



P U T U S A N

No. 376 PK/Pdt/2013

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

I KETUT RAI GUSTIANA, bertempat tinggal di Banjar Cica, Desa Abian Base, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ni Luh Made Sekariani, SH dan kawan-kawan, para Advokat beralamat di Jalan Pulau Moyo IX No. 3 Pedungan Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 November 2012;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat;

melawan:

- 1 **NYOMAN SUTJINING, SH**, Notaris berkantor di Jalan Gunung Catur IV No. 5 Denpasar, Dusun Dukuh Sari, Desa/ Kelurahan Padang Sambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar;
- 2 **BANK PEMBANGUNAN DAERAH BALI CABANG KUTA**, berkedudukan di Jalan Raya Kuta Badung;
- 3 **I WAYAN JANTA**, bertempat tinggal di Banjar Tubuh Batu Bulan Jalan Batu Intan IV, Kecamatan Sukawati Gianyar;
- 4 **IR. I NGURAH RAI SUPARTA**, bertempat tinggal di Banjar Cica, Desa Abian Base, Mengwi Badung;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat I, II, III dan IV;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 118/ Pdt.G/2012/PN.DPS, tanggal 12 September 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dahulu Tergugat I, II, III dan IV dengan posita gugatan sebagai berikut:

Hal. 1 dari 17 hal. Put. No. 376 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1 Bahwa Penggugat adalah pemilik tanah seluas 2662 m² SHM. Nomor : 506 berlokasi di Banjar Cica, Desa Abian Base, Kecamatan Mengwi-Badung (PI);
- 2 Bahwa Tergugat I adalah Notaris yang memiliki kewenangan dan tanggung jawab dalam penerbitan atas surat kuasa membebankan hak tanggungan yang telah menerbitkan surat kuasa membebankan hak tanggungan No: 42 kepada Penggugat pada tanggal 14 Agustus 2006. (P.2);
- 3 Bahwa Tergugat II adalah Bank Pembangunan Daerah Bali, Cabang Kuta Badung sebagai penerima kuasa khusus Membebankan Hak Tanggungan guna menjamin pelunasan utang Perseroan PT. Graha Cendana Ayu, yang berkedudukan di Banjar Badung Desa Gulingan, Mengwi Badung;
- 4 Bahwa Tergugat III adalah Direktur Perseroan PT. Graha Cendana Ayu, Banjar Badung, Desa Gulingan, Mengwi Badung, sebagai Direktur Bank Pembangunan Daerah Bali sesuai akta kredit yang dibuat di bawah tangan No. 0282/PT.BPD/CK/K.Ek/06 tertanggal 6 Mei 2006 dan persetujuan perubahan perjanjian No. 0282/PT.BPD/CK/K.Ek/06 tertanggal 14 Agustus 2006;
- 5 Tergugat IV adalah orang yang pertama Penggugat kenal yang bermaksud untuk meminjam sertifikat tanah Penggugat dan sampai sekarang sertifikat tersebut belum dikembalikan;
- 6 Bahwa Penggugat pada awalnya mempunyai seorang teman bernama Ir. Si Ngurah Rai Suparta (Tergugat IV) yang selama ini sering memberikan pekerjaan proyek bangunan kepada Penggugat, yang tidak lain adalah warga satu Desa dengan Penggugat yang berkehendak meminjam sertifikat Penggugat guna dipakai agunan untuk permohonan Kredit pada Bank Pembangunan Daerah Bali Cabang Kuta (Tergugat II) untuk penambahan modal usaha;
- 7 Bahwa saat itu Penggugat belum bisa menyetujuinya karena sertifikat Penggugat sedang dijaminkan di PT BPR. Parasari Unit Sembung, Mengwi, Badung, sesuai rekening No: 30-11053566 - 7 atas nama I Ketut Rai Gustiana, No: PK. DG/4434/11/2005;
- 8 Kemudian berselang beberapa harinya Ir. Si Ngurah Rai Suparta mengenalkan seseorang yang mengaku bernama I Wayan Janta, Tergugat III (PT. Graha Cendana Ayu) di tempat lokasi tanah Penggugat yang sebelumnya Penggugat belum pernah mengenalnya, kemudian menawarkan kepada Penggugat bahwa Ir. Si Ngurah Rai Suparta akan bersedia menalangi untuk membayar lunas semua hutangnya yang ada di PT. BPR Parasari Unit Sembung tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9 Setelah Penggugat berpikir bersama istri, mengingat Tergugat IV sering memberikan pekerjaan dan juga alasan penambahan modal usaha Penggugat juga berharap akan diberikan pekerjaan lebih banyak, maka permintaan Tergugat IV sekalipun dalam perasaan yang berat karena keinginan untuk membalas jasa akhirnya Penggugat dapat menyetujuinya;

