikan siapa saja yang hadir saat dilakukan eksekusi ;
- Bahwa saat dilakukan eksekusi, pihak koperasi ada diberikan waktu untuk melakukan pengosongan;
- Bahwa setahu saksi pemilik tanah dan bangunan yang yang disewa oleh pihak Koperasi Ema Duta Mandiri tersebut adalah I Ketut Jaya dan Ni Nyoman Puspawati;
- Bahwa dilokasi tanah sengketa ada 1 (satu) bangunan dan dalam 1 (satu) bangunan tersebut ada 3 (tiga) ruko;

Hal 20 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ruko yang saksi sewa selaku pihak Koperasi Ema Duta Mandiri posisinya paling selatan ;
- Bahwa saksi tidak tahu ruko yang saksi sewa tersebut ada dijaminan kepada pihak lain atau tidak;
- Bahwa pihak pemberi sewa dalam hal ini I Ketut Jaya dan Ni Nyoman Puspawati tidak pernah memberitahukan kepada saksi bahwa ruko yang saksi sewa dijadikan jaminan kepada pihak lain;
- Bahwa saksi tidak ada menerima pemberitahuan dari pihak Pengadilan akan dilaksanakan eksekusi dilokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa I Ketut Jaya tidak pernah memberitahukan kepada saksi bahwa akan ada pelaksanaan eksekusi dilokasi tanah sengketa tersebut;
- Bahwa saksi menyewa ruko kepada I Ketut Jaya dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2022 ;
- Bahwa sewa ruko yang telah disepakati adalah Rp. 22.500.000,- per tahun;
- Bahwa sewa ruko tersebut sudah dibayar lunas kepada I Ketut Jaya;
- Bahwa saksi menyewa ruko kepada I Ketut Jaya untuk membuka kantor Koperasi Ema Duta Mandiri yang bergerak dalam bidang simpan pinjam;
- Bahwa pemenang lelang atas tanah sengketa tersebut adalah pak Junianto;

Atas keterangan saksitersebut dari pihak Terlawan I dan Terlawan II, Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan akhir ;

2. **NI WAYAN SULISTIANI, SH**, menerangkan pada pokoknya :

- Bahwa saat ini saksi bekerja di Koperasi Ema Duta Mandiri ;
- Bahwa saksi kenal dengan I Ketut Jaya dan Ni Nyoman Puspawati dimana I Ketut Jaya dan Ni Nyoman Puspawati yang telah menyewakan ruko kepada pihak Koperasi Ema Duta Mandiri;
- Bahwa saksi ada dilokasi tanah sengketa saat dilakukan eksekusi ;
- Bahwa yang hadir saat dilakukan eksekusi tersebut adalah pihak Pengadilan, Kepolisian dan aparat Desa ;
- Bahwa tidak ada kekerasan ataupun paksaan saat dilakukan eksekusi;
- Bahwa pemenang lelang ada memberikan waktu kepada pihak Koperasi untuk melakukan pengosongan;

Hal 21 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat menyewakan ruko tersebut kepada pihak Koperasi Ema Duta Mandiri, I Ketut Jaya dan Ni Nyoman Puspawati tidak ada memberitahukan bahwa ruko tersebut menjadi jaminan di bank;
- Bahwa sekarang Koperasi Ema Duta Mandiri sudah pindah dari ruko yang disewa tersebut;
- Bahwa yang saksi tahu hanya bukti P – 3 dan P - 23 ;
- Bahwa ruko yang saksi sewa selaku pihak Koperasi Ema Duta Mandiri posisinya paling selatan ;
- Bahwa masih ada sisa kontrak berjalan sekitar 5 tahun terhadap ruko yang disewa oleh Koperasi Ema Duta Mandiri kepada I Ketut Jaya;
- Bahwa kantor Ema Duta Mandiri sudah pindah sejak bulan Agustus 2018 ;
- Bahwa saksi sebagai bendahara di Koperasi Ema Duta Mandiri;
- Bahwa I Ketut Jaya dan Ni Nyoman Puspawati tidak ada menyampaikan kepada saksi ataupun pihak Koperasi bahwa ruko yang disewa oleh Koperasi Ema Duta Mandiri sedang berperkara;

Atas keterangan saksi tersebut dari pihak Terlawan I dan Terlawan II, Para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan akhir ;

Menimbang, bahwa Kuasa Terlawan III di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti berupa :

