



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

PUTUSAN

NOMOR : 165 / PDT / 2016 / PT DPS.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bali, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

I GEDE ADI PUTRA: Laki laki, WNI, lahir di Jakarta Pusat, 14 Agustus 1976, pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Jln. Surabi G. II No. 27, Dusun Pekandelan, Desa / Kelurahan Kesiman, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I WAYAN SUTHA WIRAWAN, SH, dan SUROSO, SH.**, Advokat yang berkantor di International Bali Law Firm beralamat di Jalan Tukad Balian, Perumahan Nuansa Tukad Balian Nomor: B1, Dusun Wirasatya, Desa Sidakarya, Denpasar Selatan, Kota Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Juni 2016, disebut Pembanding semula Penggugat ;

MELAWAN :

1. **DIREKTUR PT BANK PERKREDITAN RAKYAT BANK KETIAWAN**, yang berkedudukan di Jalan Prof Dr. Ida Bagus Mantra (Puri Candra Asri B.64) Sukawati, Gianyar, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I MADE ADHY MUSTIKA, SH** dan **ADNYANA, SH., MH.**, Advokat yang berkantor di Jalan G. Fujiyama III Nomor.24, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 4 Januari 2016 yang diberikan oleh **EMIC DWI SETYAWATI GERIAWAN SUKERTI, SE, MBA** selaku Direktur Utama PT Bank Perkreditan Rakyat Bank Kertiawan, disebut Terbanding I semula Tergugat I ;

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-1

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **I KETUT SADIA** : Laki-laki, Agama Hindu, pekerjaan karyawan swasta, WNI, alamat di Jalan Ida Bagus Mantra, (Puri Candra Asri B-64) atau di Banjar / Lingkungan Tantu, Kelurahan/Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada NI KETUT RIMA NURDIANA, SH dan SATRIO PURWUKO,SH. Advokat - Advokat yang berkantor di Jalan Muding Indah IV Nomor: 2 Kerobokan-Kuta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Agustus 2016, disebut Terbanding II semula Tergugat II ;

D A N

KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA dan LELANG (KPKNL), beralamat dan berkedudukan di Kantor Gedung Keuangan Negara I, Jalan Dr. Kusuma Atmaja, Denpasar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada WIN HANDOYO, SH., MH., ANDRI RACHMAWAN, SH., M.Kn, CHAIRUL ANAM, SH., EKO YULI HARIMAWAN, SH., RITA AMBAR SARI, SH., NI LUH NYOMAN ARINI ASRI WIJAYANTI, SH. dan AGUS PRIYADI, SE., semuanya beralamat di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar beralamat di Gedung Keuangan Negara I, Jalan Dr. Kusuma Atmaja, Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-1/MK.6/2016 tertanggal 04 Januari 2016, disebut sebagai : Turut Terbanding semula Turut Tergugat ;

PENGADILAN TINGGI BALI TERSEBUT ;

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-2

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

Setelah membaca berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: .859 / Pdt.G / 2015 / PN.Dps tanggal 22 Juni 2016 dan surat – surat lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARA:

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat dengan Surat gugatannya tertanggal 19 November 2015 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 20 November 2015 dibawah Register Nomor: 859 / Pdt.G. / 2015 / PN.Dps. mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM.) Nomor: 5070, Desa Kesiman, Kertalangu, Surat Ukur tanggal 23-11- 2010, Nomer : 02054/ Kesiman Kertalangu / 2010, Luas : 430 m² dengan batas-batas sebagai berikut;

Utara : Tanah Milik Pak SARMAN;

Timur : Tanah milik JERO SAUNGGALING;

Selatan : Tanah milik BUDIADA;

Barat : Jalan;

Yang selanjutnya disebut tanah obyek sengketa;

2. Bahwa Penggugat dalam mengembangkan usahanya (businessnya) memerlukan tambahan modal maka Penggugat mencari kredit di PT. Bank Perkreditan Rakyat BANK KERTIAWAN dengan menggunakan jaminan tanah obyek sengketa ;
3. Bahwa jumlah utang Penggugat di PT. Bank Perkreditan Rakyat BANK KERTIAWAN adalah :
 - Utang pokok **Rp. 1.035.000.000,-** (satu miliar tiga puluh lima juta rupiah);
 - Dengan Bunga **Rp. 163.012.500,-** (seratus enam puluh tiga juta dua belas ribu lima ratus rupiah);

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-3

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 kewaktu. 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

Namun utang Penggugat sebesar Rp. 1.035.000.000,- (satu miliar tiga puluh lima juta rupiah), tidak mampu dibayar oleh Penggugat baik utang

Pokoknya maupun bunganya, sehingga kreditnya macet;

4. Bawa oleh karena kredit Penggugat macet maka Tergugat I (selaku Direktur Utama PT. BPR. Bank Kertiawan) dan Tergugat II (selaku Direktur PT. BPR. BANK KERTIAWAN) yang berkedudukan di jalan Prof. DR. IDA BAGUS MATRA (PURI CANDRA ASRI B. 64), Sukawati Gianyar, mengajukan Permohonan lelang kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) , Denpasar TURUT TERGUGAT, kemudian I KETUT SADIASA, Sarjana Ekonomi, Kepala Bagian Business PT. Bank Perkreditan Rakyat Bank Kertiawan melaksanakan penjualan secara lelang tanah sengketa yang digunakan sebagai jaminan dengan perantaraan KPKNL;
5. Bawa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh PT. BPR. BANK KERTIAWAN terhadap tanah sengketa dengan perantaraan KPKLN. DENPASAR adalah cacat hukum dan tidak sah karena:
 - Belum ada penetapan dari Pengadilan Negeri Denpasar;
 - Bawa tanah sengketa dilelang dengan harga yang tidak wajar, karena harga tanah sengketa yang wajar per 100 m² (seratus meter per segi) adalah Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah);
 - Bawa jika tanah sengketa seluas 430 m² (empat ratus tiga puluh meter persegi) , maka harga keseluruhan adalah Rp. 4.300.000.000,- (empat miliar tiga ratus juta rupiah);Akan tetapi tanah sengketa dilelang dengan harga RP. 1.400.000.000,- (satu miliar empat ratus juta rupiah), sehingga Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp. 2.900.000.000,- (dua miliar sembilan ratus juta rupiah) ;
6. Bawa sesuai dengan ketetuan Pasal 18 ayat (1) hurup a., b., c, dan d, ayat (2), ayat (3), ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia No. 4, tahun 1996 yang berbunyi :
 - (1) Hak Tanggungan Hapus karena hal-hal sebagai berikut:

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-4

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 kewaktu. 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

