



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SALINAN

## PUTUSAN

NOMOR : 111/ PDT/2020/ PT DPS.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Denpasar, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding telah menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

I Komang Topa Aristana, tempat / tanggal Serangan 23 Maret 1987 Nomor KTP 5171012303870005, Alamat BR Peken Serangan, Denpasar, Pekerjaan Karyawan Swasta, Agama Hindu, semula sebagai PELAWAN selanjutnya sebagai PEMBANDING ;

### M E L A W A N :

Bank Perkreditan Rakyat (BPR) TULUS, beralamat Jl. Bypass Ngurah Rai No. 168, Kuta, Kabupaten Badung, Bali yang diwakili oleh I Gede Tusan Saputra, S.E selaku Direktur Utama PT Bank Perkreditan Rakyat Tulus berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bank Perkreditan Rakyat Tulus tertanggal 24 Maret 2017 telah memberikan Kuasa kepada I Made Surya Narendra, S.H, advokat/Pengacara & Konsultan XXXI, No 21, Kota Denpasar, Propinsi Bali berdasarkan surat kuasa tanggal 10 Juni 2019, semula sebagai TERLAWAN selanjutnya sebagai TERBANDING ;

Telah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 14 Juli 2020 Nomor. 111/PDT/PT DPS. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding ;

Halaman 1 dari 18 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT DPS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Berkas Perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 4 Juni 2020, Nomor 917/Pdt.Bth/2019/PN Dps, serta surat - surat bersangkutan;

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA ;

Membaca Surat Perlawanan dari Pelawan dengan surat Perlawanan tanggal 10 September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 17 September 2019 dalam Register Nomor 917/Pdt.BHT/2019/PN.Dps , telah mengajukan perlawanan sebagai berikut:

Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama sendiri MELAKUKAN PERLAWANAN TERHADAP MEKANISME PENAGIHAN DAN UPAYA PENYELESAIAN KREDITDENGAN MENJUAL HAK TANGGUNGANOLEH BPR TULUS yang beralamat Jl. By Pass Ngurah Rai No.168, Kuta, Kabupaten Badung, Bali. Dalam hal ini disebut sebagai TERLAWAN.

Berdasarkan pada fakta-fakta hubungan hukum antara Pelawan sebagai debitur dan Bank Perkreditan Rakyat TULUS sebagai Kreditur, terdapat beberapa pelanggaran hukum yang bersifat mendasar dan prinsipil yang dilakukan oleh Kreditur. Maka dari itu Pelawan sebagai warga negara Indonesia merasa bahwa telah terjadi ketidakadilan dalam hubungan utang piutang dan hak tanggungan tersebut. Berdasarkan hal tersebut di atas maka dengan ini Pelawan menyampaikan GUGATAN PERLAWANAN terhadap BPRTULUS sebagai TERLAWAN yang dalam hal tersebut memiliki kewenangan eksekutorial. Selanjutnya diatur melalui point-point sebagai berikut :

### A. Pelanggaran dalam Hubungan Hukum Hak Tanggungan

1. Bahwa Pelawan melakukan hubungan utang piutang dengan TERLAWAN dan Pelawan telah menaruh obyek tanggungan berupa sertifikat tanah HM nomor 00653/Kel Serangan seluas 135m2 atas nama Hak Milik I Wayan Sudi, terletak di Kel. Serangan, Kecamatan Denpasar Selatan Kota

Halaman 2 dari 18 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT DPS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Denpasar dan sertifikat tanah HM nomor 00651/Kel Serangan seluas 200m<sup>2</sup> atas nama Hak Milik I Wayan Sudi, terletak di Kel. Serangan, Kecamatan Denpasar Selatan Kota Denpasar terdaftar pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Denpasar dengan nilai pinjaman sebesar Rp. 450.000.000 (Empat ratus lima puluh juta rupiah). Hubungan utang piutang ini dituangkan dalam perjanjian kredit Nomor DG/783,/BT/XI/2018.

