



PUTUSAN

Nomor 45/PDT/2021/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

I PUTU KUSUMA WARDANA, BSC laki-laki, umur 64 tahun, kewarganegaraan Indonesia, agama Hindu, pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di Jalan Kamboja No. 29 Tabanan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **DEWA PUTU ALIT SUNARYA,SH**, dan **I MADE ARNAYA, SH**, advokat / Pengacara yang beralamat di Komplek Perumahan Citra Nirwana Regency Blok B No. 10 Jalan Merdeka Pesiapan Tabanan, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 15 Pebruari 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tabanan di bawah register Nomor 34/SKN/PN Tab/2021 tertanggal 16 Pebruari 2021, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGUGAT**;

Melawan

I KETUT ARIAWAN, SE, laki-laki, umur 54 tahun, pekerjaan wiraswasta, alamat tempat tinggal di Jalan Kamboja No 33 Tabanan, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING I** semula **TERGUGAT I**;

I PUTU SUDI ATMAJA, dalam kedudukan dan jabatannya selaku Pemilik / Direktur Utama dari dan oleh karenanya bertindak untuk dan atas nama **PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT (BPR) NAGA** yang beralamat kantor di Jalan Raya Batubulan No. 36 N, Banjar Tegeha, Desa Batubulan, Kecamatan Sukawati, Kabupaten Gianyar., selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING II** semula **TERGUGAT II**;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tabanan pada tanggal 15 Juli 2020 dalam Register Nomor 208/Pdt.G/2020/PN Tab, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah sama-sama sebagai Ahli Waris yang sah dari Ni Wayan Rayeg. Untuk jelasnya adanya hubungan Waris antara Penggugat dan Tergugat I dengan Ni Wayan Rayeg sebagaimana yang dinyatakan didalam Silsilah keluarga dibawah ini;
2. Bahwa semasa hidupnya Ni Wayan Rayeg Kawin Keceburin istilah yang dikenal dalam hukum Adat Bali (DIKAWIN KESENTANAIN) oleh M. Muharram, sehingga kedudukan dan status hukum Ni Wayan Rayeg dari perkawinan tersebut, Ni Wayan Rayeg berkedudukan selaku pihak KEPURUSA. Bahwa kemudian dari perkawinan Ni Wayan Rayeg yang Kawin Keceburin (KESENTANAIN) oleh M.Muharram, melahirkan keturunan I PUTU KUSUMA WARDANA,BSC (Penggugat), I MADE BUDIARTA, NI KOMANG SARININGRAT dan I KETUT ARIAWAN,SE (Tergugat I) berikut garis silsilahnya :



Keterangan :

- X = Dikawin keceburin (kesentanain)
- (M. thn) = Meninggal tahun
- (KK) = Kawin Keluar
- (P) = Penggugat
- (T- I) = Tergugat I
- = Garis keturunan

3. Bahwa semasa hidupnya Ni Wayan Rayeg ada dan memiliki sebidang tanah karang. Pipil / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas. A. 29 Desa Adat Delod Peken dengan batas-batas adalah sebagai berikut :

----- Batas Utara : Tanah karang milik I Made Budiarta-----

----- Batas Timur : Kali / telabah -----

----- Batas Selatan : Tanah karang milik I Gusti Komang Sukarja -----



-----Batas Barat : Jalan -----

Sebidang tanah karang tersebut diatas dikenal terletak di Banjar Delod Rurung, Desa Delod Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan.

4. Bahwa sebidang Tanah Karang sebagaimana yang disebutkan pada butir angka No. 2 diatas adalah berstatus sebagai Tanah Karang Druwe Tengah (DT). Dimana status hukum terhadap hak kepemilikannya dari Tanah Karang Druwe Tengah (DT) tersebut, adalah dimiliki secara bersama-sama oleh para ahli waris / keturunan dari Ni Wayan Rayeg;
5. Bahwa terkait dari status hukum terhadap sebidang Tanah Karang sebagaimana yang disebutkan pada butir angka No. 2 diatas adalah sebagai Tanah Karang Druwe Tengah (DT). Karena diatas dari sebidang Tanah Karang tersebut terdapat bangunan tempat suci / tempat persembahyangan diantaranya berupa : Sanggah Pusat Kawitan / Sanggah Merajan / Sanggah Rong Tiga / Sanggah Rong Dua / Sanggah Padma / Sanggah Taksu. Kemudian disamping itu diatas sebidang Tanah Karang tersebut terdapat pula Bangunan Rumah Tua (Bale Gede). Bahwa dimana fungsi dan peruntukannya dari Bangunan Rumah Tua (Bale Gede) tersebut, sebagai tempat pertemuan dari seluruh keluarga besar kepurusa Ni Wayan Rayeg yang erat kaitannya dengan pelaksanaan Upacara keagamaan di Sanggah Pusat Kawitan / Sanggah Merajan maupun pada pelaksanaan Upacara Adat lainnya yang dilakukan oleh keturunan / pertisentana dari Ni Wayan Rayeg secara turun temurun tanpa putus-putus;
6. Bahwa kemudian terkait dari sebidang Tanah Karang sebagaimana yang disebutkan pada butir angka No. 2 diatas yang berstatus sebagai Tanah Karang Druwe Tengah (DT) yangmana status hukum terhadap hak kepemilikannya dimiliki secara bersama-sama dari para ahli waris / keturunan Ni Wayan Rayeg. Selanjutnya Penggugat (I Putu Kusuma Wardana,BSC), I Made Budiarta dan Tergugat I (I Ketut Ariawan,SE) sebagai keturunan / ahli waris dari Ni Wayan Rayeg, sepakat dalam membuat KESEPAKATAN BERSAMA yang intinya Tergugat I (I Ketut Ariawan,SE) hanya diberikan hak sebatas dalam menempati dari Tanah Karang Druwe Tengah (DT) secara turun temurun tanpa putus-putus. Berikut Tergugat I dituntut dari kesepakatan tersebut untuk merawat memelihara terhadap Sanggah Pusat Kawitan / Sanggah Merajan / Sanggah Rong Tiga / Sanggah Rong Dua / Sanggah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padma / Sanggah Taksu dan Bangunan Rumah Tua (Bale Gede) yang akan diwariskan kepada generasi /ahli waris berikutnya;

7. Bahwa namun demikian setidaknya-tidaknya ditahun 2002 sebidang tanah karang. Pipil / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas. A. 29 Desa Adat Delod Peken yang nota bene berstatus sebagai Tanah Karang Druwe Tengah (DT), yangmana status hukum dari hak kepemilikannya dimiliki secara bersama-sama dari para ahli waris / keturunan Ni Wayan Rayeg, telah dimohon Konversi Penegasan Hak oleh Tergugat I. Kemudian dari permohonan penegasan hak tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken tanggal 29 Oktober 2002 atas nama I Ketut Ariawan,SE (Tergugat I). Bahwa kemudian di tahun 2018 Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken tanggal 29 Oktober 2002 tersebut telah dijadikan jaminan hutang atas hutang Tergugat I kepada Tergugat II. Kemudian oleh Tergugat II, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken tanggal 29 Oktober 2002 atas nama Tergugat I (I Ketut Ariawan,SE) tersebut, lalu dibebani Hak Tanggungan oleh Tergugat II dari Perjanjian Kredit No : 001102000047 / 000000864/NAGA/DIR/XI/2018 tanggal 22 Nopember 2018 antara Tergugat I dengan Tergugat II;

FAKTA DAN TERJADINYA PELANGGARAN HUKUM / HAK YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I (I KETUT ARIAWAN,SE) TERHADAP TANAH KARANG PIPIL 1 / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. PERSIL No. - KLAS . A. 29 DESA ADAT DELOD PEKEN YANG BERSTATUS TANAH KARANG DRUWE TENGAH (DT).