- a. Hapusnya utang yang dijaminkan Hak Tanggungan;
 - b. Dilepasnya Hak Tanggungan oleh Pemegang Hak Tanggungan;
 - c. Pembersihan Hak Tanggungan BERDASARKAN PENETAPAN PERINGKAT KETUA PENGADILAN NEGERI;
 - d. Hapusnya Hak Tanggungan yang dibebani Hak Tanggungan;
- (2) Hapusnya Hak Tanggungan karena dilepaskannya oleh Pemegangnya dilakukan dengan pemberian pernyataan tertulis mengenai dilepaskannya Hak Tanggungan tersebut oleh pemegang Hak Tanggungan kepada pemberi Hak Tanggungan;
- (3) Hapusnya Hak Tanggungan karena pembersihan Hak Tanggungan BERDASARKAN PENETAPAN PERINGKAT oleh KETUA PENGADILAN NEGERI terjadi karena permohonan pembeli hak atas tanah yang dibebani Hak Tanggungan tersebut agar gak atas tanah yang dibebaninya itu dibersihkan dari hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam Pasal 19;
- (4) Hapusnya Hak Tanggungan karena hapusnya hak atas tanah yang dibebankan Hak Tanggungan tidak menyebabkan hapusnya utang yang dijamin;
7. Bawa sebelum dilakukan pelelangan KREDITUR wajib terlebih dahulu mengajukan PERMOHONAN kepada KETUA PENGADILAN NEGERI dan setelah permohonannya dikabulkan barulah minta bantuan kepada KEPALA KPKLN. untuk melakukan PELELANGAN terhadap tanah yang yang dijadikan sebagai jaminan jika kredit DEBITUR macet, akan tetapi, cara yang ditempuh oleh Tergugat I, dan Tergugat II tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang sebagaimana dimaksud pada poin 6 tersebut di atas, maka perbuatan Tergugat I dan Tergugat melelang tanah sengketa dengan perantaraan KPKLN. Denpasar adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM/ *onrechtmatische daad* (Pasal 1365 KUH. Perdata) , dan sudah sepatutnya PELELANGAN terhadap tanah sengketa dinyatakan cacat yuridis, dan tidak sah, maka tanah sengketa yang sudah dilelang harus dikembalikan kepada PENGGUGAT, dan

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-5

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

Penggugat akan menjual sendiri untuk melunasi hutang pokok dan bunganya terhadap Tergugat I dan Tergugat II;

8. Bahwa oleh karena PELELANGAN terhadap TANAH SENGKETA yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan PERANTARAAN KPKNL. DENPASAR adalah cacat yuridis dan tidak sah maka TERGUGAT III (I KETUT SADIA) yang disahkan sebagai Pembeli/ Pemenang Lelang adalah juga tidak sah dan tidak berhak mengusai dan menempati tanah sengketa, oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat III termasuk barang siapa yang mendapatkan hak dari padanya, agar dihukum segara mengosongkan, meninggalkan, dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dan bila perlu dengan bantuan Alat Negara atau Polisi;
9. Bahwa untuk menjamin agar gugatan Penggugat tidak illusoir (sia-sia), dan guna mencegah dilakukannya Pejualan dan atau pengalihan hak kepemilikan dalam bentuk apapun atas tanah sengketa dan juga Penggugat merasa kawatir terhadap tanah sengketa dipindah tanggalkan kepada Pihak lain maka beralasan hukum apabila Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* untuk meletakan sita jaminan (*conservatoire beslaag*) atas tanah sengketa (Pasal 227 HIR.), dan selanjutnya berkenan untuk menyatakan sita jaminan (*conservatoire beslaag*) atas tanah obyek sengketa adalah sah dan berharga;
10. Bahwa oleh karena alasan hukum di atas, beralasan pula apabila Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada Putusan Pengadilan dalam Perkara *aqua*;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang terurai di atas berkenan kiranya Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Pengugat seluruhnya;
2. Menyatakan lelang terhadap tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I, dan Tergugat II dengan Perantaraan KPKNL. DENPASAR cacat yuridis

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-6

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

dan tidak sah;

3. Menyatakan hukum bahwa TERGUGAT III (I KETUT SADIA) yang disahkan sebagai Pembeli/ Pemenang Lelang adalah tidak sah;
4. Menghukum pada Tergugat III termasuk barang siapa yang mendapatkan hak dari padanya, agar dihukum segera mengosongkan, meninggalkan, dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dan bila perlu dengan bantuan Alat Negara atau Polisi;
5. Menyatakan sita jaminan (*conservatoire beslaag*) atas tanah obyek sengketa adalah sah dan berharga;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada Putusan Perkara ini;
7. Menghukum pada Tergugat I, II, III dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membiaya biaya perkara yang timbul dalam perkara *aquo*;

Menimbang, atas gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I telah mengajukan jawaban tertanggal 16 Maret 2016 sebagai berikut :

1. Bawa pada pokoknya Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakuinya secara tegas-tegas.
2. bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas, oleh karena antara posita gugatan dengan petitumnya tidak saling mendukung, dimana dalam posita gugatan diuraikan yang menjadi Surat Ukur tanggal 23-11-2010, Nomor : 02054/Kesiman Kertalangu/2010, luas 430 M2, sedangkan didalam petitum angka 2 menuntut ; menyatakan lelang terhadap tanah sengketa terhadap tanah sengketa yang dilakukan oleh Tergugat I dengan perantaraan Turut Tergugat (KPKNL Denpasar) cacat yuridis dan tidak sah, pemaknaan terhadap petitum tersebut semestinya yang menjadikan obyek sengketa adalah risalah lelang dari tanah sertifikat hak milik No.5070/Desa Kesiman Kertalangu.
3. Bawa gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas sebagaimana alasannya 2 diatas, Penggugat tidak menjelaskan risalah lelang cacat yuridis dan tidak sah, oleh karena tanah yang disengketakan sudah dilakukan penjualan dan telah

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-7

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 kewaktu. 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

diketahui secara umum berdasarkan Risalah Lelang No.507/2015 tanggal 20 Oktober 2015 dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar.