2. Bahwa berdasarkan pada Surat Edaran Bank Indonesia Nomor : 14/ 26 /DKBU tentang Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan bagi Bank Perkreditan Rakyat yang diterbitkan pada tanggal 19 September 2012 dijelaskan Kebijakan Kredit Bank Perkreditan Rakyat wajib memperhatikan aspek Prinsip Kehati-hatian dalam Perkreditan, Organisasi dan Manajemen Perkreditan, Kebijakan Persetujuan Kredit, Dokumentasi dan Administrasi Kredit, Pengawasan Kredit dan Penanganan Kredit Bermasalah. Bahwa semua prinsip-prinsip tersebut dilaksanakan sejak mulai tindakan Survey kelayakan dan kemampuan debitur, Pengumpulan data dan informasi tentang kemampuan Debitur, Melakukan analisa terhadap kemampuan debitur, Memutuskan dan Menetapkan oleh Kreditur. Tetapi di dalam pelaksanaannya telah terjadi kesalahan yang sehingga melanggar prinsip sebagaimana dimaksudkan oleh Bank Indonesia, selanjutnya diuraikan sebagai berikut :

a. Bahwa hubungan utang piutang antara pelawan dengan terlawana berawal dari bujuk rayu oknum koperasi Maha Kasih Jimbaran yang menawarkan program pemanfaatan aset melalui deposito pada koperasi teraebut. Pada saat yang sama PELAWAN diarahkan untuk mengajukan pinjaman kepada sejumlah BPR dengan agunan sertifikat milik PELAWAN. Pada saat itu oknum koperasi bekerja sama dengan marketing BPR, dalam hal ini BPR TULUS untuk mengupayakan pencairan pinjaman atas nama PELAWAN yang nantinya akan digunakan untuk deposito di koperasi. Adapun PELAWAN pada saat itu diminta untuk mengikuti arahan marketing BPR dan pihak Koperasi

Halaman 3 dari 18 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT DPS.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terkait dengan persyaratan pengajuan pinjaman. Hingga pada akhirnya pinjaman yang diajukan disetujui oleh pihak TERLAWAN dan dana hasil pencairan tersebut diarahkan untuk didepositokan ke Koperasi Maha Kasih.

- b. Bahwa salah satu alasan Debitur dapat memperoleh pinjaman dari Bank ialah salah satu alasan Debitur layak mendapatkan pinjaman dari Kreditur adalah Debitur memiliki usaha produktif yang nilai pendapatan bersih usaha tersebut mampu membayar pinjaman kepada Kreditur dan masih menyisahkan modal pengembangan lanjutan usaha. Terhadap hal-hal tersebut, perlu diketahui bahwa Pelawan sebagai Debitur bekerja sebagai Karyawan Koperasi Simpan Pinjam dengan gaji bulanan Rp.4.000.000(*empat juta rupiah*), dan istri Pelawan bekerja sebagai ibu rumah tangga. Berdasarkan pada fakta tersebut,seharusnya Pelawan tidak berhak mendapatkan pinjaman dengan nilai Rp.450.000.000 (*Empat ratus lima puluh juta rupiah*). Tetapi petugas dari pihak TERLAWAN dan Karyawan Koperasi telah melakukan rayuan dan bujukan kepada Pelawan mengikuti cara-cara yang mereka lakukan yaitu berupa memanipulasi obyek usaha.
- c. Bahwa berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan bahwa Semua hubungan kelembagaan Hak Tanggungan yang diwujudkan dalam dokumen perikatan seperti Perjanjian Kredit, Akta Pembebanan Hak Tanggungan, Surat Kuasa Pemberian Hak Tanggungan baru dapat dinyatakan SAH secara hukum apabila telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan oleh Badan Pertanahan Nasional yaitu dalam hal ini adalah BPN Kota Denpasar. Bahwa Notaris dalam waktu 7 hari berkewajiban melakukan pendaftaran Sertifikat Hak Tanggungan dan selanjutnya BPN memiliki waktu 7 hari untuk menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan. Berdasarkan pada norma ini maka seharusnya Terlawan dilarang untuk memberikan uang pinjaman kepada Pelawan. Apabila uang tersebut diberikan maka Terlawan telah

Halaman 4 dari 18 Putusan Nomor 111/PDT/2020/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

melakukan perbuatan hukum yang tidak memiliki dasar hukum. Dengan demikian maka uang yang Terlawan berikan tersebut dapat lah dinyatakan sebagai uang yang tidak termasuk dalam ikatan Perjanjian dan Hak Tanggungan.