8. Bahwa beranjak dari permasalahan tersebut, sudah sangat jelas dimana tindakan dan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, tidak saja telah menghilangkan status hukum dari Tanah Karang Druwe Tengah (DT) dari tanah karang Pipil 1 / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas A. 29 Desa Adat Delod Peken menjadi milik pribadi Vide Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken atas nama Tergugat I (I Ketut Ariawan,SE). Kemudian pada sisi lain, dimana di tahun 2018 secara tidak sah terlebih-lebih lagi tanpa sepengetahuan dari Penggugat, Tergugat I telah menjadikan Tanah Karang Druwe Tengah (DT) yang nota bene sudah disertipikat dalam Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken tersebut, dipakai sebagai tanggungan dari hutang Tergugat I kepada Tergugat II vide Perjanjian Kredit No : 001102000047 /

Halaman 4 dari 28 Putusan Perdata Nomor 45/PDT/2021/PT.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)



000000864/NAGA/DIR/XI/2018 tanggal 22 Nopember 2018. Bahwa kemudian sebagai dampak akibat yang ditimbulkan dari tindakan dan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang tidak sah tersebut, telah sangat nyata merugikan dan menghilangkan hak- hak Penggugat sebagai pihak yang sama - sama sebagai ahli waris yang turut berhak terhadap Tanah Karang Druwe Tengah (DT) karang Pipil 1 / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas A. 29 Desa Adat Delod Peken sebagai harta / warisan dari Ni Wayan Rayeg. Maka dengan demikian apapun alasan pembenar dari tindakan dan perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I terkait dari tindakan dan perbuatan terhadap Tanah Karang Druwe Tengah (DT) karang Pipil 1 / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas A. 29 Desa Adat Delod Peken tersebut, adalah tidak sah dan batal demi hukum dengan segala konsekwensi dan akibat hukumnya;

FAKTA DAN TERJADINYA PELANGGARAN HUKUM YANG TELAH DILAKUKAN OLEH TERGUGAT II SELAKU PIHAK BANK / BPR SEBAGAI LEMBAGA PENYALUR JASA KEUANGAN / KREDIT KEPADA MASYARAKAT DALAM TINDAKANNYA TELAH MENYALAH DARI KETENTUAN / PERATURAN HUKUM PERBANKKAN / PERATURAN BANK INDONESIA DAN PERATURAN PERBANKKAN LAINNYA KHUSUSNYA DARI TINDAKAN DAN PERBUATAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT II SELAKU BANK DALAM MEMBERIKAN DAN MENYALURKAN FASILITAS KREDIT KEPADA TERGUGAT I BERIKUT MENETAPKAN OBJEK TANAH / SERTIPIKAT HAK MILIK SEBAGAI JAMINAN / HAK TANGGUGAN ATAS KREDIT / HUTANG.

9. Bahwa dalam gugatan ini, sudah sangat jelas tindakan dan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, telah melakukan pelanggaran hukum terkait dalam tindakannya memberikan fasilitas kredit kepada Tergugat I, sebagaimana yang dituangkan didalam Perjanjian Kredit No : 001102000047 / 000000864/NAGA/DIR/XI/2018 tanggal 22 Nopember 2018. Berikut Tergugat II dalam tindakannya telah lalai pula dalam melekatkan Hak Tanggungan terhadap Tanah Karang Druwe Tengah (DT) dari tanah karang Pipil 1 / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas A. 29 Desa Adat Delod Peken Vide Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken atas nama Tergugat I (I Ketut Ariawan,SE) didalam Perjanjian Kredit No :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

001102000047 / 000000864/NAGA/DIR/XI/2018 tanggal 22 Nopember 2018. Bahwa dimana tindakan dan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II tersebut telah sangat bertentangan dengan :

KETENTUAN UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 10 TAHUN 1998 TENTANG PERBANKAN SEBAGAIMANA TENTANG PERUBAHAN UNDANG-UNDANG NOMOR 7 TAHUN 1992. UU NOMOR 10 TAHUN 1998. KETENTUAN PASAL 1 ANGKA 5 PERATURAN BANK INDONESIA NOMOR : 7 / 2 / PBI 2005 TENTANG PENILAIAN KUALITAS AKTIVA BANK UMUM. PADA PASAL 1 ANGKA 8 PERATURAN BANK INDONESIA NOMOR : 7 / 3 / PBI/2005 TENTANG BATAS MAKSIMUM PEMBERIAN KREDIT BANK UMUM. PASAL 1 ANGKA 3 PERATURAN BANK INDONESIA NOMOR : 4 / 7 / PBI / 2002 TENTANG PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM RANGKA PEMBERIAN KREDIT OLEH BANK

10. Bahwa berkaitan dari ketentuan Undang-undang dan Peraturan Bank tersebut, seharusnya Tergugat II selaku lembaga perbankan, SEBELUM Tergugat II menyalurkan fasilitas kreditnya kepada Tergugat I. Seharusnya Tergugat II memperhatikan dan mempertimbangkan asas-asas perkreditan yang sehat untuk mengurangi resiko dalam arti keyakinan dari penilaian secara seksama terhadap watak, karakter, kemampuan, modal, agunan serta prospek dari usaha Tergugat I atas kemampuan dan kesanggupannya dari Tergugat I untuk melunasi hutang atau kreditnya kepada Tergugat II. Namun kenyataannya, jumlah hutang atau kredit yang telah disalurkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I sebagaimana dari Perjanjian Kredit No : 001102000047 / 000000864/NAGA/DIR/XI/2018 tanggal 22 Nopember 2018. Ternyata Tergugat II tidak mempertimbangkan dari besarnya jumlah dari kredit yang disalurkan tanpa Tergugat II melihat dari kondisi, usaha dan keadaan dari Tergugat I sebagai nasabah / penerima kredit, maka dalam hal ini membuktikan dimana Tergugat II selaku pihak Bank, telah mengabaikan dan melanggar tentang ASAS KEHATI-HATIAN dalam hal Tergugat II memberikan fasilitas kreditnya kepada Tergugat I. Bahwa seharusnya, sebelum Tergugat II, menyalurkan kreditnya kepada Tergugat I, Tergugat II selaku lembaga keuangan / Bank harus tunduk terhadap asas-asas kehati-hatian tersebut. Bahwa dari kelalaian yang dilakukan oleh Tergugat II dalam menyalurkan kreditnya kepada Tergugat I. Berikut melekatkan Hak Tanggungan terhadap Tanah Karang Druwe Tengah (DT) dari tanah

Halaman 6 dari 28 Putusan Perdata Nomor 45/PDT/2021/PT.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)



karang Pipil 1 / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas A. 29 Desa Adat Delod Peken Vide Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken atas nama Tergugat I (I Ketut Ariawan, SE) didalam Perjanjian Kredit No : 001102000047 / 000000864/NAGA/DIR/XI/2018 tanggal 22 Nopember 2018. Telah membuktikan dimana Tergugat II telah melakukan pelanggaran hukum dari KETENTUAN UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA NOMOR 10 TAHUN 1998 TENTANG PERBANKAN SEBAGAIMANA TENTANG PERUBAHAN UNDANG-UNDANG NOMOR 7 TAHUN 1992. UU NOMOR 10 TAHUN 1998. KETENTUAN PASAL 1 ANGKA 5 PERATURAN BANK INDONESIA NOMOR : 7 / 2 / PBI / 2005 TENTANG PENILAIAN KUALITAS AKTIVA BANK UMUM. PADA PASAL 1 ANGKA 8 PERATURAN BANK INDONESIA NOMOR : 7 / 3 / PBI / 2005 TENTANG BATAS MAKSIMUM PEMBERIAN KREDIT BANK UMUM. PASAL 1 ANGKA 3 PERATURAN BANK INDONESIA NOMOR : 4 / 7 / PBI / 2002 TENTANG PRINSIP KEHATI-HATIAN DALAM RANGKA PEMBERIAN KREDIT OLEH BANK sebagaimana dari Perjanjian Kredit No: 001102000047 / 000000864/NAGA/DIR/XI/2018 tanggal 22 Nopember 2018. Kemudian faktor resikonya sudah sangat jelas dimana kredit yang telah disalurkan oleh Tergugat II kepada Tergugat I telah mengalami kemacetan;