4. Bahwa gugatan Penggugat kabur atau tidak jelas, oleh karena dalam gugatan aquo tidak menjelaskan tentang alamat Penggugat dengan tidak dicantumkannya alamat Penggugat sudah barang tentu subyek Penggugat tidak jelas.
5. Bahwa Penggugat mengakui telah mengakui berutang kepada Tergugat I dan Penggugat tidak mampu membayar utangnya baik pokok maupun bunganya sebagaimana dalam posita gugatan Penggugat angka 3, oleh karena pengakuan diberikan didepan pengadilan merupakan bukti yang sempurna yang kebenarannya tidak perlu dibuktikan lagi.
6. Bahwa Penggugat mengakui telah berutang dengan dan utang tersebut tidak mampu dibayar sebagaimana diuraikan dalam posita gugatan angka 3, bahwa utang tersebut didasarkan atas Perjanjian Kredit No.14123/BK.Krd/XII.06/2013, jenis kredit : Kredit Modal Kerja, Tujuan penggunaan :Pembelian asset dan penyelesaia proyek di Jimbaran, Plafon : Rp.1.000.000.000 (satu milyard rupiah), Bunga : 1,55 % p.m atau 18,60 p.a menurun, Jangka waktu :12 bulan (06 Desember 2013 s/d 06 Desember 2014), Sistem pembayaran : Pokok pada saat jatuh tempo dan bunga (lunas jatuh tempo).
7. Bahwa utang atau fasilitas kredit yang diterima Penggugat dari Tergugat I, sebagaimana dimaksud angka 6 diatas mulai bulan pertama sejak fasilitas kredit tersebut diberikan Penggugat sudah tidak melakukan pembayaran bunga dan atau pembayaran kreditnya tidak teratur sebagaimana yang diperjanjikan, sehingga Penggugat mengalami tunggakan atas fasilitas kredit tersebut, atas kondisi tersebut Tergugat I menerbitkan Surat Peringatan I (pertama) sesuai Surat No.041/Adm.Krd/V.23/2014 tanggal 23 Mei 2014, dengan surat peringatan pertama tersebut Penggugat tetap belum bisa melakukan kewajiban untuk melakukan pembayaran utang termasuk tunggakan pembayaran bunga, oleh karena Penggugat tidak bisa melakukan

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-8

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 kewaktu. 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

kewajibanya setelah surat peringatan pertama, selanjutnya Tergugat II menerbitkan Surat Peringatan II (kedua), dengan Surat No.054/Adm.Krd/VI.16/2014 tanggal 16 Juni 2014, dengan surat peringatan pertama dan surat peringatan kedua tersebut Penggugat tidak juga melakukan kewajibannya , selanjutnya Tergugat I menerbitkan dan mmengirimkan surat peringatan III (ketiga) tanggal 2014 perihal pemberian kesempatan terakhir untuk pemenuhan keawijiban sebelum proses lelang, akan tetapi setelah surat peringatan ketiga tersebut Penggugat pada tanggal 06 Agustus 2014 melakukan setoran sebesar Rp.10.000.000; (sepuluh juta rupiah) lewat rekening Tergugat I di Bank Danamon, kemudian pada tanggal 20 Agustus 2014 Penggugat kembali melakukan setoran sebanyak dua kali yaitu masing-masing sebesar Rp.5.500.000 (lima juta lima ratus ribu rupiah) dan sebesar Rp.10.000.000 (sepuluh juta rupiah), walaupun Penggugat telah melakukan setoran-setoran tersebut, kredit (utang) Penggugat masih status tunggakan dalam arti Penggugat belum bisa melakukan kewajiban atas fasilitas kreditnya.

8. Bawa oleh karena Penggugat belum bisa melakukan kewajibannya sebagaimana angka 7 diatas, selanjutnya pada tanggal 22 Agustus 2014 Tergugat I kembali berkirim surat kepada Penggugat No.082/Adm.Krd/VIII.22/2014 perihal tindak lanjut pelurusan kredit yang menyampaikan bahwa posisi tunggakan bulan Agustus 2014 yang belum lurus, apabila Penggugat tidak segera memenuhi kewajibannya, maka Tergugat I akan melakukan proses lelang jaminan, dengan surat tertanggal 22 Agustus 2014 tersebut Penggugat tidak melakukan pelurusan kewajiban, selanjutnya Tergugat menerbitkan/ mengirimkan Surat No.099/Adm.Krd/IX.19/2014 tanggal 19 September 2014, perihal : Tindak lanjut penyelesaian kredit dan informasi biaya lelang melalui Kantor Balai Lelang (BLBI), yang mana dalam surat tersebut sudah dijelaskan, bahwa apabila hingga akhir bulan September 2014 Penggugat tidak meluruskan tunggakan kreditnya , maka proses pengajuan lelang akan Tergugat I laksanakan melalui Kantor Balai Lelang Bali (BLBI) dan

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-9

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 kewaktu. 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

juga disampaikan biaya yang nantinya timbul sepenuhnya menjadi tanggung jawab atau dibebankan kepada Penggugat, namun hingga akhir September 2014 Penggugat tidak melakukan setoran sama sekali, akhirnya kredit Penggugat (debitur) tergolong kurang lancar.

9. Bawa oleh karena Penggugat tidak melakukan pelurusan tunggaknya atau tidak melakukan kewajiban kreditnya, akhirnya Tergugat I pada tanggal 10 Oktober 2014 Tergugat I memasukan berkas perjanjian kredit untuk pengajuan proses lelang hak tanggungan pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) melalui Balai Lelang Bali (BLBI) dan, tanggal 14 Oktober 2014 BLBI mengirim surat kepada Penggugat (Debitur) sesuai surat No.396/PL-BLBI/X.2014 perihal pemberitahuan akan lelang hak tanggungan.bawa setelah Penggugat menerima surat dari Balai Lelang Bali pada tanggal 15 oktober 2014 sore harinya Penggugat menelpon Tergugat I yang inti pembicaraanya masalah pembatalan proses lelang dengan janji Penggugat bersedia melakukan setoran atas kewajiban kredit dan menanggung biaya pembatalan proses lelang hak tanggungan.
10. Bawa atas dasar permohonan Penggugat untuk pembatalan proses lelang hak tanggungan angka 9 diatas, pada tanggal 16 Oktober 2014 Tergugat I mengirim surat No.125/AdmKrd/X.16/ 2014, perihal tindak lanjut Permohonan Pembatalan Proses Lelang Jaminan, akan tetapi Penggugat tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana yang telah dijanjikan, selanjutnya Tergugat I pada tanggal 02 Desember 2014 menyampaikan Surat Pemberitahuan Jatuh Tempo Kredit kepada Debitur (Penggugat) dengan Surat nomor :138/Adm.Krd/XII.02/2014 dan setelah surat tersebut diterima, Penggugat menyerahkan Bilyet Giro Bank Danamon No.CT 835253 sebesar Rp.20.000.000 (dua puluh juta rupiah) efektif per tanggal 06 Desember 2014, akan tetapi bilyet Giro tersebut tidak dapat diuangkan, dan pada tanggal 05 Desember 2015 Penggugat datang menemui Tergugat I untuk mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu dan tambahan flafon kredit yang akan digunakan untuk membayar semua biaya-biaya yang timbul terkait

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-10

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 kewaktu. 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 10



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tunggakan bunga yang masih ada, serta digunakan untuk biaya administrasi perpanjangan jangka waktu kredit, dan permohonan tambahan plafond dan perpanjangan kredit yang dimohonkan Penggugat disetujui yang dituangkan dalam surat penegasan No.417/BK.Krd/XII.30/2014 tanggal 30 Desember 2014 dengan tambahan sebesar Rp.35.000.000 (tiga puluh lima juta rupiah).