- d. Bahwa berdasarkan pada ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 6 “

*“Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.*

Selanjutnya kewenangan tersebut dilaksanakan berdasarkan pada irah-irah dalam Sertifikat Hak Tanggungan, sebagaimana Pasal 14 ayat :

*“(1) Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. (2) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAN-AN YANG MAHA ESA”. (3) Sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekeuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah”.*

Selanjutnya pelaksanaan kewenangan Parate Eksekusi sebagaimana dinyatakan dalam kekuatan Sertifikat Hak Tanggungan tersebut dengan tetap memperhatikan Ketentuan Point Nomor 9 Penjelasan Undang-Undang Hak Tanggungan bahwa :

*“Salah satu ciri Hak Tanggungan yang kuat adalah mudah dan pasti dalam pelaksanaan eksekusinya, jika debitor cidera janji. Walaupun secara umum ketentuan tentang eksekusi telah diatur dalam Hukum Acara Perdata yang berlaku, dipandang perlu untuk memasukkan*

Halaman 5 dari 18 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT DPS.



*secara khusus ketentuan tentang eksekusi Hak Tanggungan dalam Undang-undang ini, yaitu yang mengatur lembaga parate executie sebagaimana dimaksud dalam Pasal 224 Reglemen Indonesia yang Diperbaharui (Het Herziene Indonesisch Reglement) dan Pasal 258 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura). Sehubungan dengan itu pada sertifikat Hak Tanggungan, yang ber-fungsi sebagai surat-tanda-bukti adalah Hak Tanggungan, dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.*

*Selain itu sertifikat Hak Tanggungan tersebut dinyatakan sebagai pengganti grosse acte Hypotheek, yang untuk eksekusi Hypotheek atas tanah ditetapkan sebagai syarat dalam melaksanakan ketentuan pasal-pasal kedua Reglemen di atas.*

*Agar ada kesatuan pengertian dan kepastian mengenai penggunaan ketentuan-ketentuan tersebut, ditegaskan lebih lanjut dalam Undang-Undang ini, bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, peraturan mengenai eksekusi Hypotheek yang diatur dalam kedua Reglemen tersebut, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan".*

Selanjutnya terhadap Wilayah Peradilan Bali yang merupakan berada di luar pulau Jawa dan Madura maka berlaku *Pasal 258 Reglemen Acara Hukum Untuk Daerah Luar Jawa dan Madura (Reglement tot Regeling van het Rechtswezen in de Gewesten Buiten Java en Madura)*. Selanjutnya berbunyi demikian :

*"(1) Grosse akta hipotek dan surat-surat utang yang dibuat oleh notaris di dalam wilayah Indonesia memuat kepala yang berbunyi "Atas nama Raja" (sekarang: Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan yang Maha*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Esa) mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan pengadilan.*

*(2). Untuk pelaksanaannya yang tidak dijalankan secara suka-rela, berlaku ketentuan-ketentuan bagian ini, tetapi dengan pengertian bahwa penerapan paksaan badan hanya dapat dijalankan jika diizinkan oleh putusan pengadilan. (Rv. 4tO, 584; No. 41; IR. 224.)”*

Berdasarkan pada ketentuan di atas maka pemberlakuan pelelangan berupa Paksaan Badan terhadap Obyek Hak Tanggungan yang terletak di luar Pulau Jawa dan Madura hanya bisa dilaksanakan berdasarkan Putusan Pengadilan yang dilewati melalui Mekanisme Sidang Perdata di Peradilan Negeri setempat. Oleh karena itu maka kiranya Perlawanan ini harus dapat diterima sebagai gugatan yang beralasan hukum.

