



**PUTUSAN**

**Nomor 131/Pdt.G/2020/PN Sgr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**I KETUT WINATA YASA, SE**, Laki-laki, Lahir di Singaraja, tanggal 11 Januari 1974, Agama Hindu, pekerjaan Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Jl. P. Komodo 32X Lingk. Bany Timur RT. 007 RW. 000 Ds. Banyuning Kec. Buleleng, Kab. Buleleng - Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Made Wedastra Utama berdasarkan Surat Ijin Beracara Secara Insidentil No 01/Ijin Khusus/2020/PN Sgr tertangga; 19 Mei 2020, yang selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

MELAWAN:

**PT BANK PERKREDITAN RAKYAT INDRA CANDRA**, berkedudukan di Jalan pramuka No.10 Singaraja, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **I Made Darmawan**, berdasarkan Surat Kuasa tanggal 8 Juni 2020 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja dengan Register Nomor 405/SK.TK I/2020/PN.Sgr, tanggal 9 Juni 2020, yang selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;

**KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG DENPASAR**, berkedudukan di Jl. DR. Kusuma Atmaja GKN I, Denpasar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Wahyu Nedro, Wiji Yudhiharso Kusumo Putro, I Dewa Ayu Oka Maya Saputri, Ni Luh Nyoman Arini Asriwijayanti, Santoso, Isnyn Meila Rakhmy, Gede Agus Arnawa, I Gede Nyeng Budayasa., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-147/MK.6/KN.8/2020 tanggal 3 Maret 2020 dan telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja dengan Register Nomor 261/SK.TK I/2020/PN.Sgr, tanggal 26 Maret 2020 disebut sebagai **TERGUGAT II**;



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memeriksa alat bukti surat dari kedua pihak yang berperkara;

Setelah mendengarkan keterangan saksi-saksi dari kedua belah pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 10 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 17 Februari 2020 dalam Register Perkara Nomor 131/Pdt.G/2020/PN Sgr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT sebagai warga negara Indonesia asli bertempat tinggal sesuai alamat domisili, tetap sesuai dengan identitas PENGGUGAT di Jl. P. Komodo 32X Lingk. Banyu Timur RT. 007 RW. 000 Ds. Banyuning Kec. Buleleng, Kab. Buleleng – Bali;
2. Bahwa PENGGUGAT dulu sampai sekarang Nasabah PT. BPR INDRA CANDRA yang beralamat di Jl. Jl. Pramuka 10, Singaraja, Bali 81113;
3. Bahwa selain sebagai Nasabah juga telah menjaminkan sertifikat SHM No. 02349 atas nama I NYOMAN PASEK ADINI terletak di Kel. Banyuning;
4. Bahwa PENGGUGAT adalah nasabah PT. BPR INDRA CANDRA yang beralamat di Jl. Jl. Pramuka 10, Singaraja, Bali 81113., telah melakukan perjanjian kredit sebagaimana perjanjian kredit nomor : 1054/PK/SGR/BIC/09/2019. Dengan besar pinjaman sebesar Rp. 2.240.000.000,- ( Dua Milyar Dua Ratus Empat Puluh Juta Rupiah );
5. Bahwa PENGGUGAT merasa bertanggung jawab atas kredit tersebut diatas sebagaimana posita angka (4) empat dan PENGGUGAT pada saat usahanya masih lancar, PENGGUGAT selalu menepati janji dengan mengangsur sesuai dengan perjanjian yang dibuat oleh TERGUGAT, hingga sampai hari ini pun Penggugat juga masih ingin menjalankan kewajibannya dengan melakukan pembayaran angsuran sebatas dengan kemampuannya tetapi TERGUGAT tetap melakukan tindakan perbuatan melawan hukum;
6. Bahwa PENGGUGAT mendapat jaminan kredit dari TERGUGAT sebesar Rp. 2.240.000.000,- ( Dua Milyar Dua Ratus Empat Puluh Juta Rupiah ). Dengan jaminan SHM No. 02349 dengan luas 800 m<sup>2</sup> yang terletak di Kel. Banyuning;
7. Bahwa, sebagaimana pasal 4 para pihak setuju, bahwa jangka waktu perjanjian kredit ini berlaku untuk 240 bulan sejak tanggal 30 September 2019 dan akan berakhir serta harus dibayar lunas semua pinjamannya



selambat – lambatnnya pada tanggal 30 September 2039 yang merupakan tanggal jatuh tempo, dalam hal demikian, bank tidak dapat menghentikan/mengakhiri sepihak, kecuali terjadi hal – hal dimaksud dalam pasal 12 ayat (12.3) Perjanjian Kredit;