11. Bawa setelah disetujui tambahan plafon sebesar Rp.35.000.000, Penggugat juga tidak melakukan kewajiban kreditnya hingga bulan Februari 2015, dengan Penggugat tidak melakukan kewajibannya, pada akhirnya Tergugat I mengeluarkan surat peringatan berturut-turut kepada Penggugat yaitu Surat Peringatan I (pertama) nomor: 022/KRT.Bisnis/II.16/2015 tanggal 16 Februari 2015, Surat Peringatan II (kedua) Nomor :030/KRT.Bisnis/III.95/2015 tanggal 06 Maret 2015, oleh karena Penggugat tidak melakukan pembayaran selanjutnya dikeluarkan Surat Peringatan III (ketiga) Nomor :045/KRT.Bisnis/IV.24/2015 oleh karena Penggugat tidak melakukan kewajibannya, sehingga Penggugat telah cedera janji, sebagai tindak lanjut penyelesaian kredit tersebut Tergugat I tanggal 19 Mei 2015 mengirim surat Nomor :059/KRT.Bisnis/V.19/2015 dengan memberikan informasi besarnya pelurusan kredit Penggugat sebagai berikut :

Baki Debet posisi 30 April 2015 sebesar RP.1.035.000.000,-

- Tunggakan pokok 5 kali angsuran sebesar..... Rp.431.250.000,-
- Tunggakan bunga 5 kali agsuran sebesar..... Rp. 90.562.500,-
- Denda atas tunggakan pokok Rp. 17.250.000,-
- Total Pelurusan sebesesbesar Rp.539.062.500 .-

Mengingat tunggakan Penggugat sudah melewati batas toleransi bank dan Penggugat diberikan kesempatan terakhir sampai tanggal 27 Mei 2015, apabila Penggugat tidak memberikan tanggapan samapai tanggal 29 Mei 2015 proses lelang akan dilimpahkan pada Kantor Balai Lelang Bali (BLBI), oleh karena Penggugat tidak memberikan tanggapan, maka Penggugat sudah dikategorikan cidera janji dan selanjutnya Tergugat melakukan proses lelang terhadap hak tanggungan.

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-11

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 kewaktu. 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 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bawa Penggugat telah megakui danmengetahui sebagaimana dalam posuta gugatan angka 4, oleh karena kredit Penggugat macet, maka Tergugat I mengajukan permohonan lelang kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL), kemudian Tergugat I melaksanakan penjualan jaminan secara lelang tanah sengketa yang digunakan sebagai jaminan dengan perantaraan Turut Tergugat (KPKNL), oleh karena kredit Penggugat macet sudah jelas Penggugat cidera janji, sehingga sudah berdasarkan hukum Tergugat I melaksanakan penjualan jaminan atau melakukan pelelangan atas hak tanggungan yang mana hasil penjualan lelang tersebut dipergunakan untuk melunasi kredit/utang Penggugat hal ini diatur Undang-Undang No.4 Tahun 1996 Teantang Hak Tanggungan Atas tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan DenganTanah dalam pasal 6 mengatur "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan tersebut.
13. Bawa dalil gugatan Penggugat posita angka 5 adalah tidak benar, oleh karena Tergugat I melakukan pelelangan hak tanggungan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dalam proses pelelangan tersebut sudah memnuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh peraturan perundangan termasuk penentuan harga limit dengan meminta bantuan Kantor Jasa Penilai Publik Asmawi dan Rekan.
14. Bawa dalil gugatan Penggugat posita angka 6 adalah tidak benar, oleh karena sebagaimana diatur dalam pasal 6 Undang-Undang No.4 tahun 1996 ; apabila debitor cidera janji pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutang dari hasil penjualan tersebut, dan hal ini diatur juga dalam pasal 11 ayat (2) huruf e mengatur "Dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan dapat dicantumkan janji-janji antara lain; janji banwa pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasan sendiri obyek hak tanggungan apabila debitor cidera

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-12

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 kewaktu. 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 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

janji, oleh karena Penggugat cidera janji maka Tergugat I menjual sendiri hak tanggungan atas bantuan Turut Tergugat, disamping itu pula selain yang disebutkan diatas, yang menjadikan dasar Tergugat I menjual sendiri hak tanggungan adalah sebagaimana diatur dalam pasal 14 ayat (2) dan (3) Undang-undang No.4 Tahun 1996; Sertifikat Hak Tanggungan memuat irah-irah dengan kata-kata DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHAESA, sehingga sertifikat hak tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, sedangkan pasal 18 ayat (1) huruf a,b,c dan d ayat (2), ayat (3), ayat (4) Undang Republik Indonesia No.4 Tahun 1996 adalah mengatur hapusnya Hak Tanggungan

15. Bawa dalil gugatan Penggugat angka 7 adalah tidak benar, oleh karena Tergugat I melakukan penjualan lelang atas hak tanggungan dengan bantuan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKLN) telah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku dan juga telah memenuhi syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka Turut Tergugat telah melaksanakan lelang atas obyek tanggungan sebagaimana Risalah Lelang Nomor: 507/2015 tanggal 20 Oktober 2015 adalah sah menurut hukum, sehingga tidak benar Tergugat I dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.

16. Bawa oleh karena Tergugat I dan Turut tergugat tidak terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka dalil gugatan Penggugat selainnya sudah sepatutnya ditolak.

Bawa berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas, Tergugat I mohon agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, atas gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat II telah

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-13

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

mengajukan jawaban tertanggal 24 Maret 2016 sebagai berikut :

1. Bawa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat angka 8 yang mendalilkan bahwa Tergugat II yang disahkan sebagai Pembeli/Pemenang lelang adalah juga tidak sah dan tidak berhak menguasai dan menempati tanah sengketa, oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat II termasuk barang siapa yang mendapat hak dari padanya, agar dihukum segera mengosongkan, meninggalkan dan menyerahkan tanah sengketa kepada Penggugat tanpa syarat dan bila perlu dengan bantuan Alat Negara atau Polisi.

Bawa Tergugat II adalah pembeli/pemenang lelang yang beritikad baik atas objek sengketa berdasarkan Risalah Lelang Nomor 507/2015 tanggal 20 Oktober 2015, oleh karena itu harus dilindungi.