- e. Bahwa terhadap semua kekhilafan dan kesalahan yang dilakukan oleh BPR TULUS dalam hal proses sebelum Perjanjian Kredit dan lahirnya Akta Pembebanan Hak Tanggung (APHT) tersebut telah Pelawan ketahui dan selanjutnya Pelawan telah menyatakan ketidak mampuan Pelawan mengikuti kebijakan dalam perjanjian yang salah tersebut dan selanjutnya Pelawan memohon dilakukan pembicaraan kebijakan keringanan pembayaran pinjaman. Tetapi pihak TERLAWAN tidak mengindahkan atau tetap pada pendirian dengan tidak mepedulikan niat baik Pelawan di dalam memperbaiki hubungan hukum tersebut.

Berdasarkan pada uraian fakta-fakta dan masalah tersebut di atas maka Pelawan yang di dalam perjanjian tersebut sebagai Debitur merasa KEBERATAN atas MEKANISME PENAGIHAN DAN UPAYA PENYELESAIAN KREDIT DENGAN MENJUAL HAK TANGGUNGAndan selanjutnya mengajukan Gugatan Perlawanan atas apa yang dilakukan oleh TERLAWAN.

## B. PERMOHONAN

### 1. PRIMAIR :

Halaman 7 dari 18 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT DPS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Menyatakan Perlawanan oleh Pelawan sebagai Debitur adalah tepat dan beralasan;
- b. Menyatakan bahwa Perlawanan Pelawan ini adalah Perlawanan yang jujur ;
- c. Menyatakan bahwa bahwa Perjanjian Kredit Nomor DG/783,/BT/XI/2018 yang menempatkan Pelawan sebagai Debitur dan BPR TULUS sebagai Kreditur dinyatakan batal demi hukum ;
- d. Menyatakan bahwa karena Perjanjian Kredit Nomor :DG/783,/BT/XI/2018 batal demi hukum, maka semua klausul serta hal-hal yang diakibatkan dari Perjanjian tersebut juga dinyatakan batal ;
- e. Memerintahkan kepada BPR TULUS sebagai Pemegang Hak Tanggungan agar segera mengembalikan obyek hak tanggungan yaitu Sertipikat Tanah HM nomor 00653/Kel Serangan seluas 135m2 atas nama Hak Milik I Wayan Sudi, terletak di Kel. Serangan, Kecamatan Denpasar Selatan Kota Denpasar dan sertifikat tanah HM nomor 00651/Kel Serangan seluas 200m2 atas nama Hak Milik I Wayan Sudi, terletak di Kel. Serangan, Kecamatan Denpasar Selatan Kota Denpasar terdaftar pada Badan Pertanahan Nasional (BPN) Denpasar atas dasar sebagaimana perintah Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2014 Pasal 18 ayat (1 dan 2).

## SUBSIDAIR:

Dalam peradilan yang baik, mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Membaca Perlawanan dari Pelawan tersebut Terlawan memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

## DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa gugatan Pelawan kabur (*obscuur libel*). Hal ini disebabkan karena judul Gugatan Pelawan adalah GUGATAN PERLAWANAN sedangkan dalam

Halaman 8 dari 18 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT DPS.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Pelawan terdapat dalil mengenai Perbuatan Melawan Hukum yaitu Pelanggaran Dalam Hubungan Hukum Hak Tanggungan sebagaimana point dalil gugatan Pelawan pada angka 2 (dua) huruf a dan b yang pada intinya menyatakan bahwa prosedur pemberian kredit yang dilakukan Terlawan kepada Pelawan adalah melanggar hukum sehingga dalam petitum huruf c Pelawan meminta agar Perjanjian Kredit Nomor DG/783/BT/XI/2018 dinyatakan batal demi hukum.