10 Setelah Penggugat menyetujui atas peminjaman sertifikat tersebut pada tanggal 14 Agustus 2006, Penggugat diajak ke Kantor Notaris Njoman Sutjining, SH. yang beralamat dulu di Jalan Raya Kuta No: 22 A Blok 8 Badung yang sekarang beralamat di Komplek Pertokoan Plaza 18, Jalan Dewi Sri 18 Blok A. Badung Penggugat bersama istri bertemu di kantor Notaris dengan Bapak Ir. Si Ngurah Rai Suparta (Tergugat) IV, Bapak I Wayan Janta (Tergugat III) bersama istri untuk keperluan menandatangani surat-surat yang penggugat bersama istri saat itu belum mengerti, apalagi istri Penggugat saat itu belum bisa membuat tanda tangan karena tidak diperkenankan menggunakan cap jempol, sehingga istri Penggugat harus belajar membuat tanda tangan saat itu di kantor Notaris untuk keperluan menandatangani beberapa surat yang sebelumnya Penggugat belum pernah dibacakan oleh Notaris terlebih dahulu sebelum akte ditanda tangani dan sampai sekarang juga Penggugat belum mendapatkan salinan akta tersebut;

11 Bahwa pada tanggal 14 Agustus 2006 Tergugat IV sesuai janjinya belum melunasi semua hutang Penggugat di PT. BPR Parasari Unit Sembung, sehingga pada waktu Penggugat datang ke kantor Notaris pada tanggal 14 Agustus 2006 belum bisa membawa sertifikat asli, karena masih berada di PT. BPR Parasari, namun saat itu sudah dilakukan penanda tanganan akta;

12 Bahwa Tergugat IV akhirnya pada tanggal 15 Agustus 2006 sesuai janjinya memberikan Penggugat sejumlah uang untuk melunasi semua hutang di PT. BPR. Parasari, kemudian Penggugat melunasi sendiri pinjaman Penggugat di PT. BPR Parasari dan sekaligus pada tanggal 15 Agustus Penggugat menerima serah terima jaminan Sertifikat dari pegawai Bank PT. BPR Parasari, yang selanjutnya sertifikat itu juga sesuai kesepakatan Penggugat langsung berikan kepada Ir. Si Ngurah Rai Suparta (Tergugat IV) bertempat di rumahnya (P3);

13 Setelah sertifikat tersebut diserahkan kepada Ir. Si Ngurah Rai Suparta, Penggugat tidak mengetahui kepada siapa sertifikat tersebut diberikan selanjutnya;

14 Namun berselang beberapa tahun kemudian dari saat sertifikat Penggugat pinjamkan tersebut, ternyata Penggugat mendapatkan surat tembusan peringatan pertama pada tanggal 14 Mei 2010, peringatan kedua pada tanggal 16 Juli 2010 dan peringatan ke tiga tanggal 22 September 2010 dari Bank Pembangunan Daerah Bali, yang mana ketiga

Hal. 3 dari 17 hal. Put. No. 376 PK/Pdt/2013



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat peringatan tersebut jatuh ketangan Ir Si Ngurah Rai Suparta yang tidak langsung memberikan surat teguran ini kepada Tergugat, sehingga Penggugat merasa kelabakan yang akhirnya kredit atas nama I Wayan Janta selaku Direktur PT. Graha Cendana Ayu adalah tergolong kredit Macet yang pada akhirnya berakhir dengan pelelangan atas tanah tersebut sehingga Penggugat sangat merasa dirugikan, dengan kejadian tersebut Penggugat berusaha minta penjelasan kepada Notaris dan meminta salinan Akte, namun yang diberikan pada saat itu adalah foto copy Akte bukan salinan akte, setelah foto copy akte diberikan oleh Notaris Penggugat merasa terkejut karena Penggugat telah memberikan kuasa membebaskan hak tanggungan yang sebelumnya Penggugat sama sekali tidak fahami (P4);

15 Penggugat juga berusaha meminta pertanggung jawaban kepada Ir. Si Ngurah Rai Suparta terhadap sertifikat Penggugat yang telah dipinjam tersebut, sehingga waktu itu ia menyanggapi akan menebus dan akan mengembalikan sertifikat Penggugat dengan syarat mohon disediakan biaya penebusan sejumlah Rp 165.000.000,- (seratus enam puluh lima juta rupiah) akhirnya Penggugat harus menyerahkan uang penebusan sejumlah tersebut diatas, namun demikian sertifikat Penggugat belum juga kunjung diserahkan (P 5);