Bawa Tergugat II menjadi peserta lelang berdasarkan pengumuman lelang ulang pada Harian fajar Bali tanggal 11 Agustus 2015. Bawa berdasarkan Pasal 13 ayat (3) Kep. Menkeu. Menyatakan Pengumuman Lelang merupakan syarat sahnya penjualan lelang.

Bawa setelah Tergugat II ditetapkan sebagai Pemenang Lelang, kemudian Tergugat II melakukan pelunasan pembayaran Uang Hasil Lelang yang dibuktikan dengan kuitansi tertanggal 20 Oktober 2015, maka secara formil dan materiil terjadi peralihan hak kepada Tergugat II. Apabila dihubungkan dengan Pasal 1474 KUHPerdata dan Pasal 1475 KUHPerdata maka perpindahan hak terjadi setelah pembeli memenuhi syarat pembayaran, yang diserahkan penjual kepada Pembeli lelang adalah perpindahan hak kebendaan baik secara fisik dan nyata (feitelijk, actual) maupun secara yuridis.

Bawa berdasarkan alasan-alasan di atas, maka tidaklah beralasan apabila Penggugat mendalilkan Tergugat II yang disahkan sebagai Pembeli/ Pemenang Lelang adalah tidak sah dan tidak berhak menguasai dan menempati tanah sengketa, karena peralihan hak kepada Tergugat II sudah melalui ketentuan hukum yang berlaku.

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-14

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 kewaktu. 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 14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bawa Tergugat II keberatan terhadap dalil Penggugat angka 9 yang mengajukan permohonan sita jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah sengketa, karena berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1068K/Pdt/2008 tanggal 21 Januari 2009 yang dikukuhkan dalam Rakernas Mahkamah Agung Tahun 2011, memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada Pemenang lelang, yang kaidahnya antara lain :
- Bawa apabila dikemudian hari ada putusan yang bertentangan dengan putusan yang berkekuatan hukum tetap dan menyatakan putusan yang berkekuatan hukum tetap tersebut tidak mengikat, maka putusan tersebut tidak bisa dipakai sebagai alasan untuk membatalkan lelang (terlebih untuk diletakkan sita), yang dapat dilakukan adalah menuntut ganti rugi atas objek sengketa dari Pemohon Lelang.

Bawa berdasarkan alasan diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini untuk menolak permohonan sita (Conservatoir Beslaag) dari Penggugat.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini agar memutuskan sebagai berikut :

1. Menyatakan menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Atau Apabila majelis hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aquo et bono) ;

Menimbang, atas gugatan Penggugat tersebut pihak Turut Tergugat telah mengajukan jawaban tertanggal 24 Maret 2016 sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bawa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya ;
2. Eksepsi Kapasitas Hukum sebagai pihak dalam perkara (Exceptio Persona Standi Non Judicio) ;

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-15

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 kewaktu. 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

- a. Bawa perlu Turut Tergugat sampaikan, gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Turut Tergugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan persoon Turut Tergugat didalam surat gugatan Penggugat tidak tepat, karena Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar merupakan Pejabat Tata Usaha Negara, Pejabat Tata Usaha Negara adalah pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku (vide Pasal 1 angka 2 UU Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara) ;
- b. Bawa Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar bukan merupakan pejabat yang berdiri sendiri, melainkan merupakan bagian dari pemerintah. Dengan demikian gugatan seharusnya ditujukan kepada Pemerintah Republik Indonesia sebagai badan hukum negara yang menyelenggarakan tugas dan fungsi pemerintahan. Dimana secara berjenjang instansi atasan dari Turut Tergugat adalah kepada Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Bali dan Nusa Tenggara. Oleh karena itu, Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar tidak mempunyai kualitas untuk dapat digugat dalam perkara perdata di muka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum negara yang menaunginya dan instansi diatasnya ;
- c. Bawa terhadap apa yang dimukakan oleh Turut Tergugat diatas, terbuktilah bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar tanpa mengaitkan dengan pemerintah Republik Indonesia sebagai badan hukum negara dan Kementerian Keuangan Republik Indonesia sebagai instansi diatasnya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan demikian jelas hal ini dapat berakibat terhadap gugatan a

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-16

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 kewaktu. 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 16



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

quo menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (Niet Onvankelijke Verklaard). Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang Penggugat yang harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat.

- d. Bawa berdasarkan uraian diatas jelas bahwa Penggugat telah salah dalam mengajukan upaya hukum, maka untuk menjaga tertib beracara, sangatlah beralasan apabila Turut Tergugat mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bawa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dimasukkan pula dalam pemeriksaan dan menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara ;
2. Bawa Turut Tergugat menolak dengan tegas semua dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat kecuali terhadap dalil yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat dalam jawaban ini ;
3. Bawa I Gede Adi Putra (Penggugat) selaku Debitur telah melakukan wanprestasi / cedera janji terhadap perjanjian kredit yang dibuat dengan PT. Bank Perkreditan Rakyat Bank Kertiawan (Tergugat I), sebagaimana diakui secara tegas dan jelas dalam angka 3 dalil positif gugatan Penggugat yakni :

“ Bawa jumlah utang Penggugat pada Tergugat (Direktur PT. Bank Perkreditan Rakyat Bank Kertiawan) adalah : utang pokok Rp. 1.035.000.000,- (satu miliar tiga puluh lima juta rupiah) dengan bunga Rp.163.012.500,- (seratus enam puluh tiga juta dua belas ribu lima ratus rupiah. Namun utang Penggugat sebesar Rp. 1.035.000.000,- (satu miliar

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-17

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 kewaktu. 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 17



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tiga puluh lima juta rupiah), tidak mampu dibayar oleh Penggugat baik utang pokoknya maupun bunganya, sehingga kreditnya macet “.

4. Bahwa PT. Bank Perkreditan Rakyat Bank Kertiawan selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) mengajukan permohonan lelang ulang eksekusi Hak Tanggungan sesuai surat permohonan Nomor : 159/KRT.Bisnis/IX.17/2015 tanggal 17 September 2015 kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar (Turut Tergugat). Dasar hukum pengajuan permohonan lelang oleh Tergugat I adalah ketentuan Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (Undang-undang Hak Tanggungan) yang berbunyi : “ Apabila debitur cidera janji, Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut “. Bahwa selain itu sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-undang Hak Tanggungan, dalam hal Debitur cidera janji, maka berdasarkan hal pemegang Hak Tanggung pertama untuk menjual objek Hak Tangguungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.
5. Bahwa yang menjadi objek lelang sebagaimana permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I adalah sebidang tanah yang terletak di Desa Kesiman Kertalangu, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar sesuai Sertifikat Hak Milik No. 5070/Desa Kesiman Kertalangu, tanggal 1 Desember 2010, Surat Ukur No. 02054/Kesiman Kertalangu/2010 tanggal 23-11-2010 luas 430 M2 atas nama I Gede Adi Putra. Tanah tersebut telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 01274/2014 tanggal 20 Februari 2014 dimana sebagai pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama adalah PT Bank Perkreditan Rakyat Bank Kertiawan.