Bahwa dalam posita gugatan Pelawan angka 2 (dua) huruf d, Pelawan menyatakan bahwa "Perlawanan ini harus dapat diterima sebagai gugatan yang beralasan hukum" dengan alasan bahwa "Berdasarkan pada ketentuan di atas maka pemberlakuan pelelangan berupa Paksaan badan terhadap Obyek Hak Tanggungan yang terletak di luar Pulau Jawa dan Madura hanya bisa dilaksanakan berdasarkan Putusan Pengadilan yang dilewati melalui Mekanisme Sidang Perdata di Peradilan negeri setempat." yang menunjukan dalil Perlawanan terhadap pelelangan Objek Hak Tanggungan.

Bahwa hal tersebut di atas membuktikan bahwa Gugatan Perlawanan Pelawan kabur (*obscur libel*) karena mengandung dua perkara yang berbeda yaitu Perbuatan Melawan Hukum dan Perlawanan sedangkan penggabungan dua perkara yang berbeda bertentangan dengan hukum acara sebagaimana disebut dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 677 K/Sip/1972 Tanggal 13 Desember 1972 yang menyatakan:

*"Dua perkara yang berhubungan erat satu dengan lainnya tetapi masing-masing tunduk pada hukum acara yang berbeda tidak boleh digabungkan"*

2. Bahwa Gugatan Penggugat Prematur. Hal ini karena berdasarkan posita gugatan Pelawan angka 2 (dua) huruf d, Pelawan menyatakan bahwa "Perlawanan ini harus dapat diterima sebagai gugatan yang beralasan hukum" dengan alasan bahwa "Berdasarkan pada ketentuan di atas maka pemberlakuan pelelangan berupa Paksaan badan terhadap Obyek Hak Tanggungan yang terletak di luar Pulau Jawa dan Madura hanya bisa dilaksanakan berdasarkan Putusan Pengadilan yang dilewati melalui

Halaman 9 dari 18 Putusan Nomor 111/PDT/2020/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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mekanisme Sidang Perdata di Peradilan negeri setempat.” yang menunjukkan bahwa Pelawan mengajukan Perlawanan terhadap pelelangan Objek Hak Tanggungan yang diduga tidak berdasarkan Putusan Pengadilan sedangkan pihak Terlawan sama sekali BELUM memberlakukan, memproses atau melaksanakan lelang terhadap Objek Hak Tanggungan;

3. Gugatan Pelawan *error in persona*. Pelawan tidak memiliki kualitas sebagai Subyek Pelawan. Hal ini karena Pelawan bukanlah pemilik tanah/sertifikat hak milik yang dijadikan Objek Hak Tanggungan dalam Perjanjian Kredit Nomor DG/783/BT/XI/2018, pemilik dari Objek Jaminan tersebut adalah I Wayan Sudi sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor DG/783/BT/XI/2018 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 280/2017.

Status Pelawan dalam Perjanjian Kredit tersebut adalah sebagai DEBITUR dan berdasarkan Pasal 14 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tahun 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang:

*“Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan.”*

Pasal tersebut telah jelas menyatakan bahwa gugatan sebelum pelaksanaan lelang hanya dapat dilakukan oleh pihak lain dan bukan pihak Debitur.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas Terlawan mohon kehadiran Majelis Hakim Yang Memeriksa dan Mengadili perkara aquo menyatakan bahwa gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*)

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa segala apa yang telah terurai dalam bagian Eksepsi tersebut di atas dianggap menjadi satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bagian pokok perkara;
2. Bahwa Terlawan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Pelawan kecuali yang sudah diakui secara tegas kebenarannya oleh Terlawan;

Halaman 10 dari 18 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT DPS.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa benar dalil gugatan Pelawan pada angka 1 (satu) yang pada intinya menyatakan bahwa Pelawan dan Terlawan melakukan hubungan utang piutang yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit Nomor DG/783/BT/XI/2018 dan Pelawan telah menaruh obyek tanggungan berupa sertifikat hak milik nomor 00653/Kel Serangan atas nama Hak Milik I Wayan Sudi;
4. Bahwa dalil gugatan Penggugat pada angka 2 (dua) huruf a dan b yang pada intinya menyatakan bahwa "Pelawan tidak menjalankan prinsip kehati-hatian Bank. Pelawan diminta untuk mengikuti arahan marketing BPR dan pihak Koperasi terkait pengajuan pinjaman. Petugas dari pihak Terlawan dan Karyawan Koperasi telah melakukan rayuan dan bujukan kepada Pelawan mengikuti cara-cara berupa memanipulasi obyek usaha" adalah TIDAK BENAR.