1. Foto Copy dari Aslinya berupa : Surat dari BPR Legian No : 494/CSU/BPRL/X/2017 tertanggal 31 Oktober 2017 Hal : Permohonan Melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, selanjutnya diberi tanda T III – 1 ;
2. Foto Copy dari foto copy : Surat Peringatan I (PERTAMA), No. 101/SP-1 KRD//2015 tertanggal 02 Januari 2015, selanjutnya diberi tanda T III – 2a;
3. Foto Copy dari foto copy : Surat Peringatan II (KEDUA), No. 002/SP-2 KRD//2015 tertanggal 20 Januari 2015, selanjutnya diberi tanda T III – 2b;
4. Foto Copy dari foto copy : Surat Peringatan III (KETIGA), No. 012/SP-3 KRD//2015 tertanggal 09 Februari 2015, selanjutnya diberi tanda T III - 2c;
5. Foto Copy dari foto copy : Surat Peringatan I (PERTAMA), No. 098/SP-1 KRD/XII/2014 tertanggal 12 Desember 2014, selanjutnya diberi tanda T III – 2d;

Hal 22 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Foto Copy dari foto copy : Surat Peringatan II (KEDUA), No. 100/SP-2 KRD//2015 tertanggal 02 Januari 2015, selanjutnya diberi tanda T III –2e;
7. Foto Copy dari foto copy : Surat Peringatan III (KETIGA), No. 004/SP-3 KRD//2015 tertanggal 20 Januari 2015, selanjutnya diberi tanda T III –2f;
8. Foto Copy dari Aslinya : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor : 164/2016 tertanggal 19 April 2017 , selanjutnya diberi tanda T III – 3a;
9. Foto Copy dari Aslinya : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor : 165/2017 tertanggal 19 April 2017 , selanjutnya diberi tanda T III – 3b;
10. Foto Copy dari Aslinya : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor : 166/2017 tertanggal 19 April 2017 , selanjutnya diberi tanda T III – 3c;
11. Foto Copy dari Aslinya : Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor : 178/2016 tertanggal 20 April 2017 , selanjutnya diberi tanda T III – 3d;
12. Foto Copy dari Aslinya : Surat dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah Bali dan Nusa Tenggara Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar, Nomor : S-3870/WKN.14/KNL.01/2017 tertanggal 09 Nopember 2017 tentang Penetapan Jadwal Lelang Ulang, selanjutnya diberi tanda T III – 4;
13. Foto Copy dari Aslinya : Pengumuman Lelang melalui Surat Kabar Fajar Bali tertanggal 17 Nopember 2017, selanjutnya diberi tanda T III – 5;
14. Foto Copy dari Aslinya : Surat dari BPR Legian tertanggal 20 Nopember 2017, Nomor : 508/CSU/BPRL/XI/2017 tentang Pemberitahuan penetapan pelaksanaan lelang, selanjutnya diberi tanda T III – 6;
15. Foto Copy dari Aslinya : Risalah Lelang Nomor : 722/65/2017, selanjutnya diberi tanda T III – 7;

Menimbang, bahwa surat-surat bukti bertanda T III – 1 sampai dengan T III – 7, telah dicocokkan dan sesuai aslinya kecuali T III – 2a, T III – 2b, T III – 2c, T III – 2d, T III – 2e dan T III – 2f yang merupakan foto copy dari foto copy dan telah bermeterai cukup dan telah dilegalisir oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, selanjutnya surat-surat bukti tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas surat-surat bukti yang diajukan oleh Kuasa Terlawan III tersebut diatas, pihak Pelawan menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan akhir ;

Hal 23 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan Kesimpulan akhir yang dibacakan dan diserahkan dipersidangan masing-masing tertanggal 7 Februari 2019;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak masing-masing menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan menyatakan tetap tidak dapat berdamai oleh karenanya masing-masing mohon putusan ;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, maka tentang kejadian-kejadian dalam proses pemeriksaan perkara ini selengkapnya dapat dilihat lebih lanjut dalam berita acara persidangan yang untuk seperlunya dianggap termasuk pula dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Pelawan adalah sebagaimana tersebut diatas yang mana pada pokoknya Para Pelawan mendalilkan adalah sebagai penerima kredit dari Terlawan II secara bertahap yaitu pertama sebesar Rp.1.370.000.000,- (satu milyar tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) dan kedua sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jaminan tanah dengan sertifikat hak milik No. 10318, 10319, 10320, 10321 semuanya atas nama Pelawan I, I Ketut Jaya akan tetapi tanah tersebut telah dilelang oleh Terlawan III yang tidak sesuai dengan prosedur hukum karena tanah yang dijadikan jaminan tersebut masih dalam proses kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia dengan Nomor 395/Pdt.G/2016/PN. Dps yang belum mempunyai kekuatan hukum, sehingga perbuatan Para Terlawan tersebut telah melakukan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang bahwa, oleh karena gugatan Para Pelawan dibantah kebenarannya oleh Para Terlawan maka Para Pelawan haruslah dibebankan untuk membuktikan dalil – dalil Perlawanannya berdasarkan bukti – bukti yang diajukan oleh Para Pelawan ;