11. Bahwa dalam gugatan ini, sudah sangat jelas pula adanya tindakan dan perbuatan yang tidak sah yang telah dilakukan oleh Tergugat II. Dalam tindakan mana Tergugat II telah menjadikan tanggungan hutang atau membebani hak tanggungan terhadap terhadap Tanah Karang Druwe Tengah (DT) dari tanah karang Pipil 1 / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas A. 29 Desa Adat Delod Peken Vide Sertipihak Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken didalam Perjanjian Kredit No : 001102000047 / 000000864/NAGA/DIR/XI/2018 tanggal 22 Nopember 2018, Bahwa dimana didalam Tanah Karang Druwe Tengah (DT) dari tanah karang Pipil 1 / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas A. 29 Desa Adat Delod Peken Vide Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken tersebut, ada hak-hak privat Penggugat dan juga ada hak-hak privat dari ahli waris Ni Wayan Rayeg lainnya, selain dari Tergugat I, yang harus dilindungi menurut hukum. Maka dengan demikian sudah sepatutnya segala tindakan yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam menjadikan tanggungan hutang dan atau membebani hak tanggungan terhadap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Karang Druwe Tengah (DT) dari tanah karang Pipil 1 / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas A. 29 Desa Adat Delod Peken Vide Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken, didalam Perjanjian Kredit No : 001102000047/000000864/NAGA/DIR/XI/2018 tanggal 22 Nopember 2018, adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan harus batal demi hukum dengan segala konsekwensi atau akibat hukumnya. Karena pembebanan hak tanggungan yang dilakukan oleh Tergugat II terhadap Tanah Karang Druwe Tengah (DT) dari tanah karang Pipil 1 / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas A. 29 Desa Adat Delod Peken Vide Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken yang melekat dalam Perjanjian Kredit No: 001102000047/000000864/NAGA/DIR/XI/2018 tanggal 22 Nopember 2018 tersebut, sangat bertentangan dengan ketentuan hukum dan peraturan hukum yang berlaku;

12. Bahwa selain Tergugat II telah melakukan tindakan yang bertentangan dengan ketentuan hukum sebagaimana yang disebutkan dari ketentuan hukum dan peraturan perbankan tersebut diatas, ternyata pada sisi lain, Tergugat II telah bertindak sewenang-wenang dalam mengintimidasi dan penuh intrik diluar batas kewajaran, yangmana sebenarnya tindakan-tindakan tersebut sangat tidak lazim dilakukan oleh Bank / Lembaga Keuangan manapun. Berikut tindakan-tindakan mana yang telah dilakukan oleh Tergugat II diantaranya :

Tergugat II tanpa hak dan bertentangan dengan asas kepatutan, Tergugat II dengan sengaja memasang PLANG PENGUMUMAN di Tanah Karang Druwe Tengah (DT) dari tanah karang Pipil 1 / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas A. 29 Desa Adat Delod Peken Vide Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken. Dimana PLANG PENGUMUMAN yang dipasang oleh Tergugat II tersebut berisi pengumuman / tulisan ,, TANAH / BANGUNAN INI AGUNAN KREDIT DAN DALAM PENGAWASAN PT. BPR NAGA ,, dengan tujuan agar Tanah Karang dan Bangunan yang ditempati Tergugat I diketahui oleh masyarakat luas / umum sebagai Agunan Kredit pada Tergugat II.

Tergugat II tanpa hak dan bertentangan dengan asas kepatutan serta diluar kewenangannya, Tergugat II telah memerintahkan beberapa stappnya untuk melakukan tindakan pengukuran pada luas Tanah

Halaman 8 dari 28 Putusan Perdata Nomor 45/PDT/2021/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Karang Druwe Tengah (DT) dari tanah karang Pipil 1 / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas A. 29 Desa Adat Delod Peken Vide Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken. Dan ironisnya. Tindakan diluar batas kewajaran tersebut dilakukan oleh Tergugat II melalui stapnya tanpa adanya kordinasi secara baik dengan Tergugat I, Bahkan yang lebih parah lagi, tindakan pengukuran yang dilakukan tersebut disaat Tergugat I tidak berada dirumah.

13. Bahwa sebagai dampak dan akibat dari tindakan-tindakan diluar batas kewajaran yang telah dilakukan oleh Tergugat II yang nota bene tindakan tersebut sangat bertentangan dengan asas kepatutan, telah menyebabkan dan mengakibatkan Ni Wayan Rayeg yakni Ibu dari Penggugat / Tergugat I, anak-anak Tergugat I, istri Penggugat dan keluarga besar Penggugat lainnya, telah mengalami tekanan secara pysikis dan tekanan pysikologis. Bahwa tekanan pysikis dan tekanan pysikologis tersebut ternyata sampai saat ini masih dialami khususnya oleh Ni Wayan Rayeg Ibu dari Penggugat / Tergugat I dan juga dialami oleh anak-anak dari Tergugat I. Bahwa dari permasalahan yang telah dilakukan oleh Tergugat II sebagaimana yang dikemukakan pada butir angka 11 dan butir angka 12 diatas, dapat dikategorikan tindakan Tergugat II sebagai bentuk dari tindakan dan perbuatan yang tidak sah dan nyata-nyata melanggar asas kepatutan;
14. Bahwa dalam gugatan Penggugat ini, sudah sangat jelas tindakan dan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II. Khususnya dari tindakan dan perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II SANGAT BERTENTANGAN DENGAN KETENTUAN UNDANG-UNDANG DAN PERATURAN HUKUM YANG BERLAKU yang berkaitan dengan PEMBEBANAN HAK TANGGUNGAN terhadap Tanah Karang Druwe Tengah (DT) dari tanah karang Pipil 1 / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas A. 29 Desa Adat Delod Peken Vide Sertipihak Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken, yang dilekatkan didalam Perjanjian Kredit No : 001102000047/ 000000864/NAGA/DIR/XI/2018 tanggal 22 Nopember 2018. Kemudian dampaknya telah sangat nyata merugikan terhadap hak-hak dari Penggugat dan keluarga besar Penggugat lainnya yang berkaitan dengan fungsi dan kedudukan dari Tanah Karang Druwe Tengah (DT) dari tanah karang Pipil 1 / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas A. 29 Desa Adat Delod Peken Vide Sertipikat Hak Milik

Halaman 9 dari 28 Putusan Perdata Nomor 45/PDT/2021/PT.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

(SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken, yang harus dipertahankan secara turun temurun tanpa putus-putus sebagai kepentingan dan hak waris dari keturunan Ni Wayan Rayeg. Sehingga menurut hukum Pembebanan Hak Tanggungan YANG DIBUAT DAN DILAKUKAN OLEH TERGUGAT II terhadap Tanah Karang Druwe Tengah (DT) dari tanah karang Pipil 1 / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas A. 29 Desa Adat Delod Peken Vide Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken, yang dilekatkan didalam Perjanjian Kredit No : 001102000047/ 000000864/NAGA/DIR/XI/2018 tanggal 22 Nopember 2018, HARUS BATAL DEMI HUKUM atau SETIDAK-TIDAKNYA DAPAT DIBATALKAN atau TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM, dengan segala konsekwensi dan akibat hukumnya;

Berdasarkan dari uraian-uraian dalam posita gugatan Penggugat sebagaimana yang telah disebutkan diatas, Penggugat mohon kepada Ibu Ketua Pengadilan Negeri Tabanan, berkenan untuk segera mungkin memanggil para Pihak yang berperkara untuk disidangkan pada Hari Tanggal yang ditentukan, berikut Penggugat mohon agar berkenan diberikan putusan antara lain adalah sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah sama-sama sebagai Ahli Waris sah dari Ni Wayan Rayeg.
3. Menyatakan hukum bahwa Tanah karang Pipil 1 / SPPT No: 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas A. 29 Desa Adat Delod Peken Vide Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken, adalah Tanah Karang Druwe Tengah (DT).
4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat sebagai salah satu ahli waris / keturunan dari Ni Wayan Rayeg TURUT BERHAK terhadap Tanah Karang Druwe Tengah (DT) Pipil 1 / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas A. 29 Desa Adat Delod Peken. Vide Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken.
5. Menyatakan hukum ADALAH TIDAK SAH MENURUT HUKUM dari tindakan dan perbuatan Tergugat I telah MENJAMINKAN SEBAGAI AGUNAN KREDIT kepada Tergugat II terhadap Tanah Karang Druwe Tengah (DT) Pipil 1 / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas A. 29 Desa Adat Delod Peken. Vide Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken dari Perjanjian Kredit antara Tergugat I

Halaman 10 dari 28 Putusan Perdata Nomor 45/PDT/2021/PT.DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan Tergugat II Perjanjian Kredit No : 001102000047 / 000000864 / NAGA / DIR / XI / 2018 tanggal 22 Nopember 2018.