8. Bahwa, pasal 12 perjanjian kredit tidak mencantumkan sebelum jatuh tempo dan soal keterlambatan, yang jelas menurut tafsir hukum peminjam akan melaksanakan kewajibannya dengan baik artinya sampai batas waktu pelunasan kredit. Tetapi, TERGUGAT I tidak memahami makna yang terkandung di dalam pasal 12.3 dalam perjanjian kredit. TERGUGAT I perlu memahami posita angka 9 di bawah dan tidak serta merta melakukan pengancaman lelang;
9. Bahwa, TERGUGAT I melakukan pelelangan melalui TERGUGAT II tidak sesuai dengan peraturan menteri keuangan nomor 27/PMK/06/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang “Penetapan nilai limit dalam lelang tidak dapat semata – mata ditentukan oleh penjual incasu PT. BPR. INDRA CANDRA, tapi juga harus didasarkan pada penilaian oleh penilai yang independent dan profesional, yang dituangkan dalam bentuk laporan penilaian atau penafsiran, dilengkapi tanggal penilaian atau penafsiran dan harus dilampirkan sebagai permohonan lelangnya disamping penafsiran oleh penafsir/tim penafsir dari pemohon lelang atau pemilik barang, sehingga benar – benar memperhatikan asas kepatutan dan kewajaran;
10. Bahwa PENGGUGAT sudah bertanggung jawab dengan melakukan beberapa kali pembayaran angsuran kepada TERGUGAT I dan kondisi PENGGUGAT yang mengalami keterpurukan dalam usaha, PENGGUGAT kurang memenuhi kewajibannya sehingga pembayaran angsuran menjadi berkurang. Tetapi PENGGUGAT bertanggung jawab dengan hutang – hutangnya sampai selesai atau lunas. Bukannya PENGGUGAT tidak bertanggung jawab namun pembayarannya hanya terlambat saja. Meski demikian TERGUGAT I tidak serta merta melakukan pelelangan tanpa seizin PENGGUGAT. Kalau secara nyatanya PENGGUGAT dinyatakan wanprestasi atau inkar janji, seharusnya TERGUGAT terlebih dahulu melakukan Gugatan wanprestasi kepada PENGGUGAT melalui pengadilan negeri setempat dan tidak serta merta main lelang begitu saja dan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT I melalui TERGUGAT II – pun menyimpang dari aturan hukum perundang – undangan serta menyimpang dari perjanjian kredit yang telah disepakati dari kedua belah pihak;
11. Bahwa TERGUGAT I selain meyimpang dari aturan hukum juga menyimpang dari perjanjian kredit yang telah dibuat oleh TERGUGAT



sendiri yaitu terkait klausula – klausula baku sebagaimana yang dicantumkan dalam perjanjian kredit nomor : 1054/PK/SGR/BIC/09/2019 yaitu bahwa kedua belah pihak bersepakat berakhir masa kontrak kredit dari tanggal 30 September 2019 dan akan berakhir pada tanggal 30 September 2039, bila mencermati perjanjian tersebut TERGUGAT sangatlah ingkar janji di dalam kesepakatan didalam perjanjian kredit dimaksud bila secara nyatanya PENGGUGAT masih melakukan pembayaran angsuran sebatas dengan kemampuannya meski terkadang telat hingga sampai saat ini;