16 Penggugat akhirnya terus mengejar Ir. Si Ngurah Rai Suparta untuk segera mengembalikan sertifikat Penggugat sampai dia merasa terdesak yang pada akhirnya ia membuat surat pernyataan pada tanggal 13 Januari 2011 untuk berjanji akan mengembalikan sertifikat Penggugat yang pada akhirnya sampai gugatan ini dibuat sertifikat Penggugat belum juga kembali (P. 6);

17 Penggugat akhirnya baru menyadari dan merasa ditipu bahwa maksud dari peminjaman sertifikat oleh Ir. Si Ngurah Rai Suparta tersebut bukan untuk dipakai oleh dirinya sendiri, namun ia meminjamkan lagi kepada Wayan Janta (Tergugat III) selaku Direktur PT. Graha Cendana Ayu untuk menjaminkan sertifikat penggugat pada PT. Bank Pembangunan Daerah Bali, dimana Notaris Njoman Sutjining pada tanggal 14 Agustus 2006, telah menerbitkan surat kuasa membebaskan hak tanggungan No : 42 yang Penggugat sangat tidak sadari dan sangat merasa dirugikan;

18 Bahwa perbuatan Tergugat I yang menerbitkan surat kuasa membebaskan hak tanggungan No: 42 tanpa adanya sertifikat asli pada tanggal 14 Agustus 2006 telah melanggar ketentuan dari Undang-Undang No: 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Pasal 15 ayat 1 pada point C yang berbunyi bahwa "di dalam pembuatan akte tersebut wajib mencantumkan secara jelas objek Hak Tanggungan, jumlah Hutang dan nama serta identitas krediturnya, nama identitas Debitor apabila Debitor bukan pemberi Hak



Tanggungan", bahwa Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No: 42 yang dibuat pada tanggal 14 Agustus 2006 yang diterbitkan Notaris Njoman Sutjining, SH. tidak mampu mencantumkan secara jelas objek Hak Tanggungan, mengingat tanpa adanya "sertifikat asli" saat diadakan penandatanganan Akte tersebut, mengingat pelunasan hutang Penggugat baru dilunasi pada tanggal 15 Agustus 2006, sehingga pada tanggal 14 Agustus sertifikat masih menjadi jaminan di PT. BPR Parasari Unit Sembung, sehingga penerbitan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No: 42 tersebut di atas adalah melanggar hukum dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum;

19 Bahwa perbuatan Tergugat I tidak menjelaskan atau tidak membacakan sebelum akte Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan di tandatangani adalah merupakan pelanggaran terhadap ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia No: 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, pasal 16 point (a) yang berbunyi "dalam menjalankan jabatannya Notaris diwajibkan bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum" dan Point (L) "dalam menjalankan jabatannya Notaris diwajibkan "membacakan Akte di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan di tandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris";

20 Bahwa perbuatan Tergugat II sampai dengan Tergugat IV, adalah secara bersama sama melakukan suatu perbuatan yang menyebabkan terbitnya Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan No: 42 dengan tanpa disertai sertifikat asli saat dilakukan penandatanganan adalah perbuatan yang melawan hukum;

21 Bahwa dengan dilelangnya tanah Penggugat telah menimbulkan kerugian materiil dan moril Penggugat yang perhitungannya sebagai berikut:

A. Kerugian Materiil:

- Bahwa Penggugat tidak bisa lagi menggarap/menghasili tanah yang merupakan satu-satunya milik Penggugat, sehingga Penggugat kehilangan penghasilan jika diperhitungkan penghasilan tanah seluas 2662 M², bahwa harga kontrak tanah per are setiap tahun sebesar Rp 1.500.000,- (satu juta lima ratus ribu rupiah) maka dalam satu tahun Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp 39.930.000,- (tiga puluh sembilan juta sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah);
- Penggugat telah mengeluarkan biaya kepada Ir. Si Ngurah Rai Suparta (Tergugat IV) sebesar Rp 165.000.000,- untuk penebusan sertifikat yang sampai sekarang tidak jelas kegunaan uang tersebut;



- Penggugat kehilangan tanah atas pelelangan tanah tersebut yang diperhitungkan harga tanah per are sebesar Rp 150.000.000,- maka kerugian mencapai Rp 3.993.000.000,- (tiga milyar sembilan ratus sembilan puluh tiga juta rupiah);
- Biaya pengurusan perkara ini yang diperhitungkan untuk gugatan di Pengadilan dan kepengurusan surat-surat lainnya diperkirakan menghabiskan biaya sebesar Rp 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah);
- Jadi total kerugian yang diderita Penggugat sebesar Rp 4.347.930.000,- (empat milyar tiga ratus empat puluh tujuh juta sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah);

B. Kerugian Moril:

Merasa sangat terkejut dengan pemasalahan ini, malu dimasyarakat karena dilelangnya tanah garapan Penggugat yang menyebabkan Penggugat sering sakit karena depresi atas semua kejadian ini.