Bahwa fakta yang terjadi adalah Pelawan tanpa dorongan atau bujuk rayu dari pihak Terlawan datang dan mengajukan permohonan kredit kepada Terlawan dengan membawa syarat-syarat yang sudah memenuhi kelayakan untuk mendapatkan pinjaman seperti memiliki bidang usaha yang mumpuni yang dapat dibuktikan oleh Pelawan saat Terlawan melakukan survey kelayakan dan kemampuan Debitur, saat itu Pelawan mengaku dan dapat membuktikan bahwa Pelawan merupakan pemilik dari bidang usaha sepatu dan tas kulit yang saat itu sangat produktif.:-

5. Bahwa menanggapi dalil gugatan huruf c yang pada intinya menyatakan "Terlawan dilarang untuk memberikan uang pinjaman kepada Pelawan karena Perjanjian Kredit belum dinyatakan sah selama Sertifikat Hak Tanggungan belum diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional" SANGATLAH MENGADA-ADA, berdasarkan Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1966 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan Dengan Tanah menyatakan bahwa:  
*"Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*

Halaman 11 dari 18 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT DPS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pasal tersebut menunjukkan bahwa fungsi dari sertifikat Hak Tanggungan adalah sebagai bukti adanya hak tanggungan dan tidak ada satu pasalpun dalam Undang-Undang Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa sebelum diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan maka Perjanjian Kredit yang mengikat para pihak dinyatakan belum sah sebagaimana dalil gugatan Pelawan;

6. Bahwa dalil gugatan Pelawan huruf d yang pada intinya menjelaskan mengenai "pelelangan paksaan badan terhadap Obyek Hak Tanggungan hanya dapat dilaksanakan berdasarkan Putusan Pengadilan" tidak perlu Terlawan tanggap lebih jauh karena Terlawan belum melakukan upaya lelang terhadap Objek Hak tanggungan;-

7. Bahwa dalil gugatan Pelawan huruf e yang pada intinya menyatakan "kekhilafan dan kesalahan yang dilakukan oleh BPR Tulus dalam hal proses sebelum Perjanjian Kredit dan lahirnya Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) tersebut telah Pelawan ketahui" serta seluruh dalil-dalil Pelawan dalam Gugatan Perlawanan ini wajib dibuktikan oleh Pelawan, sebagaimana diatur dalam Pasal 163 HIR/Pasal 283 Rbg dan/atau Pasal 1865 KUHPerdara yang berbunyi:-

*"Barang siapa yang mengaku mempunyai suatu hak atau menyebut suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu"*

Berdasarkan uraian-uraian sebagaimana tersebut di atas Terlawan mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai beriku :

## DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Terlawan untuk seluruhnya ;

## DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya :

Halaman 12 dari 18 Putusan Nomor 111/PDT/2020/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

- Menghukum Pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara *a quo*.

Membaca turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 917/Pdt.Bth/2019/PN Dps, tanggal 04 Juni 2020 yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Terlawan ;
2. Menyatakan Perlawanan Pelawan Kabur (Obscur Libels) dan Error in persona;

## Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (Onvankelijke Verklaard) ;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp . 906.000,- ( Sembilan ratus enam ribu rupiah );

## Membaca berturut-turut :

1. Akta permohonan banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, menerangkan bahwa Pelawan / Pembanding pada tanggal 15 Juni 2020, telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 04 Juni 2020, Nomor 917/Pdt.Bth/2019/PN Dps, tersebut ;
2. Risalah pemberitahuan pernyataan permohonan banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar, menerangkan bahwa pada tanggal 25 Juni 2020 telah memberitahukan kepada Terlawan / Terbanding;
3. Memori Banding tertanggal 26 Juni 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 29 Juni 2020 ;
4. Relas Pemberitahuan dan penyerahan memori banding yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar kepada Terlawan / Terbanding tertanggal 01 Juli 2020;