12. Bahwa mencermati posita angka 5 dan 6 di atas TERGUGAT selain menyimpang dari aturan hukum juga menyimpang dari perjanjian kredit yang telah disepakati TERGUGAT maupun PENGGUGAT selain menyimpang dari aturan – aturan hukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II juga telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu dengan melakukan pelelangan tertanggal 21 Februari 2020 di tempat TERGUGAT I dan lelang tersebut dilakukan tanpa seijin dan tanpa persetujuan dari PENGGUGAT selaku pemilik hak, kalau secara nyatanya TERGUGAT dinyatakan wanprestasi TERGUGAT I terutama terlebih dahulu harus mementingkan keselamatan kredit PENGGUGAT yaitu dengan melakukan restruktur atau setidaknya memberikan kesempatan untuk mengangsur sebatas dengan kemampuannya sampai ekonomi membaik hingga angsuran tersebut bisa dinormalkan kembali sebagaimana perjanjian yang telah disepakati, dengan demikian TERGUGAT I telah menjalankan aturan surat direksi Bank Indonesia No. 31/150/KEP/DIR. Tanggal 12 November 1998. Jo. Surat Keputusan direksi Bank Indonesia No. 26/22.KEP/DIR 29 Mei 1993 Jo. Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 26/4/BPPP Tanggal 29 Mei 1993, dengan kurang memenuhi surat keputusan direksi Bank Indonesia, TERGUGAT I telah melakukan penyimpangan dari aturan tersebut;

13. Bahwa berdasarkan uraian hukum posita angka 7 di atas TERGUGAT I telah melanggar pasal 2 dalam perjanjian kredit nomor: 1054/PK/SGR/BIC/09/2019 terkait jangka waktu yang ditentukan oleh TERGUGAT I dan juga baik PENGGUGAT maupun TERGUGAT I telah bersepakat bahwa masa akhir kontrak kredit berakhir pada tanggal 30 September 2039. Oleh karenanya jatuh tempo yang ditentukan oleh kedua belah pihak telah bersepakat sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 oleh karenanya lelang yang dilakukan TERGUGAT I melalui TERGUGAT II atas obyek SHM No. 02349 dengan luas 800 m2 yang terletak di Kel. Banyuning Kec. Buleleng Kab. Buleleng, merupakan tindakan lelang yang



tidak sah dan batal demi hukum karenanya lelang tersebut dilakukan sebelum jatuh tempo kredit dan apabila PENGGUGAT dinyatakan wanprestasi oleh TERGUGAT I hanyalah terlambat pembayaran angsuran saja, tetapi jatuh tempo yang ditetapkan di dalam pasal 2 sebagaimana perjanjian kredit dimaksud masalah jauh jadi sangatlah tepat apabila yang mulia majelis hakim membatalkan lelang tertanggal 13 September 2019 karena melanggar perjanjian yang telah disepakati oleh TERGUGAT itu sendiri;

14. Bahwa setelah perjanjian kredit seingat PENGGUGAT tidak pernah melakukan tanda tangan surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT) sebagai syarat untuk menerbitkan Akte Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang sebagai syarat pula untuk pengajuan hak tanggungan. Dan hal ini TERGUGAT I telah melanggar UU no. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan;
15. Bahwa dalam proses penerbitan hak tanggungan, PENGGUGAT menduga telah terjadi kecacatan hukum atau batalnya hukum, karena tidak sesuai dengan apa yang dikandung pada undang – undang no.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Pasal 13, 14 dan 15;
16. Bahwa berdasarkan surat pemberitahuan lelang tertanggal 20 Januari 2020 akan diadakan pelelangan terhadap agunan SHM No. 02349 dengan luas 800 m2 yang terletak di Kel. Banyuning pada:
  - Hari / Tanggal : Jumat, 21 Februari 2020
  - Pukul : 08.00 WIB (Waktu Server)Aplikasi Lelang  
Internet) atau pukul 09.00 WITA  
- Tempat : PT. BPR INDRA CANDRA  
Jl. Pramuka Nomor 10 Singaraja

- TERGUGAT I melaksanakan lelang melalui TERGUGAT II berdasarkan pemberitahuan lelang tertanggal 20 Januari 2020 dengan nomor surat 67/KRE/Sgr/BIC/01/2020 dengan perihal surat pemberitahuan lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang akan dilakukan di tempat TERGUGAT I;
17. Bahwa PENGGUGAT tidak pernah memberikan ijin atau kuasa terhadap TERGUGAT I untuk meminta SKPT kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Singaraja, ini menunjukkan bahwa TERGUGAT I merupakan kreditur yang tidak baik;
  18. Bahwa lelang yang dilakukan TERGUGAT I melalui TERGUGAT II diduga tidak sah, karena tidak mendapatkan persetujuan dari PENGGUGAT dan diduga telah melanggar Undang – undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Kategori Melanggar Hukum;
  19. Bahwa sebagaimana ketentuan dalam UUD Negara Republik Indonesia