22 Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat I telah menerbitkan Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang tidak dilengkapi dengan sertifikat asli saat dilakukan penandatanganan akte tersebut adalah perbuatan yang melawan hukum, sehingga menimbulkan kerugian yang sangat besar bagi Penggugat, maka sudah sepatutnyalah Tergugat I dihukum untuk mengganti segala kerugian baik materiil maupun moril yang di derita oleh Penggugat;

23 Bahwa oleh karena perbuatan Tergugat II s/d IV secara bersama-sama yang menyebabkan terbitnya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No: 42 tanpa melalui prosedur yang benar yang menyebabkan terjadinya pelelangan atas tanah Penggugat Sertifikat Hak Milik No: 506, adalah perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian, maka sudah sepatutnya Tergugat II s/d IV juga dihukum untuk mengganti segala kerugian Penggugat baik materiil maupun secara moril secara tanggung renteng bersama-sama dengan Tergugat I sebesar Rp 4.347.930.000,- (empat milyar tiga ratus empat puluh tujuh juta sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah) secara kontan dan tunai;

24 Guna menjamin terpenuhinya semua tuntutan Penggugat dan menghindarkan Penggugat dari kerugian yang lebih besar lagi, maka mohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sertifikat No: 506 dengan segala turunannya apabila sudah terbit sertifikat baru atas dasar pemecahan dari sertifikat induk tersebut di atas;

25 Bahwa untuk terjaminnya pelaksanaan putusan dalam perkara ini, sudah sepatutnyalah para Tergugat dihukum dengan membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) dari setiap keterlambatan menyerahkan kembali/membayar kerugian yang diderita Penggugat dihitung dari saat putusan ini dijalankan hingga hari penyerahan dilaksanakan;

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

- 1 Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- 2 Menyatakan perbuatan Tergugat I atas penerbitan akte Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan No. 42 tanpa disertai dengan sertifikat asli saat akte tersebut ditandatangani tertanggal 14 Agustus 2006 adalah melanggar hukum sehingga akte tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 3 Menyatakan Perbuatan Tergugat I tidak membacakan atau tidak menjelaskan sebelum akte No: 42 ditandatangani oleh Penggugat adalah perbuatan melanggar hukum, sehingga akte tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;
- 4 Menyatakan Tergugat I sampai Tergugat IV untuk memberikan/membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat baik materiil maupun moril yang diperhitungkan sebesar Rp 4.347.930.000,- (empat milyar tiga ratus empat puluh tujuh juta sembilan ratus tiga puluh ribu rupiah);
- 5 Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) yang dijalankan oleh juru sita Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara ini;
- 6 Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) dari setiap keterlambatan menyerahkan kembali/membayar kerugian yang diderita Penggugat dihitung sejak putusan ini dijalankan hingga hari penyerahan dilaksanakan;
- 7 Menghukum untuk para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan III mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Eksepsi Tergugat I:

- 1 Bahwa Tergugat I (satu) menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui kebenarannya;

Hal. 7 dari 17 hal. Put. No. 376 PK/Pdt/2013



- 2 Bahwa Penggugat telah melakukan kekeliruan dan atau telah salah sasaran Tergugat I (satu) sebagai "Tergugat Utama dalam perkara ini" (*gemis nigheid*) karena pada dasarnya Tergugat I (satu) tidak mempunyai hubungan hukum secara langsung dengan Penggugat, hal ini terlihat dari Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud Penggugat, dimana Tergugat I (satu) selaku Notaris bukanlah Para Pihak, sehingga tindakan Penggugat mendudukan Tergugat I (selaku Notaris) sebagai Tergugat bersama dengan pihak-pihak lainnya yang berkaitan dengan akta dibuat dihadapan atau oleh notaris, adalah merupakan tindakan yang "salah Kaprah" (*misleading*);
- 3 Bahwa sudah terang dan jelas dalam materi gugatan Penggugat, hubungan yang terjadi/timbul pada awalnya bermuasal dari adanya kesepakatan peminjaman sertifikat tanah Hak Milik Nomor 506, atas tanah seluas 2662 M² terletak di Banjar Cica, Desa Abian Base, Kecamatan Mengwi Badung antara Penggugat dengan Tergugat III dan Tergugat IV, dari fakta tersebut jelas bahwa sudah seharusnya Penggugat menarik Tergugat III dan Tergugat IV sebagai Tergugat Utama dalam perkara ini mengingat hubungan hukum yang timbul secara langsung adalah diantara ketiganya, dengan demikian jelas bahwa gugatan Penggugat telah salah dan keliru menarik Tergugat I (satu) sebagai Tergugat Utama dalam perkara ini (*gemis aanhoeda nigheid*);
- 4 Bahwa sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata, gugatan yang didalamnya terdapat kekeliruan pihak akan mengakibatkan gugatan dikualifikasi mengandung *error in persona* dalam bentuk *gemis aanhoeda nigheid* yang akibat hukumnya adalah gugatan Penggugat tidak memenuhi syarat formil atau cacat formil, yang membuat gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