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-18

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 kewaktu. 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 18



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bawa mengingat dokumen persyaratan lelang yang diajukan oleh PT. Bank Perkreditan Rakyat Bank Kertiawan (Tergugat I) telah lengkap dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka Turut Tergugat tidak berwenang menolak melaksanakan lelang sesuai ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaa Lelang yakni “ Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas subjek dan objek lelang “.
7. Bawa sebelum pelaksanaan lelang, Tergugat I selaku pemohon lelang telah mengumumkan rencana pelaksanaan lelang ulang terhadap objek perkara a quo melalui surat kabar harian Fajar Bali edisi tanggal 13 Oktober 2015 untuk memenuhi asas publisitas. Selain melalui pengumuman surat kabar, Tergugat I telah pula memberitahukan rencana pelaksanaan lelang kepada Penggugat melalui surat Nomor. 205/KRT.Bisnis/X.13/2015 tanggal 13 Oktober 2015. Pihak KPKNL Denpasar (Turut Tergugat) telah pula memberitahukan rencana pelaksanaan lelang ulang kepada Penggugat melalui surat Nomor : S-2307/WKN.14/KNL.01/2015 tanggal 15 Oktober 2015 ;
8. Bawa pelaksanaan lelang ulang eksekusi pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan terhadap objek perkara a quo pada tanggal 20 Oktober 2015 dimenangkan secara sah oleh Made Ady Kusuma Atmaja, SE selaku kuasa dari I Ketut Sadia (Tergugat II) dengan nilai Rp. 1.400.000.000,- (satu miliar empat ratus juta rupiah) dimana harga penawaran yang diajukan oleh Tergugat II telah melampaui harga limit yang ditetapkan oleh Penjual / Tergugat I sebagaimana Risalah Lelang Nomor : 507/2015 tanggal 20 Oktober 2015 ;
9. Bawa dasar hukum yang digunakan oleh Penggugat sebagaimana diuraikan pada angka 6 dalil Posita Penggugat, yakni ketentuan Pasal 18

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-19

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 kewaktu. 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

ayat (1) huruf a, b, c dan d, ayat (2), ayat (3), ayat (4) Undang-undang Hak Tanggungan merupakan dasar hukum khusus mengenai peristiwa hukum / hal-hal yang dapat menghapuskan Hak Tanggungan yang tidak ada kaitan sama sekali dengan prosedur eksekusi Hak Tanggungan yang menurut Penggugat telah mengandung cacat yuridis dan tidak sah sebagaimana yang diuraikan dalam pokok perkara a quo ;

10. Bawa dari apa yang telah diuraikan dalam jawaban diatas, Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil posita Penggugat pada angka 5, angka 7 dan angka 8 karena dalil Penggugat dimaksud adalah dalil yang tidak berdasarkan hukum sama sekali, sehingga sudah sepatutnya majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengeyampingkan dalil-dalil yang diajukan Penggugat tersebut ;
11. Bawa sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung R.I. tanggal 28 Agustus 1967 Reg. No. 821 K/Sip/1974, menyatakan pembeli yang membeli suatu barang pelelangan umum oleh Kantor Lelang Negara adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh Undang-undang ;

Bawa berdasarkan apa yang telah diuraikan tersebut diatas, Turut Tergugat mohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara ini menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima eksepsi Turut Tergugat ;
2. Menyatakan gugatan dari pihak Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvankelike Verklaard).

2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Pembading semula Penggugat, Pengadilan Negeri Denpasar telah menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI ;

- Menolak eksepsi Turut Tergugat ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 631.000,- (enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa Pembading semula Penggugat telah mengajukan memori banding sebagai berikut :

Adapun alasan-alasan keberatan Pembading semula Penggugat adalah sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

Bahwa dalam eksepsi Pembading semula Penggugat dapat menerima dan sependapat dengan pertimbangan dan amar putusannya karena pertimbangan hukumnya sudah benar, tepat dan adil maka patut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Pembading semula Penggugat tidak dapat menerima Putusan Pendadilan Negeri Denpasar Nomor: 859/Pdt.G/2015/PN.DPS. tanggal 22 Juni, 2016 baik mengenai pertimbangan hukumnya maupun amar putusannya, karena putusannya tidak tepat, tidak benar, tidak adil dan tidak sesuai dengan fakta persidangan;

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-21

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 21



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Pembanding semula Penggugat keberatan, tidak dapat menerima pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara *aquo* halaman 43 alinea terahir sampai dengan halaman 44 yang pada pokoknya menyatakan:
 - Bahwa “ *Apabila debitur cidra janji, Pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta memanggil pelunasan utang dari hasil penulan tersebut*”. Demikian juga dalam Pasal 14 ayat (2) dan (3) Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.....”
 - Bahwa pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri di atas telah bertentangan dengan ketetuan **Pasal 18 ayat (1) hurup a., b., c, dan d, ayat (2), ayat (3), ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia No. 4, tahun 1996** tetang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang terkait dengan Tanah dan **juga bertentangan dengan yurisprudensi Putusan MA No. 1990 K/Pdt/ 2000 tanggal 23 Oktober 2002** yang menyatakan: “ *sentifikat hipotek dengan irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa. Dengan syarat-syarat di atas, permohonan eksekusinya melalui Pengadilan Negeri berdasarkan 224 HIR jo. 1162 jo UU No. 4/ 1996 adalah sah;*
 - Bahwa “ *Lelang Eksekusi atas sebidang tanah dilaksanakan oleh Kantor Lelang Negara berdasarkan atas “ Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri” tanpa dilengkapi dengan Sertifikat Hak Milik Tanah (asli) tanah tersebut. Bilamana Sertifikat Hak Milik Tanah yang asli , karena sesuatu hal tidak dapat diserahkan ke Kantor Lelang Negara oleh Pengadilan Negeri maka secara yuridis penjualan tanah melalui lelang tersebut sah. Pembeli lelang akan dilindungi oleh hukum. Balik atas nama atas tanah tersebut dari Pemilik lama ke pemilik baru (pembeli melalui lelang) dapat ditempuh melalui prosedur Surat Deputy Menteri Negara Agraria No.*

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-22

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 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.329/PW/1994 tanggal 18 Februari 1994, yaitu : Risalah Lelang senagai suratnya- membatalkan Sertifikat Tanah yang lama, sehingga peralihan hak tanah berdasarkan lelang eksekusi tersebut dapat dilaksanakan. **Yurisprudensi Putusan Makamah Agung No. 314 K/TUN/1996 tanggal 29 Juli 1998;**

- Bawa Kuasa untuk menjual “ dalam suatu utang piutang yang oleh debitur diberikan jaminan tanah dengan menyerahkan sertifikat tanah tersebut kepada kreditur, bilamana kemudian ternyata debitur lalai membayar utangnya tersebut (meskipun kreditur memegang “surat kuasa mutlak” yang diberikan oleh debitur), maka penjualan tanah jaminan ini harus dilakukan melalui cara pelelangan umum setelah memperoleh izin dari Pengadilan. Penjualan tanah yang demikian tidak sah dan batal menurut hukum”.