Pasal 28 huruf D ayat (1) yang berbunyi :

**“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama, di hadapan hukum”.** Dan pasal 28 huruf G ayat (1) yang berbunyi **“Setiap Orang berhak atas Perlindungan, diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman, ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan Hak Asasi”.**

Sehingga PENGGUGAT selaku pemilik yang sah dan beritikad baik yang **Menurut Hukum Harus Dilindungi;**

20. Bahwa jaminan tersebut apabila di lelang seharusnya koordinasi mengenai harga dan memberitahukan kepada atas nama PENGGUGAT dan hasil nominal seharusnya diketahui oleh PENGGUGAT. Karena antara PENGGUGAT dan TERGUGAT tidak pernah jual beli dengan sebenarnya dan apabila berganti nama tanpa sepengetahuan PENGGUGAT kategori perbuatan melawan hukum karena tanpa pelaksanaan lelang sesuai UUHT dalam pasal 6;
21. Bahwa dalam kepailitan usaha tersebut PENGGUGAT sudah memberitahukan kepada TERGUGAT I, tetapi TERGUGAT I tidak mau mengerti dan tidak mau tahu, cenderung TERGUGAT I lebih memilih menyuruh PENGGUGAT untuk menjual SHM No. 02349 dengan luas 800 m2 yang terletak Di Kel. Banyuning dengan demikian TERGUGAT didalam menjalankan aturan kreditnya telah melakukan penyimpangan hukum, tidak menjalankan sebagaimana surat edaran surat direksi Bank Indonesia No. 31/150/KEP/DIR. Tanggal 12 November 1998. Jo. Surat Keputusan direksi Bank Indonesia No. 26/22.KEP/DIR 29 Mei 1993 Jo. Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No. 26/4/BPPP Tanggal 29 Mei 1993 upaya – upaya penyelamatan kredit yang dapat dilakukan oleh Bank adalah sebagai berikut :
  - a. Penjadwalan kembali (Rescheduling)  
Debitur dengan kreditur melakukan kesepakatan baru untuk membuat jadwal pembayaran dan waktu pembayaran
  - b. Persyaratan kembali (Reconditioning)  
Debitur dengan kreditur melakukan kesepakatan baru untuk membuat Jadwal Pembayaran, Jangka Waktu Pembayaran, dan Persyaratan lain sepanjang tidak mengubah maksimum saldo kredit.
  - c. Penataan kembali (Restrukturing)  
Debitur dengan kreditur melakukan kesepakatan baru dalam hal :
    - Penurunan Suku Bunga Kredit
    - Perpanjangan Jangka Waktu Kredit
    - Pengurangan Tunggalan Bunga



- Pengurangan Tunggalan Pokok
  - Penambahan Fasilitas Kredit
  - Konversi Kredit menjadi Penyertaan Modal Sementara
- Karenanya TERGUGAT I tidak menjalankan aturan sebagaimana dimaksud juga melanggar pasal 2 dalam perjanjian kredit nomor: 1054/PK/SGR/BIC/09/2019, maka lelang tersebut tidak dapat dilakukan apabila dipaksakan proses pelaksanaan lelang tersebut dengan segala akibat hukumnya akan cacat hukum dan batal demi hukum atau tidak sah karena TERGUGAT I tidak melaksanakan sebagaimana butir diatas. Kategori menyimpang dari aturan hukum dan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan sangat tepat apabila yang mulia majelis hakim membatalkan lelang tersebut;