Halaman 13 dari 18 Putusan Nomor 111/PDT/2020/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

5. Risalah pemberitahuan membaca berkas perkara yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Denpasar, yang menerangkan bahwa masing-masing pihak, pada tanggal 25 Juni 2020 kepada Pelawan / Pemanding dan kepada Terlawan / Terbanding, telah diberi kesempatan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari untuk mempelajari berkas perkara sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi ;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA ;

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pelawan / Pemanding, telah diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat lainnya yang ditentukan oleh Undang - Undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pemanding semula Pelawan telah mengajukan Memori Banding yang pada pokoknya sebagai berikut;

Bahwa dasar dan alasan Pemanding / Penggugat adalah sebagai berikut :

Bahwa untuk seluruh petitum dalam Gugatan Terbanding / Penggugat menyatakan menolak dalil dalil tersebut;

Bahwa Terbanding /Tergugat tidak dapat membuktikan dalil – dalilnya sebagai dasar dan alasan dari Pemanding/Penggugat adalah sebagai berikut:

Mohon diperiksa kembali beberapa alat bukti yang didalilkan oleh Terbanding /Tergugat baik yang diajukan maupun yang tidak diajukan dimuka persidangan ;

Bahwa terbanding /Tergugat pada saat dipersidangan tidak memberikan bukti saksi bahwa bukti – bukti yang diajukan oleh Terbanding tidak dapat dibenarkan. Karena bukti tertulis dan bukti saksi adalah sama pentingnya didalam Pengadilan untuk memutuskan suatu perkara. tetapi pada dasarnya Terbanding/ Tergugat tidak bisa menghadirkan bukti saksi, sehingga putusan pengadilan tingkat pertama tidaklah sah karena tidak memenuhi syarat formil persidangan .

Halaman 14 dari 18 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT DPS.





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai dalam pasal 164, het herzien inlandsch reglement, ("HIR) jo. Pasal 1866 KUH Perdata, alat bukti dalam peradilan perdata adalah :

- a. Bukti tertulis;
- b. Bukti saksi;
- c. Persangkaan;
- d. Pengakuan;
- e. Sumpah;

Bahwa berdasarkan pada pasal tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa kekuatan bukti – bukti pembanding sangatlah kuat dan lengkap baik secara tertulis maupun berdasarkan bukti saksi. Sehingga terkait putusan pegadilan tingkat pertama dengan segala akibat hukumnya menjadi tidak sah atau batal demi hukum dan memohon kepada Pengadilan Tinggi Denpasar untuk memeriksa perkara dan memberikan keadilan kepada kami selaku pembanding;

Bahwa karena secara nyata tindakan terbanding atau tergugat yang dilakukan dengan cara menyimpang dari aturan undang – undang yang berlaku oleh Terbanding mohon kepada Pengadilan Tinggi Denpasar Bahwa tindakan menyimpang dari aturan hukum tersebut tidak dapat disahkan karena menyalahi atau menyimpang dari aturan hukum berlaku ;

Bahwa sesuai dengan dasar dan alasan sebagaimana telah di uraikan diatas, nyata telah Terbanding tidak dapat membuktikan dalil – dalilnya sebagaimana dituangkan dalam jawaban, duplik, pembuktian dan kesimpulannya, seharusnya judex facti Pengadilan tingkat pertama menolak seluruh dalil – dalil Terbanding atau Tergugat dalam pokok perkara.