Eksepsi Tergugat III:

Gugatan Penggugat Kabur (*obscur libel*)

Bahwa dalam gugatan Penggugat terkait dengan Tergugat III tidak ada relevansi antara posita dengan petitum, disebutkan Tergugat III secara bersama-sama dengan Para Tergugat lainnya melakukan perbuatan melawan hukum tetapi tidak ada penjelasan rinci yang menunjukkan perbuatan Tergugat III yang mana masuk kategori melawan hukum, lalu dalam petitum tidak ada pernyataan Penggugat yang menegaskan bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum. Bahwa dengan tidak menggambarkan secara jelas bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat III akibatnya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membuat kabur (tidak jelas) gugatan itu sendiri, untuk itu mohon kepada majelis hakim agar gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya menyatakan tidak diterima.

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Denpasar No. 118/Pdt.G/2012/PN.DPS, tanggal 12 September 2012 adalah sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp 746.000,- (tujuh ratus empat puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 118/PDT.G/2012/PN.DPS tanggal 12 September 2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Penggugat pada tanggal 12 September 2012, kemudian terhadapnya oleh Penggugat diajukan permohonan peninjauan kembali secara lisan pada tanggal 7 Februari 2013 sebagaimana ternyata dari Akte permohonan peninjauan kembali No. 118/PDT.G/2012/PN.Dps yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 7 Februari 2013;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Penggugat tersebut telah diberitahukan kepada Tergugat I, II, III dan IV pada tanggal 15 Februari 2013;

Bahwa kemudian Tergugat I, II, III dan IV mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 8 Maret 2013 dan tanggal 14 Maret 2013;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

1. Bahwa Para Termohon Peninjauan Kembali/semula Para Tergugat telah memanfaatkan Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat yang lugu dan tidak mengerti atau paham dengan hukum sehingga dengan sengaja melakukan berbagai upaya dan perbuatan-perbuatan yang menimbulkan kerugian dan

Hal. 9 dari 17 hal. Put. No. 376 PK/Pdt/2013



- hilangnya hak Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat atas tanah karena kehilangan;
- 2 Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat yang lugu dan tidak mengerti akan hukum hanya mengikuti keinginan Termohon IV Peninjauan Kembali/semula Tergugat IV untuk bertemu dengan Termohon III Peninjauan Kembali/semula Tergugat III di kantor Termohon I Peninjauan Kembali/semula Tergugat I;
 - 3 Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat dengan lugunya dan tidak mengerti apapun pada tanggal 14 Agustus 2006 atas ajakan Termohon IV Peninjauan Kembali/semula Tergugat IV datang bersama dengan istrinya Ni Made Suani Asih ke hadapan Termohon I Peninjauan Kembali/semula Tergugat I dengan maksud untuk meminjamkan sertifikat Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat kepada Termohon IV Peninjauan Kembali/semula Tergugat IV;
 - 4 Bahwa setelah berada di Kantor Termohon I Peninjauan Kembali/semula Tergugat I, Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat bersama dengan istrinya langsung diminta untuk menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 42 pada hari Senin tanggal 14 Agustus 2006;
 - 5 Bahwa sebagai seorang Pejabat Negara yang paham dengan hukum serta tunduk kepada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Termohon I Peninjauan Kembali/semula Tergugat I telah dengan sengaja melanggar ketentuan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu telah dengan sengaja melanggar:

- Pasal 16 ayat (1) huruf a yaitu: *“Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;*
Fakta Hukumnya: Termohon I Peninjauan Kembali/semula Tergugat I yang tidak terlebih dahulu membacakan dan menjelaskan maksud dan tujuan dibuatkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 42 pada hari Senin tanggal 14 Agustus 2006 secara tidak langsung dapat diartikan Termohon I Peninjauan Kembali/semula Tergugat I telah tidak bertindak jujur, seksama, mandiri,



serta berpihak kepada Termohon III Peninjauan Kembali/ semula Tergugat III dan Termohon IV Peninjauan Kembali/ semula Tergugat IV sehingga Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 42 pada hari Senin tanggal 14 Agustus 2006 terlahir dan keluar atas kepentingan pihak Termohon III Peninjauan Kembali/ semula Tergugat III dan Termohon IV Peninjauan Kembali/semula Tergugat IV bukan atas kepentingan Pemohon Peninjauan Kembali/ semula Penggugat;