Yurisprudensi : Putusan Makamah Agung RI No. 2660 K/Pdt./1987/tanggal 27 Februari 1989. Jo Putusan PT Riau di Pekanbaru No. 61/Pdt/1986/ PTR tanggal 12 Januari 1987;

Bawa prosedur lelang yang dilakukan oleh Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak melalui permohonan ke Pengadilan Negeri atau tanpa Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri adalah tidak sah dan batal menurut hukum, wajib dikembalikan kepada Pembading semula Penggugat karena bertentangan dengan yurisprudensi tersebut di atas, dan hasil penjualan akan dikembalikan oleh Pembading semula Penggugat yaitu utang pokok ditambah bunga yang wajar;

3. Bawa dalam pertimbangan hukum *judex factie* dalam perkara *a quo* halaman 44 alinea 3 yang menyatakan:

“ Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut ternyata Penggugat tidak bisa membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbautan Melanggar Hukum , sehingga



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan demikian sesuai dengan Pasal 283 Rbg maka terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan ditolak,"

Bahwa pertimbangan hukum tersebut **tidak berdasarkan hukum** dan bertentangan dengan **yurisprudensi Putusan Makamah Agung No.**

1967 K/Pdt./1995 tanggal 18 Juni 1998 yang menyatakan bahwa:

Onvoldoende Gemotiveerd (putusan yang tidak cukup dipertimbangkan/tidak sempurna pertimbangan hukumnya, "Dalam putusan Pengadilan Negeri dimana Hakim setelah mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat secara langsung menyimpulkan bahwa gugatan Penggugat "dikabulkan sebagian" dengan tidak mempertimbangkan apa dan mengapa "bagian lain" dari tuntutan/petitum gugatan tersebut telah ditolak oleh Hakim. Demikian dalam putusan Hakim tersebut **terdapat amar putusan yang menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum apa dan mengapa Tergugat dinyatakan demikian itu;**"

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum yang terurai di atas berkenan kiranya Hakim Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima Pemohon banding dari Perbandingan semula Penggugat;
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar nomor: 859/Pdt.G/2015/ PN. DPS. tanggal 22 Juni 2016;

Dengan MENGADILI SENDIRI:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Membebankan segala biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan Kontra Memori banding sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terbanding I pada pripisipnya menolak dengan tegas semua dalil-dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding dalam Memori Banding yang telah diajukan tertanggal 1 Juli 2016, kecuali terhadap hal-hal yang telah diakui secara tegas-tegas oleh Terbanding II.

2. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya sama sekali tidak terdapat hal-hal baru, hanya merupakan pengulangan belaka dari apa yang telah dikemukakan dan disampaikan dalam persidangan di Pengadilan Negeri Denpasar dan hal tersebut telah mendapat putusan dengan pertimbangan hukum secara adil dan patut menurut hukum dalam peradilan yang baik, serta tanpa terdapat kelalaian dan Putusan A quo telah didasari atas pertimbangan hukum yang cukup.
3. Bahwa apa yang diputus oleh Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara ini sudah benar dan telah mencerminkan rasa keadilan didalam pertimbangan hukumnya sehingga sangat beralasan Terbanding II mohon agar putusan ini tetap dipertahankan.
4. Bahwa keberatan Pembanding semula Penggugat dalam angka 2 dan angka 3 yang menyatakan bahwa *“Prosedur lelang yang dilakukan oleh Terbanding I dan II semula Tergugat I dan II serta Turut Terbanding semula Turut Tergugat tidak melalui permohonan ke Pengadilan Negeri atau tanpa Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri adalah tidak sah dan batal demi hukum, wajib dikembalikan kepada Pembanding semula Penggugat karena bertentangan dengan Yurisprudensi tersebut di atas, dan hasil penjualan akan dikembalikan oleh Pembanding semula Penggugat yaitu utang pokok ditambah bunga yang wajar.”*

Bahwa dalam pertimbangan hukumnya halaman 43 alinea terakhir sampai dengan halaman 44, Majelis Hakim telah dengan tepat dan jelas mempertimbangkan yang pada pokoknya menyatakan, berdasarkan Pasal 6 jo pasal 14 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dikaitkan dengan bukti-bukti/fakta yang terungkap di persidangan Majelsi Hakim berpendapat bahwa prosedur lelang yang

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-25

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 kewaktu. 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

dilakukan oleh Terbanding I semula Tergugat I dengan Perantara Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga Terbanding II semula Tergugat II adalah sah sebagai pemenang lelang.

Demikian pula pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan *“berdasarkan pertimbangan tersebut ternyata Penggugat tidak bisa membuktikan dalil gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melanggar Hukum, sehingga dengan demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 283 Rbg maka terhadap gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan ditolak.”*

Bawa Pertimbangan hukum Majelis Hakim tersebut telah tepat dan sempurna, sehingga tidaklah beralasan bagi Pembanding semula Penggugat untuk menyatakan pertimbangan Majelis Hakim tidak cukup dipertimbangkan/tidak sempurna.

Bawa dengan berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar untuk memberi Putusan yang amarnya berbunyi :

1. Menolak Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor. 859/Pdt.G/2015/PN.Dps tanggal 22 Juni 2016.
3. Membebankan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Pembanding semula Penggugat.