Menimbang bahwa, untuk mendukung dalil – dalil gugatan Perlawanannya Para Pelawan dipersidangan telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P - 1 s/d P - 29 dan telah pula mengajukan 1 (satu) orang saksi yang bernama Yohan Arnolus Kapitan ;

Menimbang bahwa, Terlawan I untuk menguatkan dalil – dalil bantahannya dipersidangan telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda T I – 1 s/d T I - 8 dan tidak mengajukan saksi ;

Hal 24 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa, Terlawan II untuk membuktikan dalil – dalil bantahannya dipersidangan telah mengajukan bukti surat yang telah diberi tanda T II – 1 s/d T II – 11 dan telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi masing – masing bernama Dwi Emaputra dan Ni Wayan Sulistiani, SH. ;

Menimbang bahwa, Terlawan III untuk membuktikan dalil – dalil bantahannya dipersidangan telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T III- 1 s/d T III -7 dan tidak mengajukan saksi ;

Menimbang bahwa, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil – dalil gugatan Para Pelawan tersebut berdasarkan bukti – bukti baik berupa surat maupun dari keterangan saksi – saksi yang diajukan oleh pihak – pihak sepanjang ada relevansinya ;

Menimbang bahwa, yang menjadi dalil pokok dari gugatan Para Pelawan adalah agar Para Terlawan dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum serta mengembalikan Sertifikat Hak Milik No.10318 atas bidang tanah dan bangunan seluas 32 M2 atas nama I Ketut Jaya, Sertifikat Hak Milik No. 10319 atas bidang dan bangunan seluas 32 M2 atas nama I Ketut Jaya, Serifikat Hak Milik atas tanah dan bangunan No. 10320 atas bidang tanah dan bangunan seluas atas nama I Ketut Jaya, Sertifikat Hak Milik atas bidang tanah dan bangunan No. 10321 atas nama I Ketut Jaya kepada Para Pelawan karena Terlawan III melakukan pelelangan tidak sesuai dengan prosedur yang berlaku ;

Menimbang bahwa, sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan dalil pokok dari gugatan Perlawanan Para Pelawan terlebih dahulu akan dipertimbangan apakah benar Para Pelawan telah mempunyai pinjaman uang pada Terlawan II (PT.BPR Legian) dan yang dijadikan jaminan adalah tanah dengan sertifikat – sertifikat tersebut diatas yang merupakan tanah warisan tanpa sepengetahuan dari ahli waris Pelawan I ;

Menimbang bahwa, untuk membuktikan hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan bukti – bukti baik berupa bukti tertulis atau dari keterangan saksi – saksi dari kedua belah pihak yang berperkara ;

Menimbang bahwa, bukti yang bertanda P- 10 adalah berupa foto copy Perjanjian Kredit No.047/KPO/D/VIII/2013 antara Putu Sudi Atmaja, SE. selaku Direktur PT.BPR. Legian sebagai kreditur dengan Ni Nyoman Puspawati, SH sebagai debitur telah melakukan kesepakatan yang mana kreditur memberikan pinjaman pada debitur sebesar Rp. 1.370.000.000,- (satu milyar tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) dengan bunga 1,75% per bulan dengan jangka waktu selama 12 (dua belas) bulan sejak tanggal 22 Agustus