- pasal 16 ayat (1) huruf 1 yaitu: *“Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris”*.
- **Fakta Hukumnya** : Termohon I Peninjauan Kembali/ semula Tergugat I tidak terlebih dahulu membacakan dan menjelaskan maksud dan tujuan dibuatkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 42 pada hari Senin tanggal 14 Agustus 2006 karena ketidak pahaman akan hukum maka Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat beserta istrinya mau menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 42 pada hari Senin tanggal 14 Agustus 2006 tersebut.
- Pasal 38 ayat (3) huruf c yaitu: *“Badan Akta memuat isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan.*
- **Fakta hukumnya** : Termohon I Peninjauan Kembali/ semula Tergugat I tidak terlebih dahulu membacakan atau menjelaskan apa maksud dan tujuan dibuatkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 42 pada hari Senin tanggal 14 Agustus 2006 sehingga jelas dan terang Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat dan istrinya sama sekali tidak mengetahui apa yang mereka tandatangani sehingga Surat Kuasa Membebaskan



Hak Tanggungan Nomor 42 pada hari Senin tanggal 14 Agustus 2006 terlahir dan keluar atas kepentingan pihak Termohon III Peninjauan Kembali/semula Tergugat III dan Termohon IV Peninjauan Kembali/semula Tergugat IV bukan atas kepentingan Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat;

- 6 Bahwa saat itu (14 Agustus 2006) Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat bersama dengan istrinya atas ajakan Termohon IV Peninjauan Kembali/semula Tergugat IV datang menghadap di kantor Termohon I Peninjauan Kembali/semula Tergugat I, saat di kantor Termohon I Peninjauan Kembali/semula Tergugat I, Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat bertemu dengan Termohon III Peninjauan Kembali/semula Tergugat III sehingga wajar dan masuk akal jika saat di Pengadilan *a quo* tidak ada saksi dari pihak Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat yang dapat menerangkan jika Termohon I Peninjauan Kembali/semula Tergugat I tidak terlebih dahulu membacakan atau menjelaskan apa maksud dan tujuan dibuatkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 42 pada hari Senin tanggal 14 Agustus 2006;
- 7 Bahwa oleh karena tidak ada saksi selain Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat dan istrinya yang dapat menerangkan kejadian pada tanggal 14 Agustus 2012 di Kantor Termohon I Peninjauan Kembali/semula Tergugat I maka kami memberanikan diri untuk mengajukan Surat Pernyataan dari Ni Made Suani Asih yang tak lain adalah istri dari Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat yang mengetahui dan berani bersumpah atas Pernyataan yang telah dibuat jika saat menandatangani Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 42 pada hari Senin tanggal 14 Agustus 2006 Termohon I Peninjauan Kembali/semula Tergugat I tidak terlebih dahulu membacakan dan menjelaskan apa maksud dan tujuan surat tersebut dibuat, kami berharap Mahkamah Agung yang terhormat mau menerima Surat Pernyataan ini sebagai bahan pertimbangan untuk memberikan keadilan kepada orang awam hukum yang sengaja dipermainkan oleh orang yang mengerti akan hukum;
- 8 Bahwa memang Termohon I Peninjauan Kembali/semula Tergugat I sebagai Notaris hanya bertindak sesuai kesepakatan para pihak akan tetapi untuk perkara ini Termohon I Peninjauan Kembali/semula Tergugat I sebagai Notaris seharusnya bertindak atas kesepakatan antara Pemohon Peninjauan Kembali/



semula Penggugat dan Termohon III Peninjauan Kembali/semula Tergugat III bukan berdasarkan kesepakatan antara Termohon III Peninjauan Kembali/semula Tergugat III dan Termohon IV Peninjauan Kembali/semula Tergugat IV, seharusnya Termohon I Peninjauan Kembali/semula Tergugat I sebagai Notaris menjelaskan secara terang dan jelas kepada Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat yang tidak mengerti tentang hukum akibat dari dijadikannya sertifikat milik Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat sebagai Tanggungan guna menjamin pelunasan utang-utang Perseroan Terbatas PT. Graha Cendana Ayu milik Termohon III Peninjauan Kembali/semula Tergugat III. Saat itu Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat hanya mengetahui jika tujuan dari penadatanan surat tersebut adalah Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat akan meminjamkan sertifikatnya kepada Termohon IV Peninjauan Kembali/semula Tergugat IV;