6. Menyatakan hukum HARUS BATAL DEMI HUKUM atau SETIDAK-TIDAKNYA DAPAT DIBATALKAN atau TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM dan atau TIDAK SAH terhadap BEBAN HAK TANGGUNGAN YANG MELEKAT DALAM BUKTI HAK Tanah Karang Druwe Tengah (DT) Pipil 1 / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas A. 29 Desa Adat Delod Peken. Vide Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken sebagaimana dari Perjanjian Kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II Perjanjian Kredit No : 001102000047 / 000000864 / NAGA / DIR / XI / 2018 tanggal 22 Nopember 2018.
7. Menyatakan hukum UNTUK MEMERINTAHKAN KEPADA TERGUGAT I , TERGUGAT II ATAU PEJABAT YANG BERWENANG DALAM MELEPASKAN BEBAN HAK TANGGUNGAN YANG MELEKAT PADA BUKTI HAK DARI TANAH KARANG DRUWE TENGAT (DT) Pipil 1 / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas A. 29 Desa Adat Delod Peken. Vide Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken dari Perjanjian Kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II Perjanjian Kredit No : 001102000047 / 000000864 / NAGA / DIR / XI / 2018 tanggal 22 Nopember 2018.
8. Menyatakan hukum tindakan dan perbuatan Tergugat II diluar kewenangan yang telah memasang PLANG PENGUMUMAN berisikan pengumuman / tulisan ,, TANAH / BANGUNAN INI AGUNAN KREDIT DAN DALAM PENGAWASAN PT. BPR NAGA ,, berikut adanya tindakan dan perbuatan Tergugat II yang telah melakukan pengukuran pada luas Tanah Karang Druwe Tengah (DT) dari tanah karang Pipil 1 / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas A. 29 Desa Adat Delod Peken Vide Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken, adalah BENTUK TINDAKAN DAN PERBUATAN YANG TIDAK SAH DAN MELANGGAR DARI ASAS - ASAS KEPATUTAN.
9. Menyatakan hukum, agar Tergugat I dan Tergugat II tunduk terhadap putusan pengadilan ini.
10. Menyatakan hukum, putusan perkara ini dapat dijalan terlebih dahulu walaupun dari Tergugat I dan Tergugat II, ada upaya melakukan hukum verset, upaya hukum banding ataupun upaya hukum kasasi.
11. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 11 dari 28 Putusan Perdata Nomor 45/PDT/2021/PT.DPS



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Tergugat I mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Tangkisan

1. Bahwa setelah Tergugat simak gugatan Penggugat yang ditujukan kepada saya Tergugat I, maka dalam hal ini dapat Tergugat I kemukakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak;
2. Bahwa seharusnya dalam gugatan Penggugat tersebut, harus pula diikutkan sebagai pihak dalam gugatan terhadap orang yang bernama I Gusti Agung Jaya Wiratma dalam kedudukannya selaku Direktur Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI) yang beralamat kantor di Banjar Tegal Belodan, Desa / Kelurahan Dauh Pala, kecamatan / Kabupaten Tabanan. Atau bilamana orang yang bernama I Gusti Agung Jaya Wiratma dalam kedudukannya selaku Direktur Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI) meninggal dunia, minimal ahli waris / keluarganya harus diikutsertakan dalam gugatan;
3. Bahwa alasan Tergugat I untuk mengikutsertakan terhadap orang yang bernama I Gusti Agung Jaya Wiratma dalam kedudukannya selaku Direktur Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI) atau Istrinya atau ahli waris atau keluarganya dalam gugatan, karena sejak diawal-awal orang yang bernama I Gusti Agung Wiratma dalam kedudukannya selaku Direktur Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI) telah dan ada memberikan rekomendasi atau sebagai mediator dari fasilitas kredit yang hendak diberikan oleh Tergugat II selaku Bank kepada Tergugat I;
4. Bahwa dari fakta yang tidak dapat dibantah tersebut dimana setelah I Gusti Agung Jaya Wiratma dalam kedudukannya selaku Direktur Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI) memberikan rekomendasi atau sebagai mediator dari Tergugat II dalam memberikan fasilitas kredit kepada Tergugat I, kemudian terbukti I Gusti Agung Jaya Wiratma dalam kedudukannya sebagai pemilik Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI) telah menerima Deposito sebesar Rp. 500.000.000,- (Lima ratus juta rupiah) dari Tergugat I dari total jumlah kredit yang diterima oleh Tergugat I dari Tergugat II. sebesar Rp. 800.000.000,- (Delapan ratus juta rupiah);

Bahwa dari alasan Tergugat I tersebut diatas, telah membuktikan dimana surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat, adalah surat gugatan yang kurang pihak tidak lengkap dari perkara No : 208 / Pdt. G / 2020 / PN.Tab. Selanjutnya Tergugat I mohon agar yang mulia Bapak - Ibu Majelis Hakim yang



mempertimbangkan tentang hal tersebut sesuai dari pertimbangan hukum yang berlaku.

Dalam Pokok Permasalahan

1. Bahwa dalam pokok permasalahan dari perkara ini Tergugat I tegaskan, bahwa hal-hal yang termuat didalam dalam tangkisan Tergugat I tersebut diatas, adalah merupakan satu kesatuan dan tidak dapat dipisahkan dengan dalam pokok permasalahan dari perkara ini;
2. Bahwa Tergugat I membenarkan terhadap alasan-alasan gugatan nomor 1 sampai dengan alasan gugatan nomor 8 dari gugatan Penggugat;
3. Bahwa demikian pula terhadap alasan gugatan Penggugat nomor 9 sampai dengan alasan gugatan nomor 14 Tergugat I membenarkan.
4. Bahwa selanjutnya dalam jawaban ini Tergugat I kemukakan kepada yang mulia Bapak -Ibu Majelis Hakim guna untuk mendapatkan gambaran terhadap permasalahan yang Tergugat I hadapi dan sebagai alasan pembenar dari Tergugat I terhadap gugatan Penggugat adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa benar di tahun 2018 Tergugat I telah dijadikan jaminan hutang Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken tanggal 29 Oktober 2002 atas nama Tergugat I atas hutang Tergugat I kepada Tergugat II. Kemudian oleh Tergugat II lalu Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod tersebut dibebani Hak Tanggungan oleh Tergugat II dari Peijanjian Kredit No : 001102000047 / 000000864/NAGA/DIR/XI/2018 tanggal 22 Nopember 2018;
 - b. Bahwa dalam jawaban ini Tergugat I kemukakan kepada yang mulia Bapak-Ibu Majelis Hakim, bahwa adanya hutang Tergugat I kepada Tergugat II dari Peijanjian Kredit No : 001102000047 / 000000864/NAGA/DIR/XI/2018 tanggal 22 Nopember 2018, diawal-awal Tergugat I sama sekali tidak mengenal Tergugat II, apa lagi Tergugat I secara langsung memohon fasilitas kredit / pinjaman dikantor Tergugat II. Namun di pertengahan Tahun 2018 Tergugat I sempat ditawarkan keija sama dalam bagi hasil oleh orang yang bernama I Gusti Agung Jaya Wiratma dalam kedudukannya selaku Direktur Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI) yang beralamat kantor di Banjar Tegal Belodan, Desa / Kelurahan Dauh Pala, kecamatan / Kabupaten Tabanan. Bahwa dari tawaran I Gusti Agung Jaya Wiratma tersebut Tergugat I menolak, dengan alasan Tergugat I tidak mempunyai uang untuk dipakai membangun keija sama dalam bagi hasil dalam Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI) milik I Gusti Agung Jaya Wiratma. Bahwa



dari hal tersebut kemudian I Gusti Agung Jaya Wiratma menawarkan jasa baik kepada Tergugat I untuk mendapatkan pinjaman kredit dari salah satu Bank kepercayaannya. Dengan catatan atas imbauan I Gusti Agung Jaya Wiratma kepada Tergugat I, bilamana Tergugat I akan mendapatkan fasilitas kredit, Tergugat I harus mendepositokan setengah dari fasilitas kredit yang diterimanya kedalam Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI) milik I Gusti Agung Jaya Wiratma. Selanjutnya I Gusti Agung Jaya Wiratma mengiming-imingi pula kepada Tergugat I, dimana Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI) milik I Gusti Agung Jaya Wiratma akan memberikan bunga tinggi dalam setiap bulannya kepada Tergugat I dari dana investasi yang ditanamkan di Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI), serta membayarkan dalam setiap bulan atas cicilan hutang / fasilitas kredit yang diterima oleh Tergugat I dari Bank yang memberikan kredit. Bahwa dari iming-iming yang dilakukan oleh I Gusti Agung Jaya Wiratma tersebut, Tergugat I hanya menanggapi datar-datar saja, karena dalam alam pikiran Tergugat I hal tersebut sangat mustahil bisa terjadi;