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori banding yang isinya sebagai berikut L:

- Menolak semua isi memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula penggugat .
- Bawa putusan Pengadilan Negeri Denpasar sudah benar karena berdasarkan Undang – Undang Hak Tanggungan Nomor: 4 Tahun 1996



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dibenarkan setiap perjanjian yang sudah berisi irah – irah “ Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan “ dapat lelang langsung oleh kantor lelang yang bersangkutan tanpa perlu penetapan Pengadilan Negeri ;

Menimbang, bahwa Turut Terbanding semula Turut Tergugat telah mengajukan kontra memori banding yang isinya sebagai berikut :

- Bawa pelaksanaan lelang yang dilakukan kantor lelang telah sesuai dengan prosedur lelang dari pasal 6 Undang – Undang Hak Tanggungan ;
- Hal – hal lain yang diampaikan dalam memori banding oleh Pembanding semula Penggugat tidak ada kaitannya dengan prosedur lelang ;

Membaca Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar , yang menyatakan bahwa pada tanggal 01 Juli 2016 Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 859 / Pdt.G / 2015 / PN.Dps tanggal 22 Juni 2016, untuk diperiksa dan diputus dalam Pengadilan Tingkat Banding ;

Membaca relas pemberitahuan pernyataan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding I semula Tergugat I , kepada Terbanding II semula Tergugat II , kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing – masing tertanggal 26 Juli 2016 ;

Membaca Memori Banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat tertanggal 1 Juli 2016 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 19 Juli 2016 , memori banding mana telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II , Turut Terbanding semula Turut Tergugat masing – masing tertanggal 26 Juli 2016 ;

Membaca kontra memori banding dari Terbanding I semula Tergugat I tertanggal 22 Agustus 2016 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 22 Agustus 2016, kontra memori banding mana telah

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-27

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 kewaktu. 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

diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat tertanggal 15 September 2016, kepada Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 20 september 2016 , kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tertanggal 15 september 2016 ;

Membaca kontra memori banding dari Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 8 Agustus 2016 , yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 8 Agustus 2016 , kontra memori banding mana telah diserahkan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat tertanggal 15 September 2016, kepada Pembanding semula Penggugat tertanggal 10 Agustus 2016 , kepada Terbanding I semula Tergugat I tertanggal 19 Agustus 2016 ;

Membaca kontra memori banding dari Turut Terbanding semula Turut Tergugat tertanggal 8 Agustus 2016, yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tertanggal 8 Agustus 2016, kontra memori banding mana telah diserahkan kepada Pembanding semula Penggugat tertanggal 15 September 2016, kepada Terbanding I semula Tergugat I tertanggal 15 September 2016, kepada Terbanding II semula Tergugat II tertanggal 20 september 2016, kepada Pembanding semula Penggugat tertanggal 28 Juli 2016 ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi Denpasar, Pembanding semula Penggugat , Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Turut Terbanding semula Turut Terbanding, untuk memeriksa berkas perkara (inzage) masing – masing tertanggal 28 Juli 2016, tanggal 26 juli 2016, tanggal 27 Juli 2016, tanggal 28 Juli 2016 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu , menurut cara serta persyaratan yang ditentukan oleh Undang Undang , maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-28

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa menurut Pengadilan Tinggi ,isi memori banding dari Pembanding semula Penggugat pada pokoknya menyatakan :

- Bahwa lelang yang dilakukan oleh kantor lelang atas tanah obyek sengketa tidak memenuhi syarat pelelangan sebagaimana diatur dalam Undang – Undang Hak Tanggungan dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 314 K / TUN / 1996 tanggal 29 Juli 1998 karena lelang yang dilaksanakan atas tanah sengketa tidak melalui permohonan ke Pengadilan Negeri sehingga prosedur lelang tersebut tidak sah dan harus dibatalkan ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 859 / Pdt.G / 2015 / PN.Dps tanggal 22 Juni 2016 maka pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat pertama tentang prosedur lelang sudah tepat dan benar karena dalam perjanjian – perjanjian yang dibuat antara para pihak sudah dibuat irah – irah “ Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa “ dengan demikian maka prosedur lelangnya tanpa perlu ada penetapan dari Pengadilan Negeri ,oleh karena itu memori banding dari Pembanding semula Penggugat harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi Bali di Denpasar memeriksa dan meneliti secara cermat berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 859/ Pdt.G/ 2015 /PN.Dps tanggal 22 Juni 2016, Kontra Memori Banding Terbanding I / semula Tergugat I, Terbanding II/ semula Tergugat II, Turut Terbanding/ semula Turut Tergugat menurut Pengadilan Tinggi sependapat dengan putusan Pengadilan Negeri Denpasar karena pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar sehingga pertimbangan hukumnya diambil alih dan digunakan dalam pertimbangan hukum ditingkat banding dan dianggap termuat dalam putusan ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 859 / Pdt.G/ 2015 / PN.Dps tanggal 22 Juni 2016 harus dipertahankan dan dikuatkan ;

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-29

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 kewaktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat pengadilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebagai amar dibawah ini ;

Mengingat :

1. Undang – Undang Nomor: 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman ;
2. Undang – Undang Nomor: 2 th 1986 yg beberapa kali diubah terakhir dengan Undang – Undang Nomor: 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum ;
3. Undang – Undang Nomor: 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura ;
4. Reglement Tot Regeling Van Het Recht Wesen In De Gewesten Buiten Java en Madura Stb 1947 / 227 R.Bg / Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura (khususnya pasal 199 – 205) ;
5. Peraturan – Peraturan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat ;
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 859 / Pdt.G / 2015 / PN.Dps tanggal 22 Juni 2016, yang dimohonkan banding ;
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara untuk kedua tingkat Pengadilan, yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali pada hari : Rabu tanggal 11 Januari 2017, oleh Kami: H.MULYANI,SH.,MH. sebagai Hakim Ketua, TJOKORDA RAI SUAMBA,SH.,MH. dan MADE NGURAH ATMADJA,SH. masing – masing sebagai Hakim Anggota ,

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-30

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 kewaktu. 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 30



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk memeriksa dan mengadili perkara ini berdasarkan penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar Nomor:165/ Pen.Pdt / 2016 / PT DPS. tanggal 28 Oktober 2016, putusan mana diucapkan dalam suatu sidang yang terbuka untuk umum pada hari : Senin tanggal 16 Januari 2017 oleh Hakim Ketua Majelis, dengan didampingi oleh Hakim – Hakim Anggota, serta dibantu oleh : I KETUT ARNAWA, SH. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua pihak yang berperkara ;

HAKIM KETUA,

t t d.

H. MULYANI.SH.MH

HAKIM ANGGOTA:

t t d.

t t d.

1. TJOKORDA RAI SUAMBA.SH.MH. 2. MADE NGURAH ATMADJA.SH.

PANITERA PENGGANTI

t t d.

I KETUT ARNAWA , SH.

Perincian biaya perkara Banding :

1. Redaksi putusan akhir ... Rp. 5.000,-
2. Meterai putusan akhir Rp. 6.000,-
3. Pemberkasan Rp. 139.000,-

Jumlah ...Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Untuk salinan resmi
Denpasar, Januari 2017
Panitera

H. Bambang Hermanto Wahid, SH., MHum.

NIP. 19570827 198603 1006.

Put No. 165/PDT/2016/PT.DPS. hal-31

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 kewaktu. 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 31