- 9 Bahwa Termohon IV Peninjauan Kembali/semula Tergugat IV Berita Acara Mediasi yang diadakan pada hari Senin tanggal 26 November 2012 bertempat di Balai Banjar Cica, Kelurahan Abian Base, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung telah mengakui jika memang benar Termohon IV Peninjauan Kembali/semula Tergugat IV telah Meminjam Sertifikat Hak Milik Nomor: 506 berlokasi di Banjar Cica, Desa Abian Base, Kecamatan Mengwi-Badung tanah seluas 2662 m² atas nama dalam sertifikat adalah I Ketut Rai Gustiana (Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat) dari Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat yang kemudian oleh Termohon IV Peninjauan Kembali/semula Tergugat IV dipinjamkan lagi kepada orang lain untuk jaminan kredit di Bank yang berujung pada pelelangan karena tidak mampu membayar kredit sesuai perjanjian;
- 10 Bahwa Berita Acara tersebut (Point 9) diatas kami lampirkan di luar Novum sebagai bahan pertimbangan Majelis Hakim untuk memberikan keadilan bagi Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat sebagai pihak yang dirugikan karena kehilangan hak atas tanah miliknya sendiri;
- 11 Bahwa perbuatan Termohon IV Peninjauan Kembali/semula Tergugat IV yang tidak mengembalikan sertifikat Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat sampai saat terjadi pelelangan membuat Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat telah melaporkan Termohon IV Peninjauan Kembali/semula Tergugat IV ke Kepolisian Daerah Bali atas tindak pidana Penipuan dan penggelapan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 378 dan 372 KUHP;

Hal. 13 dari 17 hal. Put. No. 376 PK/Pdt/2013



12 Bahwa bukti-bukti:

- a Surat dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Bali Direktorat Reserse Kriminal Umum, Nomor: B/467/VIII/2011/Dit. Reskrimun, Perihal Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan di Denpasar tertanggal 25 Agustus 2011;
- b Surat dari Kepolisian Daerah Bali Direktorat Reskrimum Nomor: TBL/94/ III/2012/Bali/Dit Reskrimum, tanggal 27 Maret 2012;
- c Berita Acara Pemeriksaan I Ketut Rai Gustiana (Pemohon Peninjauan Kembali/Semula Penggugat) pada tanggal 27 Maret 2012 di Kepolisian Daerah Bali;
- d Berita Acara Pemeriksaan Tambahan I Ketut Rai Gustiana pada tanggal 09 Mei 2012 di Kepolisian Daerah Bali Resor Badung;
- e Berita Acara Pemeriksaan Ni Made Suaningsih pada tanggal 06 Juni 2012 di Kepolisian Daerah Bali Resor Badung;

dimana Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat telah melaporkan Termohon IV Peninjauan Kembali/semula Tergugat IV atas tindak pidana penipuan atau penggelapan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 378 atau 372 KUHP tersebut saat ini kami ajukan sebagai Novum atau bukti baru agar sekiranya novum atau bukti baru tersebut diatas dapat memperkuat alibi kami jika terbitnya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 42 pada hari Senin tanggal 19 Agustus 2011 di Termohon I Peninjauan Kembali/semula Tergugat I adalah cacat hukum karena ada unsur perbuatan melawan hukum sekaligus wanprestasi, karena Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat hanya mengetahui jika surat tersebut adalah prosedur untuk meminjamkan sertifikat miliknya kepada Termohon IV Peninjauan Kembali/semula Tergugat IV bukan untuk dijadikan jaminan atas hutang milik Termohon III Peninjauan Kembali/semula Tergugat III;

13 Bahwa ke-5 (kelima) novum atau bukti baru tersebut pada point 12, Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat telah disumpah oleh Hakim Pengadilan Negeri Denpasar pada hari Jumat tanggal 1 Februari 2013 dengan Nomor Berita Acara Sumpah: 01/Pen.Pdt/SPH.PK/2013/PN. Dps, memang benar Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat yang menemukan Bukti Baru (Novum) tersebut pada point 12;

14 Bahwa oleh karena Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 42 pada hari Senin tanggal 14 Agustus 2006 yang dibuat dihadapan Termohon I



Peninjauan Kembali/semula Tergugat I adalah cacat hukum karena ada unsur perbuatan melawan hukum sekaligus wanprestasi maka secara yuridis pelelangan atas tanah dengan seluas 2662 m², SHM Nomor: 506 berlokasi di Banjar Cica, Desa Abian Base, Kecamatan Mengwi-Badung adalah tidak sah;

15 Bahwa Termohon II Peninjauan Kembali/semula Tergugat II sebagai Bank, seharusnya lebih jeli serta cermat saat akan melakukan pelelangan dengan menggunakan hak tanggungan karena kenyataannya tembusan Surat Peringatan dari Termohon II Peninjauan Kembali/semula Tergugat II justru ditujukan kepada Termohon IV Peninjauan Kembali/semula Tergugat IV bukan langsung kepada pemilik tanah yang menjadi jaminan yaitu Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat. Akibat dari keanehan ini membuat Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat mengalami kerugian dan menyebabkan hilangnya tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat;

