



P U T U S A N

Nomor 109 /Pdt.G/2022/PNSgr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Singaraja yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

FAHRUL ANWAR , Jenis kelamin laki-laki, Tempat/tanggal lahir Singaraja, 11 Agustus 1983, Umur 37 Tahun, Agama Islam, Pekerjaan Swasta, WNI, Alamat Jalan Imam Bonjol No. 50, RT/RW 010/000, Kampung Kajanan, Buleleng, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada I Gede Sukadenawa Putra, SH,MH, Wenny Edvandie, SH dan Nyoman Miarsa, SPd, SH, Advokat pada kantor SOLO RAY OFFICE, beralamat di Perum Tower Residence 12 gg Salak No. 2, Jambon, Ngadirejo, Kecamatan Kartasura, Kabupaten Sukoharjo, Jawa Tengah, bertindak berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Februari 2022, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja dengan Nomor register 192.SK.Tk.I/2022/PN.Sgr, tanggal 9 Maret 2022, selanjutnya disebut **Penggugat**

Lawan:

- 1. BANK MANDIRI CABANG SINGARAJA**, berkedudukan di Jalan A Yani No. 60 Singaraja, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Gabriel Agustinus Usmanji, SH, I Wayan Gede Pradnyana Widiantara, SH, Mahardika Dewi Mentari, I Gusti Ayu Indah Trisnawati,SH, Denny, Pajar Widyastanto, Nazamudin, Darah Hartanto, Lestari Ayuningsih, dan Dea Indrawan, bertindak berdasarkan surat kuasa khusus Nomor JRB.R11/BSH.LGL/044/2022, tanggal 09 Maret 2022, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja dengan Nomor register 222.SK.Tk.I/2022/PN.Sgr, tanggal 23-3-2022, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- 2. KEMENTERIAN KEUANGAN RI DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH BALI DAN NUSA**



**TENGGARA, KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN
LELANG SINGARAJA (KPKNL) SINGARAJA;** berkedudukan di Jalan

A Yani No. 60 Singaraja, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Saiful Hadi, Santosa, Imanul Makki Nuyono, Merlin Herlince Rofi Hindom, Slamet Hadi Purwono, Lia Fahmi nuryanti, I Gede Nyeng Budayasa, Muhammad Ary Hendrawan, bertindak berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-143/MK.6/KN.8/2022, tanggal 14 Maret 2022, yang selanjutnya disebut ; Tergugat II;

3. KANTOR PERTANAHAN BULELENG, yang berkedudukan di Jalan

Dewi Sartika Selatan No. 24, Singaraja, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Gede Susana, A.Ptnh, Putu Sudiarsa, SH, Eka Mahayanti, SH, Bellana Saraswati, SH, Putu Diah Intan utari Penida, A.Md.Kom, kadek wesi Yoga Suara, SH, dan Putu Riski Dyas sarah, bertindak berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 1418/Sku-51.08.MP.02/II/2022, tanggal 25 Februari 2022, selanjutnya disebut **Turut Tergugat** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah membaca laporan Mediator tanggal 18 Mei 2022

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Februari 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 22 Februari 2022 dalam Register Nomor 109 /Pdt.G/2022/PNSgr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah salah satu ahli waris dari pasangan suami istri Ibu Maidah dan almarhum Ibrahim Zaki;
2. Bahwa Tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 99 dan Sertifikat Hak Milik No. 100 atas nama Maidah terletak di Kel Kampung Kajanan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng dengan batas-batas:

- sebelah utara : Ruko Ibu Aminah Hamid
- sebelah selatan : Jln. Jambu
- sebelah timur : Putra Enko
- sebelah barat : Jln Raya Imam Bonjol.

Adalah rumah sekaligus tempat tinggal milik orangtua kami yaitu Almarhum **Ibrahim Zaki dan Ibu Maidah** dari hasil pembelian mereka berdua ketika sepasang suami isteri dimaksud masih