Hal 25 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2013 sampai dengan tanggal 22 Agustus 2014, bukti yang bertanda P- 11 adalah berupa Perjanjian Kredit No.048/KPO/D/VIII/2013 antara Putu Sudi Atmaja, SE. mewakili PT. BPR Legian sebagai kreditur dengan Ni Nyoman Puspawati sebagai debitur dimana kreditur sepakat memberikan pinjaman kepada debitur sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) dengan jangka waktu selama 96 (sembilan puluh enam) bulan sejak tanggal 22 Agustus 2013 sampai dengan tanggal 22 Agustus 2021 dengan bunga sebesar 1,75% per bulan, bukti yang bertanda P- 12 adalah berupa Perpanjangan kredit dan Addendum No.07/KPO/VIII/2014/PPJ I/ADD I dimana Ni Nyoman Puspawati dan I Ketut Jaya sebagai debitur mengajukan perpanjangan kredit dengan suratnya tertanggal 8 Agustus 2014 kepada bank selama 6 (enam) bulan terhitung sejak jatuh tempo bulanan, bukti yang bertanda P - 13 adalah salinan Akta Perjanjian Pemberian Jamainan (Penanggung Hutang) yang dibuat dihadapan Notaris Putu Asri Dewi Satyarini Duarsa, SH, M.Kn. antara Ni Nyoman Puspawati, SH. sebagai debitur dengan Putu Sudi Atmaja, SE. mewakili PT. BPR Legian dan sebagai penjamin adalah I Wayan Darta dan saksi Yohan Arnolus Kapitan menerangkan bahwa benar Pelawan I dan Pelawan II mempunyai pinjaman uang pada Terlawan II (PT.BPR Lestari) dan yang dijadikan jaminan adalah tanah dan bangunan yang terletak di Sesetan Denpasar ;

Menimbang bahwa, berdasarkan bukti – bukti tersebut yang merupakan bukti autentik dan dihubungkan dengan keterangan saksi Yohan Arnold Kapitan sehingga dengan demikian Para Pelawan telah terbukti meminjam uang kepada Terlawan II (PT. BPR Lestari) masing – masing sebesar Rp. 1. 370.000.000,- (satu milyar tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) dengan jatuh tempo pada tanggal 22 Agustus 2014 dan pinjaman kedua sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) ;

Menimbang bahwa, berdasarkan uraian tersebut telah terbukti bahwa Para Pelawan telah menerima pinjaman dari Terlawan II (PT. BPR Lestari) masing – masing sebesar Rp. 1.370.000.000,- (satu milyar tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) dan jatuh temponya sampai tanggal 22 Agustus 2014 dan yang kedua sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang jatuh temponya adalah pada tanggal 22 Agustus 2021 sehingga jumlah pinjaman seluruhnya menjadi Rp. 2.370.000.000, (dua milyar tiga ratus tujuh puluh juta rupiah) dan sebagai jaminan atas pinjaman Para Pelawan tersebut berupa 4 (empat) Sertifikat Hak Milik No. 10318, 10319, 10320, 10321 yan luasnya masing – masing 32 M2, 32 M2, 38 M2, 58 M2 yang terletak di Desa Sesetan

Hal 26 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali semuanya atas nama I Ketut Jaya sesuai dengan bukti P – 5, 6,7,8 dari Para Pelawan ;

Menimbang bahwa, terhadap tanah – tanah tersebut yang dijadikan jaminan oleh Para Pelawan telah dibebani hak tanggungan oleh Terlawan II (bukti yang bertanda P – 18) yang telah mendapat kuasa dari Pelawan I I Ketut Jaya dengan ketentuan apabila debitur dalam hal ini adalah I Ketut Jaya dan Ni Nyoman Puspawati tidak memenuhi kewajiban melunasi hutangnya berdasarkan perjanjian utang piutang pihak terlawan II (BPR Legian) tanpa persetujuan dari Para Pelawan untuk :

- a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang obyek hak tanggungan baik seluruhnya atau sebagian –sebagian ;
- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat- syarat penjualan ;
- c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi ;
- d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan ;
- e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi uang debitur tersebut diatas dan
- f. Melakukan hal – hal yang menurut undang –undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan menurut pendapat pihak kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut

Menimbang bahwa, apakah pinjaman uang yang diterima oleh Para Pelawan dari Terlawan II tersebut berjalan sesuai dengan yang diperjanjikan tersebut ?;

Menimbang bahwa, terhadap hal ini dari Para Pelawan tidak ada mengajukan bukti tersebut akan tetapi Terlawan II mengajukan bukti yang diberi tanda T II- 8 yaitu berupa surat yang ditujukan kepada Terlawan II Ni Nyoman Puspawati perihal fasilitas kredit jatuh tempo tertanggal 5 Pebruari 2015, berupa surat peringatan I, II,III yang ditujukan kepada Pelawan II Ni Nyoman Puspawati masing – masing tertanggal 12 Desember 2014, 2 Januari 2015 dan 20 Januari 2015 ;