- c. Bahwa kemudian di akhir Tahun 2018, Tergugat I sempat kaget, karena saat Tergugat I berada dirumah, dimana Tergugat II melalui stapp bagian kreditnya yang tidak begitu Tergugat I kenal, telah mendatangi Tergugat I serta menawarkan fasilitas kreditnya kepada Tergugat I, bahkan tidak tanggung-tanggung dimana fasilitas kredit yang hendak ditawarkannya kepada Tergugat I sangat besar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);
- d. Bahwa oleh karena Tergugat I merasa sangat terjebak dengan iming-iming I Gusti Agung Jaya Wiratma diawal, dimana Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI) milik I Gusti Agung Jaya Wiratma akan memberikan bunga tinggi dalam setiap bulannya kepada Tergugat I dari dana investasi yang ditanamkan di Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI), serta membayarkan dalam setiap bulan atas cicilan hutang / fasilitas kredit yang diterima oleh Tergugat I dari Bank yang memberikan kredit. Akhirnya Tergugat I menyetujui dan menerima fasilitas / pinjaman kredit dari Tergugat II sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah berdasarkan Perjanjian Kredit No : 001102000047 / 000000864/NAGA/DIR/XI/2018 tanggal 22 Nopember 2018. Selanjutnya Tergugat I menyerahkan kepada Tergugat II Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod sebagai jaminan dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Kredit No : 001102000047 / 000000864/NAGA/DIR/XI/2018 tanggal 22 Nopember 2018. Bahwa dimana sesuai harapan dari Tergugat I, dimana I Gusti Agung Jaya Wiratma sebagai pemilik Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI), akan memberikan bunga tinggi dalam setiap bulannya kepada Tergugat I dari dana investasi yang akan ditanamkan di Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI), serta I Gusti Agung Jaya Wiratma sebagai pemilik Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI) akan membayarkan dalam setiap bulannya atas cicilan hutang / fasilitas kredit yang diterima oleh Tergugat I dari Bank;

- e. Bahwa kemudian setelah Tergugat I menerima fasilitas / pinjaman kredit dari Tergugat II sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah), selanjutnya Tergugat I Mendepositokan sebagian dari uang tersebut sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI) milik I Gusti Agung Jaya Wiratma. Bahwa kemudian dari Deposito Tergugat I sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI) milik I Gusti Agung Jaya Wiratma, ternyata pihak Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI) milik I Gusti Agung Jaya Wiratma hanya membayarkan 2 X bunga kepada Tergugat I sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan setelah itu I Gusti Agung Jaya Wiratma sebagai pemilik Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI) kabur dan entah dimana keberadaannya. Dari permasalahan dan kejadian tersebut Tergugat I telah berulang kali mendatangi Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI) milik I Gusti Agung Jaya Wiratma, namun tidak pernah berhasil dan hubungan komunikasi melalui telepon / HP / Warshaap juga terputus, dan terakhir Tergugat I mendapat info dan khabar, dimana I Gusti Agung Jaya Wiratma sebagai pemilik Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI) meninggal dunia secara mendadak;
- f. Bahwa berkaitan dengan fasilitas / pinjaman kredit yang Tergugat I terima dari Tergugat II sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) Perjanjian Kredit No : 001102000047 / 000000864/NAGA/DIR/XI/2018 tanggal 22 Nopember 2018, dimana Tergugat I Mendepositokan sebagian dari uang tersebut sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kepada Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI) milik I Gusti Agung Jaya Wiratma, ternyata I Gusti

Halaman 15 dari 28 Putusan Perdata Nomor 45/PDT/2021/PT.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

Agung Jaya Wiratma telah menjebak Tergugat I, karena kenyataannya I Gusti Agung Jaya Wiratma sebagai pemilik Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI), sama sekali tidak pernah ada dalam melakukan pembayaran / cicilan hutang atas fasilitas kredit kepada Bank sesuai dari janji diawal yang pernah disampaikan kepada Tergugat I. Sehingga dalam permasalahan ini Tergugat II selalu mengejar, mengintimidasi dan mengancam terhadap Tergugat I dimana Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod milik Tergugat I yang dipakai sebagai jaminan dari Perjanjian Kredit No : 001102000047/000000864/NAGA/DIR/XI/2018 tanggal 22 Nopember 2018, secepatnya hendak akan dilakukan tindakan pelelangan oleh Tergugat II untuk melunasi kredit / hutang Tergugat I sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) kepada Tergugat II;

5. Bahwa dari permasalahan ini, Tergugat I sangat cenderung mempunyai pikiran yang negatif terhadap tindakan dari I Gusti Agung Jaya Wiratma sebagai pemilik Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI) dengan Tergugat II (PT. BPR NAGA) dalam hal mencari keuntungan dengan cara membidik Aset / Jaminan strategis dan mempunyai nilai ekonomi tinggi milik debitur atau nasabah terkait dari perjanjian kredit yang dilakukan. Karena terbukti begitu mudahnya tindakan dari Tergugat II selaku pihak Bank dalam menyalurkan fasilitas kreditnya kepada Tergugat I sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah). Padahal lazimnya diketahui dimana Bank dalam memberikan fasilitas kredit kepada nasabah / debitur sangatlah tidak mudah karena banyak hal yang harus dipenuhi dari berbagai persyaratan, analisa yang sangat ketat, terlebih memberikan fasilitas kredit dalam besar kepada calon nasabah atau debitur;

6. Bahwa Tergugat I dalam perkara ini, Tergugat II (PT. BPR NAGA) tidak saja minta pertanggung jawaban terhadap Tergugat I terkait dari Perjanjian Kredit No : 001102000047/000000864/NAGA/DIR/XI/2018 tanggal 22 Nopember 2018 dalam pengembalian kredit sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) kepada Tergugat II, Namun Tergugat II harus minta pertanggung jawaban pula kepada I Gusti Agung Jaya Wiratma atau istrinya atau ahli waris atau keluarganya sebagai pemilik Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI) dalam pengembalian kredit sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) kepada Tergugat II;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah Tergugat I kemukakan diatas, dalam hal ini Tergugat I mohon kepada yang mulia Bapak-Ibu Hakim Majelis

Halaman 16 dari 28 Putusan Perdata Nomor 45/PDT/2021/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menyidangkan perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan jawaban Tergugat I.
 2. Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak, karena Penggugat dalam gugatannya tidak mengikut sertakan terhadap orang yang bernama I Gusti Agung Jaya Wiratma dalam kedudukannya selaku Direktur Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI) atau Istrinya atau ahli waris atau keluarganya dalam gugatan, karena sejak diawal- awal orang yang bernama I Gusti Agung Wiratma dalam kedudukannya selaku Direktur Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI) telah dan ada memberikan rekomendasi atau sebagai mediator dari fasilitas kredit yang hendak diberikan oleh Tergugat II selaku Bank kepada Tergugat I.
 3. Menyatakan Tergugat II (PT. BPR NAGA) tidak saja minta pertanggung jawaban terhadap Tergugat I terkait dari Peijanjian Kredit No : 001102000047/000000864/NAGA/DIR/XI/2018 tanggal 22 Nopember 2018 dalam pengembalian kredit sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) kepada Tergugat II. Namun Tergugat II harus minta pertanggung jawaban pula kepada I Gusti Agung Jaya Wiratma atau istrinya atau ahli waris atau keluarganya sebagai pemilik Koperasi Simpan Pinjam (KSP MAHA SUCI) secara tanggung renteng dalam pengembalian kredit sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah) kepada Tergugat II.
 4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.
- Dan atau bilamana Pengadilan berpendapat lain, Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dan menyangkal dalil-dalil Penggugat secara keseluruhan, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut tanpa kecuali sebagai berikut:

• KEWENANGAN ABSOLUT

- Bahwa dalam Dalil Posita Penggugat point nomor 7 yang mempermasalahkan status hukum mengenai hak kepemilikan Sertipikat dalam Perkara a quo, yang dijelaskan dalam dalilnya mengenai adanya peralihan hak melalui permohonan konversi penegasan hak yang dilakukan oleh Tergugat I tanpa sepengetahuan Penggugat, sehingga terbit Sertipikat SHM No. 2472/Desa Delod Peken tertanggal 29 Oktober

Halaman 17 dari 28 Putusan Perdata Nomor 45/PDT/2021/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2002 atas nama Tergugat I dan dianggap telah menghilangkan status hukum dari Tanah Karang Druwe Tengah;