- hidup bersama sebagai suami isteri yang rukun, damai bahagia dalam keluarga yang sakinah mawwadah warrohmah ;
3. Bahwa pada tahun 1999 tepatnya pada tanggal 15 Bulan Mei Ibu Maidah menghibahkan tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 99 kepada anaknya yang bernama FAUZIAH, yang disaksikan oleh beberapa orang saksi ketika itu ;
 4. Bahwa pada tahun 2001 tepatnya pada bulan Agustus tanggal 17 Penggugat diberi hibah tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 100 oleh Ibu Maidah;
 5. Bahwa saudara Ibrahim Zaki atau ayah dari penggugat telah melakukan pinjaman kredit modal kerja No. 145.11/02/KMK/CMRS-2001 pada tanggal 04 Desember 2001 dengan total pinjaman sebesar Rp. 90.000.000,- (Sembilan Puluh Juta Rupiah) di Bank Mandiri Cabang Singaraja selaku Tergugat I dengan jaminan 2 (dua) bidang tanah dan bangunan di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 99 dan Sertifikat Hak Milik No. 100 yang terletak di Kel Kampung Kajanan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng;
 6. Bahwa perubahan jumlah kredit dari Ibrahim Zaki terakhir berjumlah Rp. 1.700.000.000,- (Satu Miliar Tujuh Ratus Juta Rupiah) dan telah jatuh tempo;
 7. Bahwa sebenarnya tanah yang telah dijamin oleh ayah penggugat (almarhum **Ibrahim Zaki**) tersebut sudah dihibahkan oleh ibu penggugat kepada penggugat jauh hari sebelum adanya transaksi dengan cara dibawah tangan sebelum kedua orangtua Penggugat meminjam uang di bank Mandiri Singaraja (Tergugat I /satu) ;
 8. Bahwa penggugat merasa tidak tahu bahwa orang tuanya meminjam kredit di bank dan menjadikan akurasi tanah yang telah dihibahkan kepada penggugat sebagai jaminannya;
 9. Bahwa diketahui ayah penggugat telah meninggal dunia kurang lebih sejak 1 atau 2 tahun yang lalu;
 10. Bahwa akibat dari semua itu penggugat merasa tidak dihargai sebagai ahli waris apabila dari pihak tergugat 1 tetap melakukan lelang atas tanah jaminan dari ayah penggugat. Sehingga penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Singaraja untuk membatalkan lelang / sita jaminan yang dilakukan oleh **Tergugat I (satu)** dan **Tergugat II (dua)** yang dibantu oleh turut tergugat, karena jauh sebelumnya telah dihibahkan kepada anak-anaknya baik kepada Fauziah maupun terhadap Penggugat ;
 11. Bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan dalil dan alasan-alasan tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Singaraja cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk dapat menentukan hari persidangan, kemudian memanggil Penggugat dan Tergugat untuk diperiksa dan diadili, selanjutnya memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

PRIMER

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat merupakan pemilik tanah tersebut melalui akad hibah secara sah.
3. Menyatakan bahwa pelelangan atas jaminan 2 (dua) bidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No. 99 dan Sertifikat Hak Milik No. 100 yang terletak di Kel Kampung Kajanan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng tidak sah karena masih terdapat gugatan;
4. Menghukum Tergugat 1 dan Tergugat 2 untuk membatalkan pelelangan;
5. Membebankan biaya perkara kepada pihak tergugat.

SUBSIDER

Atau apabila Pengadilan Negeri Singaraja berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Made Astina Dwipayana, SH, MH, Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja, sebagai Mediator;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Mei 2022, upaya mediasi tersebut tidak berhasil disebabkan Penggugat tidak beritikad baik dalam proses mediasi karena ketidakhadiran Penggugat berulang-ulang yang mengganggu jadwal pertemuan mediasi tanpa alasan sah dan Penggugat direkomendasikan untuk dibebani membayar biaya Mediasi yang terdiri atas biaya panggilan sejumlah Rp.480.000,00 (empat ratus delapan puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dinyatakan tidak beritikad baik dalam proses mediasi, maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima dan dihukum untuk membayar biaya mediasi;

Menimbang, oleh karena Gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum pula untuk membayar biaya perkara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Pasal 22 ayat (4) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Penggugat tidak beritikad baik dalam mediasi;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya mediasi sejumlah Rp. 480.000,00 (empat ratus delapan puluh ribu rupiah);
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 960.000,00 (Sembilan ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja, pada hari Kamis, tanggal 23 Juni 2022 oleh kami, Made Hermayanti Muliarta, SH, sebagai Hakim Ketua, I Gusti Ayu Kade Ari Wulandari, SH, dan Wayan Eka Satria Utama, SH masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Nomor 109/Pdt.G/2022/PN.Sgr, tanggal 23 Maret 2022, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin, tanggal 11 Juli 2022, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh I Gusti Ketut Alus, Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat, tanpa dihadiri oleh Kuasa Penggugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

I Gusti Ayu Kade Ari Wulandari, SH

Made Hermayanti Muliarta, SH

Wayan Eka Satria Utama, SH

Panitera Pengganti,



I Gusti Ketut Alus

A. BIAYA PERKARA:

Perincian biaya

1. Biaya Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
2. Biaya Proses	:	Rp.	50.000,00
3. Biaya Panggilan	:	Rp.	840.000,00
4. PNBP	:	Rp.	20.000,00
5. Redaksi	:	Rp.	10.000,00
6. Meterai	:	Rp.	10.000,00
J u m l a h		Rp	960.000,00

(Sembilan ratus enam puluh ribu rupiah)

B. BIAYA MEDIASI:

Perincian biaya

1. Biaya Panggilan Mediasi	:	Rp.	480.000,00
J u m l a h		Rp	480.000,00

(empat ratus delapan puluh ribu rupiah)