Menimbang bahwa, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil Perlawanan Para Pelawan yang menyatakan bahwa tanah – tanah yang dijadikan jaminan oleh Para Pelawan telah dilakukan lelang oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (Terlawan III) padahal menurut Para Pelawan tanah yang menjadi jaminan

Hal 27 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut masih dalam tingkat kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia atas register perkara No.395/Pdt.G/2016/PN.Dps ;

Menimbang bahwa, berdasarkan bukti yang diajukan oleh Para Pelawan yang bertanda P - 14 adalah berupa Salinan Risalah Lelang No.722/65/2017 tetanggal 24 Nopember 2017, bukti yang sama juga telah diajukan oleh Terlawan I dan Terlawan II serta Terlawan III yang diberi tanda T I - 2, T II -11 dan T III - 7 ;

Menimbang bahwa, sebelum diterbitkannya Risalah lelang tersebut Terlawan II sudah mengirim surat peringatan pertama, kedua dan ketiga kepada Pelawan II Ni Nyoman Puspawati masing – masing tertanggal 2 Januari 2015, 20 Januari 2015 dan tertanggal 9 Pebruari 2015 untuk untuk melunasi utangnya dengan tunggakan totalnya sebesar Rp. 81.233.579.02,- (bukti yang bertanda T I,II – 9) ;

Menimbang bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas oleh karena Para Pelawan tidak merespon atau tidak mengindahkan peringatan dari Terlawan II tersebut maka Terlawan II mengajukan permohonan melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan kepada Terlawan III atas nama debitur Ni Nyoman Puspawati sesuai dengan bukti yang bertanda T I, II – 10 karena tanah yang dijadikan jaminan telah dipasang hak tanggungan oleh Terlawan II dihadapan Notaris Ni Nyoman Swandewi (bukti yang bertanda T I,II - 7 berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan No.630/2013 tanggal 18 Oktober 2013, sehingga apabila Para Pelawan tidak melunasi pinjamannya, Pihak Terlawan II dapat menjual atau suruh menjual secara lelang obyek hak tanggungan seluruhnya atau sebagian ;

Menimbang bahwa, berdasarkan uraian tersebut apa yang dilakukan oleh Terlawan II dan Terlawan III tersebut telah sesuai dengan prosedur yang berlaku sehingga dengan demikian perbuatan Terlawan II, III telah sesuai dengan prosedur yang berlaku dan Terlawan I adalah sebagai pemenang lelang yang dilakukan oleh Terlawan III,sehingga dengan demikian perbuatan yang dilakukan oleh Para Terlawan tidak dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum ;

Menimbang bahwa apa yang menjadi dalil pokok dari gugatan Perlawanan Para Pelawan tersebut tidak dapat dibuktikannya, sehingga dengan demikian dalil – dalil gugatan Perlawanan Para Pelawan selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi, maka oleh karena itu Para Pelawan harus dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar ;

Hal 28 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa, oleh karena Para Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar maka Para Pelawan berada pada pihak yang kalah dan harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul ;

Mengingat, Peraturan Perundang – Undangan yang berlaku yaitu Rbg. serta Peraturan lain yang berkaitan ;

MENGADILI :

- Menyatakan Para Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ;
- Menghukum Para Pelawan untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.801.000,- (satu juta delapan ratus satu ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Senin tanggal 4 Maret 2019 oleh saya **I Gde Ginarsa, S.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Ni made Purnami, S.H., M.H.** dan **I Dewa Made Budi Watsara, S.H, M.H.** masing – masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Senin tanggal 11 Maret 2019 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut didampingi oleh **Evie Librata Sinta, S.Si, S.H.,M.H.** panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dihadiri oleh Kuasa Para Pelawan, Kuasa Terlawan I,II dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Terlawan III ;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Ni made Purnami, S.H., M.H.

I Gde Ginarsa, S.H.

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

Panitera Pengganti

Hal 29 dari 30 Putusan Nomor 556/Pdt.Bth/2018/PN Dps

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Evie Librata Sinta, S.Si, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2. Biaya proses.....	Rp.	50.000,-
3. Biaya Panggilan.....	Rp.	1.695.000,-
4. PNBP Relas Panggilan.....	Rp.	15.000,-
5. Materai.....	Rp.	6.000,-
6. Redaksi Putusan.....	Rp.	5.000,-
Jumlah.....	Rp.	1.801.000,-

(satu juta delapan ratus satu ribu rupiah).

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)