- Bahwa perkara ini seharusnya Penggugat mendaftarkan dan menguji Gugatannya melalui Pengadilan Tata Usaha Negara untuk dimohonkan pembatalan terbitnya SHM No. 2472/Desa Delod Peken yang merupakan produk dari Kantor Agraria dan Tata Ruang atau Badan Pertanahan Nasional (BPN) Tabanan. Oleh karena itu Majelis Hakim harus segera memutuskan menolak memeriksa perkara ini dikarenakan berdasarkan Pasal 136 HIR, apa yang diperkarakan ini bukan termasuk Yuridiksi Absolut Pengadilan Negeri, sehingga Pengadilan Negeri Tabanan tidak berwenang mengadili perkara a quo;
- KEWENANGAN RELATIF
 - Bahwa antara Tergugat I dengan Tergugat II terdapat hubungan hukum sebagai Debitur dan Kreditur di Bank BPR Naga, kemudian telah disepakati dan ditandatangani para pihak di dalam Perjanjian Kredit Nomor 001102000047 / 000000864 / NAGA/DIR/XI/2018, dalam pasal 15 menerangkan “ apabila segala akibat hukum yang timbul mengenai Perjanjian Kredit ini para pihak memilih tempat kediaman hukum yang tetap pada kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar ”. Bahwa kemudian seharusnya yang berwenang mengadili perkara a quo adalah Pengadilan Negeri Gianyar, sehingga sudah sepatutnya Gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (niet/ontvankelijeverklaard) untuk diperiksa di Pengadilan Negeri Tabanan;
- GUGATAN PENGGUGAT KABUR (obscuur libel);
 - Bahwa Penggugat dalam dalil-dalil Gugatannya tidak jelas dan tidak tertentu (eenduidelijke en bepaalde conclusie), dalam dalil Gugatan perkara a quo Penggugat tidak menjelaskan mengenai inti dari Posita, Gugatan tidak memenuhi syarat formil, tidak menerangkan Hak Tanggungan nomor berapa yang dimohonkan pembatalan dalam Petitumnya, juga terdapat dalil-dalil yang mempermasalahkan mengenai kepemilikan dan/atau peralihan hak atas tanah yang dimiliki Penggugat I, dalam dalil lainnya mempermasalahkan Hak Tanggungan diatas Hak Milik obyek perkara a quo, bagaimana bisa Pengugat tanpa ada dasar formil yang jelas dalam permasalahan status kepemilikan tanah perkara a quo bisa memohonkan pembatalan Hak Tanggungan di dalam Petitumnya, hal ini sudah dapat disimpulkan kalau alasan-alasan

Halaman 18 dari 28 Putusan Perdata Nomor 45/PDT/2021/PT.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)



Penggugat dalam dalil Gugatan yang tidak ada keterkaitan dengan isi Petitum menyebabkan Gugatan Penguat telah kabur dan tidak jelas (obscuur libel), maka Gugatan Penguat harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet /ontvankelijeverklaard);

B. DALAM KONVENSI

1. Bahwa hal-hal yang telah di kemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap diajukan pula dalam pokok perkara;
2. Bahwa segala alasan yang telah dikemukakan dalam Eksepsi diatas, maka secara mutatis muntandis mohon dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam Konvensi ini;
3. Bahwa Tergugat II menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan Penguat dalam Gugatannya karena dalil-dalil yang dikemukakan tersebut mengada-ada, tanpa didukung oleh bukti-bukti yang dapat diterima menurut hukum, dan Tergugat II tegas Menolak serta Mengabaikan dalil-dalil Gugatan Penguat yang tidak ada hubungannya dalam Perkara a quo;
4. Bahwa Penguat dalam Gugatan-nya mendalilkan mengenai peralihan Hak SHM No. 2472/Desa Delod Peken telah nyata merugikan dan menghilangkan hak-hak Penguat sebagai ahli waris yang turut berhak terhadap Tanah Karang Druwe Tengah, hal ini tidak mempunyai landasan hukum tetap berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN). Kemudian Penguat mendalilkan adanya pelanggaran hukum yang dilakukan Tergugat II dengan adanya Hak Tanggungan pada obyek perkara a quo, fakta hukum yang Penguat dalilkan tidak terdapat pasal-pasal dalam aturan perundang-undangan formil yang menyatakan bahwa Hak Tanggungan tidak boleh berdiri/mengikat pada Sertipikat Hak Milik dengan status Tanah Karang Druwe Tengah. Sehingga pelanggaran hukum Tergugat II yang di dalilkan Penguat dapat terpatahkan dengan sendirinya.
5. Bahwa Tergugat II telah melakukan komunikasi secara lesan kepada Tergugat I mengenai kewajiban pembayaran tunggakan kreditnya, namun dikarenakan Tergugat I belum memenuhi kewajiban nya sehingga Bank BPR Naga memberikan surat peringatan secara tertulis, seperti :
 - Surat Peringatan I No. 337/NAGA/KRD.SP/VI/2019
 - Surat Peringatan II No. 370/NAGA/KRD.SP/VII/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Peringatan III No. 389/NAGA/KRD.SP/VII/2019
- Surat Pemanggilan Penyelesaian Kewajiban Kredit Np. 621/NAGA/KRD.SP/X/2019
- Surat Pemberitahuan Posisi Kredit dan Kesepakatan No. 044/NAGA/DIR/II/2020

Penagihan rutin juga dilakukan untuk mengingatkan Tergugat I agar segera memenuhi tanggung jawabnya membayar hutangnya, semuanya tetap mengedepankan etika-etika berbicara dan etika penagihan sesuai dengan himbauan dari OJK;

6. Bahwa dalil point 12 sangat disayangkan jika Penggugat menyimpulkan tindakan Tergugat II telah sewenang-wenang, patut dilihat bersama di dalam Perjanjian Kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II terdapat klausul mengenai teknis pemasangan Plang Pengumuman, yaitu tertuang dalam pasal 8 point 5 Perjanjian Kredit No.001102000047 / 000000864 /NAGA/DIR/XI/2018, sehingga dengan adanya hubungan hukum (*rechtsverhouding*) antara Tergugat I dan Tergugat II sesuai Pasal 1338 Ayat 1 dan Pasal 1338 Ayat 3 KUHPdata sudah disepakati, ditandatangani dan mengikat berdasarkan KUHPdata;
7. Bahwa seharusnya yang berkeberatan dengan apa yang dilakukan Tergugat II mengenai adanya penagihan tunggakan kredit kepada Tergugat I, kemudian mengenai pemasangan Plang Pengumuman yang dilakukan tergugat II pada lahan SHM No. 2472/Desa Delod Peken sebagai Jaminan Kredit Tergugat I pada Bank BPR Naga seharusnya adalah Tergugat I sebagai pemilik lahan SHM No. 2472/Desa Delod Peken yang sah, namun disini patut dipertanyakan kenapa justru Penggugat lah yang mendalilkan dalam Gugatannya mengenai pelanggaran hukum yang dilakukan Tergugat II dan berkeberatan atas tindakan Tergugat II kepada Tergugat I;
8. Bahwa pada tanggal 30 September 2019 Penggugat pernah membayar tunggakan kewajiban Tergugat I dengan datang langsung ke kantor Bank BPR Naga. Kemudian pada tanggal 9 Oktober 2019 Tergugat I pernah mendaftarkan Gugatan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Tabanan nomor register 290/Pdt.G/2019/PN.Tab melawan Tergugat II. Kemudian karena Tergugat II menginginkan adanya mediasi perdamaian dengan Tergugat I, diterbitkanlah Surat Pemanggilan Penyelesaian Kewajiban Kredit No.