Berdasarkan seluruh uraian tersebut diatas maka pembanding mohon kepada Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar melalui majelis hakim Tinggi yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan ;

1. Menerima permohonan banding Pembanding / Penggugat tersebut diatas.
2. Memperbaiki putusan pengadilan negeri denpasar nomor 917/Pdt.Bth /2019/PN Dps tertanggal 04 Juni 2020 menjadi sebagai berikut;

Halaman 15 dari 18 Putusan Nomor 111/PDT/2020/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

## A. DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat

## B. DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Tergugat seluruhnya;
2. Memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Denpasar nomor 917Pdt.Bth/2019/PN Dps tertanggal 04 Juni 2020
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara yang sampai dengan saat ini berjumlah Rp. 906.000,- (Sembilan ratusan enam Ribu Rupiah).

Apabila Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar melalui Majelis Hakim Tinggi yang memeriksa mengadili, memberikan pertimbangan hukum dan memberikan putusan atas perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (Ex Aquo Et Bono) berdasarkan nilai – nilai keadilan, kelayakan dan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara serta turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 917/Pdt.Bth/2019/PN Dps tanggal 4 Juni 2020 dan telah pula membaca dan memperhatikan dengan seksama surat Memori Banding yang diajukan oleh pihak Pelawan / Pembanding, maka Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut;

Menimbang, bahwa alasan – alasan yang diajukan oleh Pembanding / Pelawan dalam memori bandingnya tidak ditemukan alasan dan keberatan atau hal – hal yang baru yang dapat membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama, karena semua alasan – alasan tersebut telah dipertimbangkan secara jelas dalam putusannya baik dalam eksepsi maupun dalam pokok perkara, oleh karenanya keberatan – keberatan tersebut haruslah dikesampingkan dan ditolak karena tidak berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka pertimbangan Hukum Hakim

Halaman 16 dari 18 Putusan Nomor 111/PDT/2020/PT DPS.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat Pertama sudah tepat dan benar dalam penerapan hukumnya maupun

dalam menilai alat – alat bukti, sehingga pertimbangan tersebut diambil alih dan dijadikan dasar dalam pertimbangan hukum Pengadilan Tinggi didalam memutus perkara ini di Tingkat Banding, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 917/Pdt.Bth/2019/PN Dps. tanggal 4 Juni 2020 dapat dipertahankan dalam peradilan tingkat banding dan oleh karenanya haruslah dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena baik dalam peradilan Tingkat Pertama maupun dalam peradilan Tingkat Banding, Pembanding / Pelawan tetap berada pada pihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan;

Memperhatikan Pasal 125 HIR/Pasal 78 RV, Pasal 195 Ayat (6) HIR/Pasal 206 s/d Pasal 208 Rbg, Pasal 224 HIR/258 RBg, Pasal 130 HIR/154 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

1. Menerima permohonan banding dari Pelawan / Pembanding ;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 917/Pdt.Bth/2019/PN Dps. tanggal 4 Juni 2020 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pelawan / Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Senin tanggal 31 .Agustus 2020 oleh kami Nyoman Sumaneja, SH., M.Hum., selaku Hakim Ketua Majelis, I Dewa Made Alit Darma, SH. dan Sunardi SH., MH. para Hakim Anggota yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 14 Juli 2020 Nomor 111/PDT/2020/PT DPS., dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari

Halaman 17 dari 18 Putusan Nomor 111/PDT/2020/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

Kamis tanggal 3 September 2020 oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta I Ketut Arnawa, SH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Denpasar tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya;

Hakim – Hakim Anggota,

Hakim Ketua Majelis

T.t.d

T.t.d

I Dewa Made Alit Darma,SH.

Nyoman Sumaneja,SH., M.Hum.

T.t.d

Sunardi, SH.,MH.

Panitera Pengganti

T.t.d

I Ketut Arnawa, SH.

Perincian biaya perkara :

1.Redaksi .....	Rp. 10.000,-
2.Meterai .....	Rp. 6.000,-
3.Biaya Pemberkasan	<u>Rp 134.000,-</u>
Jumlah .....	Rp. 150.000,- ( Seratus lima puluh ribu rupiah ).

Denpasar, September 2020

Untuk salinan resmi

Panitera

I Ketut Sumarta,SH.,MH.

Nip.: 195812311985031047.

Halaman 18 dari 18 Putusan Nomor 111/PDT/2020/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)