16 Bahwa Termohon II Peninjauan Kembali/semula Tergugat II sebagai Bank seharusnya dalam melakukan suatu tindakan baik menerima suatu kredit maupun suatu hak tanggungan haruslah bertindak sesuai dengan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 jo Undang-Undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan yang menyebutkan bahwa perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berazaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian. Faktanya Termohon II Peninjauan Kembali/semula Tergugat II telah mengeluarkan kredit untuk pelunasan utang-utang Perseroan Terbatas PT. Graha Cendana Ayu milik Termohon III Peninjauan Kembali/semula Tergugat III dengan menggunakan Sertifikat milik Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat, seharusnya Termohon II Peninjauan Kembali/semula Tergugat II, berhati-hati dalam menerima Jaminan Hak Tanggungan tersebut dengan teliti melihat siapa yang menjaminkan dan siapa pemilik sesungguhnya dari yang dijaminkan;

17 Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat juga tidak pernah merasa ada hubungan hutang-piutang dengan Termohon II Peninjauan Kembali/semula Tergugat II karena Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat sama sekali tidak pernah merasa mengajukan kredit di Termohon II Peninjauan Kembali/semula Tergugat II dan tidak pernah membayar utang apapun ke Termohon II Peninjauan Kembali/semula Tergugat II dan yang paling tidak wajar adalah pada saat Perseroan Terbatas PT. Graha Cendana Ayu milik Termohon III Peninjauan Kembali/semula Tergugat III melakukan wanprestasi

Hal. 15 dari 17 hal. Put. No. 376 PK/Pdt/2013



dan akan melelang sertifikat atau tanah milik Pemohon Peninjauan Kembali/ semula Penggugat, Termohon II Peninjauan Kembali/semula Tergugat II justru mengirimkan tembusan kepada Pemilik Jaminan bukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat, justru Pemohon Peninjauan Kembali/ semula Penggugat diberikan tembusan surat peringatan dari Termohon IV Peninjauan Kembali/semula Tergugat IV;

18 Bahwa pada saat pelelangan Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat sudah berusaha untuk mencegah namun sekali lagi Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat diperdaya oleh oknum-oknum yang lebih paham tentang hukum karena walaupun Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat telah memberikan kuasa untuk mencegah terjadinya lelang atas tanahnya tetap saja tanah miliknya dilelang dan hasil dari pelelangan tersebut sama sekali tidak diterima oleh Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat;

19 Bahwa untuk memperkuat apa yang kami sampaikan dan dikarenakan saat persidangan awal pihak Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat tidak pernah dihadirkan serta tidak adanya saksi dari Pihak Penggugat maka dalam memori peninjauan kembali ini kami melampirkan Surat Pernyataan dari Ni Made Suantiasih adalah istri dari Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat yang pada intinya menyatakan jika memang benar Ni Made Suantiasih dan suaminya Pemohon Peninjauan Kembali/ semula Penggugat pada tanggal 13 Januari 2011 disuruh oleh Termohon III Peninjauan Kembali/semula Tergugat III dan Termohon IV Peninjauan Kembali/semula Tergugat IV, di tempat foto copy untuk menandatangani Surat Kesepakatan Pembatalan Lelang atas tanah milik suaminya (Pemohon Peninjauan Kembali/semula Penggugat), oleh karena pada kenyataannya surat tanggal 13 Januari 2011 tersebut bukan untuk membatalkan lelang maka Ni Made Suantiasih juga menyatakan jika surat-surat yang ia dan suaminya tandatangan tanggal 13 Januari 2011 adalah tidak benar adanya;

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

bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum karena pertimbangannya telah tepat dan juga tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim/kekeliruan nyata dalam putusan *Judex Facti*. Surat-surat bukti yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali bukan bersifat novum yang menentukan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali : **I KETUT RAI GUSTIANA** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009 dan Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali : **I KETUT RAI GUSTIANA** tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis**, tanggal **28 November 2013** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH.,S.IP.,M.Hum.**, dan **H. Suwardi, SH.,MH.**, Hakim Agung masing-masing sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **Eko Budi Supriyanto, SH.,MH.**, Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota,

K e t u a,

ttd./Prof. Dr. H. Abdul Manan, SH.,S.IP.,M.Hum. ttd./Dr. H. Mohammad Saleh, SH.,MH.

ttd./H. Suwardi, SH.,MH.

Biaya-biaya:

Panitera Pengganti:

- | | | |
|-------------------|-----------------------|------------------------------|
| 1 Meterai.....Rp | 6.000,- | ttd./ |
| 2 Redaksi.....Rp | 5.000,- | Eko Budi Supriyanto, SH.,MH. |
| 3 Administrasi PK | <u>Rp 2.489.000,-</u> | |
| Jumlah.....Rp | 2.500.000,- | |

=====

Hal. 17 dari 17 hal. Put. No. 376 PK/Pdt/2013



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

untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.MH.
NIP.19610313 198803 1 003.

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)