Halaman 20 dari 28 Putusan Perdata Nomor 45/PDT/2021/PT.DPS



621/NAGA/KRD.SP/X/2019 dari Tergugat II yang ditujukan kepada Tergugat I pada tanggal 28 Oktober 2019 dan kemudian mendapat tanggapan baik dari Tergugat I, dibuktikan dengan Tergugat I dan Pengugat menghadiri undangan tersebut pada tanggal 01 November 2019, dalam rangka Mediasi dengan lokasi di Kantor BPR NAGA Jalan Raya Batubulan No. 36N Sukawati Gianyar. Kemudian dari hasil mediasi tersebut menghasilkan point-point kesepakatan perdamaian. Kemudian berdasarkan perdamaian tersebut, Gugatan nomor register 290/Pdt.G/2019/PN.Tab dicabut tanggal 8 Oktober 2019 oleh Tergugat I;

9. Bahwa fakta diatas dapat disimpulkan sebenarnya Penggugat telah mengetahui dan/atau menyetujui mengenai apa yang telah dilakukan Tergugat I, yaitu mengenai pemecahan bidang tanah waris keluarga berdasarkan pengajuan Konversi untuk beralih menjadi kepemilikan atas nama Tergugat I. Kemudian tidak ada suatu dasar aturan formil apapun yang bisa dibuktikan Penggugat mengenai Hak Tanah Karang Druwe Tengah ini yang bisa diletakkan di dalam obyek tanah Sertipikat SHM No. 2472/Desa Delod Peken terbit tertanggal 29 Oktober 2002 yang dilindungi oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
10. Dengan adanya Tergugat I menjaminkan Sertipikat SHM No. 2472/Desa Delod Peken terbit tertanggal 29 Oktober 2002 atas nama Tergugat I pada Bank BPR Naga (Tergugat II) juga terang benderang sudah diketahui oleh Penggugat sesuai dengan fakta bahwa Penggugat pernah membayar Tunggakan Kredit dari Tergugat I di Bank BPR Naga, namun Penggugat dalam dalil-dalil Gugatan nya dengan sengaja telah mengingkari dengan menyatakan bahwa tindakan Tergugat I telah nyata merugikan dan menghilangkan hak-hak Penggugat sebagai ahli waris yang turut berhak terhadap obyek a quo. Patut diduga dengan adanya Gugatan ini, antara Penggugat dengan Tergugat I ada dugaan permainan permufakatan jahat terhadap Tergugat II dan/atau diduga telah melakukan tindak pidana kejahatan perbankan;
11. Bahwa yang dimaksud dengan keadilan sejati (nor geode justitierechtdoon) dalam perkara ini, adalah ketika Majelis Hakim dalam perkara ini menyatakan menolak Gugatan Penggugat atau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

setidak-tidaknya menyatakan Gugatan-Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Berdasarkan alasan-alasan jawaban diatas, maka atas perkenan Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutuskan perkara ini, agar berkenan memberikan putusan demi hukum dengan Amar-nya yang berbunyi sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima;

B. DALAM KONVENSI

- Menolak Gugatan Penggugat Seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh dan segala biaya yang timbul akibat perkara ini;
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu (uitvoerbaar bij gewijsde) meskipun ada perlawanan Banding, Kasasi, maupun verset;

Atau

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

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadi jawab menjawab di antara Para Pihak di mana Penggugat mengajukan replik atas jawaban Tergugat I dan Tergugat II masing-masing tertanggal 1 Oktober 2020, sedangkan Tergugat I mengajukan duplik atas replik Penggugat tertanggal 8 Oktober 2020 dan Tergugat II mengajukan duplik atas replik Penggugat tertanggal 8 Oktober 2020;

Membaca Putusan Pengadilan Negeri Tabanan Nomor 208/Pdt.G./2020/ PN.Tab. taggal 04 Februari 2021 yang amarnya berbunyi sebagai berikut.:

MENGADILI

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.281.000,00 (dua juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tabanan yang menyatakan bahwa pada tanggal 17 Februari 2021, Kuasa hukum Penggugat / Pemohon Banding telah mengajukan permohonan banding agar perkaranya yang diputus Pengadilan

Halaman 22 dari 28 Putusan Perdata Nomor 45/PDT/2021/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Tabanan tanggal 4 Februari 2021 Nomor 208/ Pdt.G/ 2020/PN.Tab.
untuk diperiksa dan diputus dalam Peradilan Tingkat Banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh
Panitera Pengadilan Negeri Tabanan yang menyatakan bahwa pada tanggal
18 Februari 2021, permohonan banding tersebut telah diberitahukan
/disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding I dan tanggal 22
Februari 2021 kepada Terbanding II ;

Menimbang, bahwa dalam perkara aquo Kuasa Hukum Pemohon banding
telah mengajukan memori banding tertanggal 24 Februari 2021, yang diterima
di kepaniteraan pengadilan negeri Tabanan tanggal 25 Februari 2021, yang
pada pokoknya dalam memori banding tersebut Kuasa hukum pemohon
Banding mohon agar pengadilan Tingkat banding menjatuhkan Putusan yang
amarnya sebagai berikut;

- Menerima dan mengabulkan permohonan banding dari Pemanding.
- Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tabanan perkara perdata
No.208/Pdt.G/2020/PN.Tab yang diputus pada tanggal 04 Pebruari 2021.

DENGAN

MENGADILI SENDIRI :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat dan Tergugat I adalah sama-
sama sebagai Ahli Waris sah dari Ni Wayan Rayeg.
3. Menyatakan hukum bahwa Tanah karang Pipil 1 / SPPT No :
51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas A. 29 Desa Adat Delod
Peken Vide Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken,
adalah Tanah Karang Druwe Tengah (DT).
4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat sebagai salah satu ahli waris /
keturunan dari Ni Wayan Rayeg TURUT BERHAK terhadap Tanah
Karang Druwe Tengah (DT) Pipil 1 / SPPT No : 51.02.030.005.013-
0133. Persil No. - Klas A. 29 Desa Adat Delod Peken. Vide
Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken.
5. Menyatakan hukum bahwa ADALAH TIDAK SAH MENURUT HUKUM
dari tindakan dan perbuatan Tergugat I telah MENJAMINKAN SEBAGAI
AGUNAN KREDIT kepada Tergugat II terhadap Tanah Karang Druwe
Tengah (DT) Pipil 1 / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No.

Halaman 23 dari 28 Putusan Perdata Nomor 45/PDT/2021/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Klas A. 29 Desa Adat Delod Peken. Vide Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken dari Perjanjian Kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II Perjanjian Kredit No : 001102000047 / 000000864 / NAGA / DIR / XI / 2018 tanggal 22 Nopember 2018.
6. Menyatakan hukum HARUS BATAL DEMI HUKUM atau SETIDAK-TIDAKNYA DAPAT DIBATALKAN atau TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM dan atau TIDAK SAH terhadap BEBAN HAK TANGGUNGAN YANG MELEKAT DALAM BUKTI HAK Tanah Karang Druwe Tengah (DT) Pipil 1 / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas A. 29 Desa Adat Delod Peken. Vide Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken sebagaimana dari Perjanjian Kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II Perjanjian Kredit No : 001102000047 / 000000864 / NAGA / DIR / XI / 2018 tanggal 22 Nopember 2018.
7. Menyatakan hukum UNTUK MEMERINTAHKAN KEPADA TERGUGAT I, TERGUGAT II ATAU PEJABAT YANG BERWENANG DALAM MELEPASKAN BEBAN HAK TANGGUNGAN YANG MELEKAT PADA BUKTI HAK DARI TANAH KARANG DRUWE TENGAT (DT) Pipil 1 / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas A. 29 Desa Adat Delod Peken. Vide Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken dari Perjanjian Kredit antara Tergugat I dengan Tergugat II Perjanjian Kredit No : 001102000047 / 000000864 / NAGA / DIR / XI / 2018 tanggal 22 Nopember 2018.
8. Menyatakan hukum tindakan dan perbuatan Tergugat II diluar kewenangan yang telah memasang PLANG PENGUMUMAN berisikan pengumuman / tulisan , TANAH / BANGUNAN INI AGUNAN KREDIT DAN DALAM PENGAWASAN PT. BPR NAGA, berikut adanya tindakan dan perbuatan Tergugat II yang telah melakukan pengukuran pada luas Tanah Karang Druwe Tengah (DT) dari tanah karang Pipil 1 / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas A. 29 Desa Adat Delod Peken Vide Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken, adalah BENTUK TINDAKAN DAN PERBUATAN YANG TIDAK SAH DAN MELANGGAR DARI ASAS - ASAS KEPATUTAN.
9. Menyatakan hukum, agar Tergugat I dan Tergugat II tunduk terhadap putusan pengadilan ini.
10. Menyatakan hukum, putusan perkara ini dapat dijalan terlebih dahulu walaupun dari Tergugat I dan Tergugat II, ada upaya melakukan hukum verset, upaya hukum banding ataupun upaya hukum kasasi.

Halaman 24 dari 28 Putusan Perdata Nomor 45/PDT/2021/PT.DPS



11. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II, untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut Jurusita Pengadilan Negeri Tabanan telah memberitahukan dan menyerahkan memori banding tersebut kepada Terbanding I pada tanggal 26 Februari 2021 dan pada tanggal 2 Maret 2021 kepada Terbanding II ;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut para terbanding tidak ada mengajukan Kontra memori banding ;

Membaca risalah pemberitahuan pemeriksaan berkas perkara (Inzage) dari Juru sita Pengganti Pengadilan Negeri tabanan masing- tertanggal 18 Februari 2021 (Kepada Pembanding dan Terbanding I), dan kepada Terbanding II tanggal 22 Februari 2021 yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Gianyar (*Pemberitahuan melalui delegasi*) yang menyatakan bahwa masing-masing telah diberi kesempatan kepada Pembanding selama 14 (empat belas hari) terhitung sejak hari berikutnya dari tanggal pemberitahuan, untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara sebelum perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan perkara aquo sebagai berikut ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Penggugat / Pemohon banding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang bahwa setelah Pengadilan tingkat Banding mencermati seluruh berkas perkara Putusan Pengadilan Negeri Tabanan Nomor 208/Pdt.G./2020/PN Tab tanggal 04 Februari 2021, dan memori banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Pemohon banding, ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang disampaikan dalam memori bandingnya, dan semua alasan memori bandingnya sudah pernah diungkapkan dalam persidangan Pengadilan Tingkat pertama ;

Menimbang bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah menjatuhkan Putusan yang menyatakan **“gugagatan Penggugat tidak dapat diterima”** , yang amar putusan lengkapnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 2.281.000,00 (dua juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

dengan dasar pertimbangan bahwa salah satu ahli warisnya yang bernama IMADE BUDIARTA tidak ikut digugat sebagai pihak dalam perkara aquo ;

Menimbang, bahwa terhadap amar Putusan tersebut diatas Pengadilan Tinggi **dapat menyetujui pertimbangan dan amar putusan Pengadilan Tingkat Pertama khusus sepanjang mengenai Eksepsi**, sedangkan mengenai Pokok Perkaranya Majelis Hakim Tingkat banding akan mempertimbangkan tersendiri sebagaimana dibawah ini ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati semua bukti dari kedua belah pihak baik bukti surat-surat dan saksi-saksi sebagaimana terungkap dalam persidangan maka dapat diperoleh fakta hukum sebagai berikut :

- 1) Bahwa ditahun 2002 sebidang tanah sengketa Pipil / SPPT No : 51.02.030.005.013-0133. Persil No. - Klas. A. 29 Desa Adat Delod Peken, telah dimohon Konversi Penegasan Hak oleh Tergugat I. Kemudian dari permohonan penegasan hak tersebut telah terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken tanggal 29 Oktober 2002 atas nama I Ketut Ariawan,SE Tergugat I , (lihat bukti P.4.T.I.2.T.II.1.) ;
- 2) Bahwa kemudian di tahun 2018 Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken tanggal 29 Oktober 2002 tersebut telah dijadikan jaminan hutang atas hutang Tergugat I kepada Tergugat II. (lihat bukti T.II. 3 T.II.4 T.II.5.)
- 3) Kemudian oleh Tergugat II, Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2472 / Desa Delod Peken tanggal 29 Oktober 2002 atas nama Tergugat I (I Ketut Ariawan,SE) tersebut, lalu dibebani Hak Tanggungan oleh Tergugat II dari Perjanjian Kredit No : 001102000047 / 000000864/NAGA/DIR/XI/2018 tanggal 22 Nopember 2018 antara Tergugat I dengan Tergugat II, (lihat bukti T.II.2.) ;

*Menimbang, bahwa selanjutnya yang menjadi pokok persoalan menurut posita / dalil –dalil gugatan Penggugat adalah, **bahwa Penggugat / Pembanding menyatakan bahwa tanah sengketa tersebut merupakan hak milik bersama antara ahli waris lainnya yaitu merupakan tanah karang druwe tengah (tanah DT) :***

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I telah mensertipikatkan tanah sengketa tersebut keatas namanya Pribadi (Sertipikat Hak Milik (SHM)

Halaman 26 dari 28 Putusan Perdata Nomor 45/PDT/2021/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No. 2472 / Desa Delod Peken) tahun 2018 , dan selanjutnya dipakai sebagai Jaminan / tanggungan hutang Tergugat I kepada Tergugat II (vide Perjanjian Kredit No : 001102000047 / 000000864/NAGA/DIR/XI/2018 tanggal 22 Nopember 2018). Maka Penggugat/ Pembanding merasa dirugikan oleh Perbuatan Tergugat I dan Tergugat II :

Menimbang bahwa mencermati seluruh Petitum gugatan Penggugat / Pembanding yang menyatakan agar perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut adalah sebagai perbuatan yang tidak sah dan melanggar hukum , Majelis hakim Tingkat banding tidak sependapat , oleh karena sebagaimana terungkap dalam persidangan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I / Terbanding I dengan Tergugat II / Terbanding II yaitu pinjam meminjam uang sebagaimana tertuang dalam perjanjian Kredit / Hak Tanggungan sebagaimana bukti tersebut diatas sudah sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan , maka Penggugat / Pembanding tidak dapat menuntut Tergugat II / PT BANK PERKREDITAN RAKYAT (BPR) NAGA, karena pihak Tergugat II dalam membuat perikatan Perjanjian Kredit (hutang piutang) dan Hak tanggungan dengan Tergugat I sudah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku :

Menimbang bahwa dengan adanya hal-hal tersebut maka gugatan Penggugat dinyatakan "TIDAK DAPAT DITERIMA" (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) , sehingga Putusan Pengadilan Negeri Tabanan tanggal 4 Pebruari 2021 Nomor 208/Pdt.G./ 2020 /PN.Tab. harus tetap dikuatkan;

Menimbang bahwa dengan dinyatakannya gugatan Penggugat / Pembanding tidak dapat diterima, maka Pengadilan tinggi tidak perlu lagi mempertimbangkan petitum lainnya, dan Penggugat / Pembanding dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan dan dalam tingkat banding sebesar Rp.150.000.- (seratus lima puluh ribu rupiah) :

Mengingat dan memperhatikan ketentuan ketentuan dalam R.Bg, Undang-Undang No. 2 Tahun 1986 Jo. Undang-undang No 8 Tahun 2004 Jo. Undang-undang No.49 Tahun 2009 dan Peraturan Perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I

1. Menerima permohonan banding dari Kuasa hukum Penggugat / Kuasa Hukum Pembanding ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tabanan Nomor 208/Pdt.G/2020/PN.Tab. tanggal 4 Pebruari 2021 yang dimohonkan banding tersebut ;

Halaman 27 dari 28 Putusan Perdata Nomor 45/PDT/2021/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menghukum Penggugat / Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat pengadilan, dan dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Rabu tanggal **31 Maret 2021** oleh kami **I GUSTI LANANG DAUH, SH. MH.** Hakim pada Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Hakim Ketua Majelis dengan **IDA BAGUS DWIYANTARA SH. M.Hum.**, dan **H. AMIN ISMANTO, SH.MH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 16 Maret 2021 Nomor: 45/PDT/2021 /PT.DPS. untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut pada hari dan tanggal itu juga diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-hakim Anggota, serta dibantu oleh **Putu Ayu Herawati ,SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut akan tetapi tanpa dihadiri kedua belah pihak ataupun Kuasa Hukumnya masing-masing dalam perkara ini .

Hakim Anggota :

T.t.d

IDA BAGUS DWIYANTARA,SH.M.Hum.

T.t.d

H. AMIN ISMANTO, SH.MH.

Hakim Ketua :

T.t.d

I GUSTI LANANG DAUH,SH.MH.

Panitera Pengganti :

T.t.d

PUTU AYU HERAWATI ,SH.

Perincian biaya perkara :

- | | | |
|---------------|---|---------------|
| - Redaksi | : | Rp. 10.000,- |
| - Meterai | : | Rp. 10.000,- |
| - Pemberkasan | : | Rp. 130.000,- |
| Jumlah | : | Rp. 150.000,- |

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan Resmi
Denpasar, 31 Maret 2021
Pit. Panitera,

Wayan Rahadian, S.H.
NIP 196212241993031004

Halaman 28 dari 28 Putusan Perdata Nomor 45/PDT/2021/PT.DPS



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

Halaman 29 dari 28 Putusan Perdata Nomor 45/PDT/2021/PT.DPS

Disclaimer

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

Halaman 29