22. Bahwa lelang hak tanggungan tersebut sangat bertentangan dengan peraturan menteri keuangan nomor 93 PMK.06/2012. Juga edaran DEP.KEU.RI Urusan Piutang dan lelang nomor SE-23/PN/2000. Tentang petunjuk pelaksanaan lelang hak tanggungan yang menyatakan lelang dimaksud dalam butir 1 huruf B. Dilaksanakan dalam hal lelang berdasarkan pasal 6 UUHT. Tidak dapat dilakukan karena akte pemberian hak tanggungan tidak memuat janji sebagaimana dimaksud pasal 6 jo pasal 11 ayat (2) huruf e atau adanya kendala atau gugatan dari debitur/Pihak ke III. Maka sudah semestinya melanggar ketentuan peraturan dan undang – undang yang berlaku adalah jelas perbuatan MELAWAN HUKUM;
23. Bahwa ternyata para TERGUGAT yang telah melakukan perbuatan yang menyimpang atas peraturan menteri keuangan dan surat edaran DEP.KEU dalam posita 17 diatas, maka jelas tanpa adanya persetujuan oleh PENGUGAT merupakan perbuatan MELAWAN HUKUM;
24. Bahwa yang menjadi obyek perkara tersebut adalah perbuatan para TERGUGAT, maka memerintahkan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar melalui majelis pemeriksa perkara menghentikan dan membatalkan proses jual beli ini dan lelang atau apa saja yang sejenis pemindahtanganan atas obyek materiil yang dijamin SHM No. 02349 dengan luas 800 m2 yang terletak di Kel. Banyuning sebagai obyek masalahnya. Maka haruslah dibatalkan dan lelang yang dilakukan pihak TERGUGAT I melalui TERGUGAT II CACAT HUKUM, maka BATAL DEMI HUKUM. Pelaksanaan lelang yang akan dijalankan tersebut;
25. Bahwa terhadap obyek sengketa sebagaimana posita nomor 14 sampai 18 kurang lebih masa pelaksanaan lelang bertentangan dengan HUKUM PERDATA pasal 1365 yang berbunyi : 1. Terdapat perbuatan melawan



- hukum karena Pihak PENGGUGAT tidak dihadirkan dan tidak mengerti berapa harga yang dilelang. 2. Adanya kerugian baik materiil dan moril bahwa PENGGUGAT perlu keadilan maka BATAL DEMI HUKUM menyalahi ketentuan hukum perdata mohon dapat dihentikan terlebih dahulu karena nilai dibawah standar;
26. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai dengan bukti – bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat dijalankan (dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum banding, dan kasasi;
27. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka penetapan lelang yang dimohonkan oleh TERGUGAT I melalui TERGUGAT II adalah cacat hukum, karena tidak dilaksanakan klausula. Yang telah diperjanjikan dan di sepakati oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT didalam perjanjian kredit terutama pasal 2 maka batal demi hukumlah atas rencana pelaksanaan lelang tersebut;
28. Bahwa PENGGUGAT juga keberatan terhadap klausula baku yang dibuat secara sepihak oleh TERGUGAT I yang berbentuk perjanjian pembiayaan modal kerja, karena berdasarkan UU RI no.08 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pasal 18 ayat 01 disebut:  
*"Pelaku usaha didalam menawarkan barang atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang mencantumkan klausula baku pada setiap konsumen atau perjanjian apabila menyatakan pemberian kuasa konsumen kepada pihak pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli konsumen secara angsuran. Dan menyatakan bahwa konsumen memberikan kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebasan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan, terhadap barang yang dibeli konsumen secara angsuran"* sanksi pelanggaran diatur dalam pasal 62 UU RI no. 08 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yaitu : Penjara Pidana paling lama 5 ( lima) tahun atau pidana denda paling banyak 2 milyar rupiah;
29. Bahwa untuk menjamin gugatan aquo, mohon putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada Banding, Verset maupun Kasasi;
30. Bahwa untuk menjamin agar TERGUGAT I, TERGUGAT II, tidak melakukan LELANG sampai dengan adanya Putusan ini;

Maka berdasarkan hal yang telah di uraikan di atas dengan ini PENGGUGAT memohon kepada Yang Terhormat Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri



Denpasar cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memutuskan sebagai berikut yang seadil – adilnya;

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGATA II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melanggar perjanjian kredit;
3. Memerintahkan PARA TERGUGAT untuk Membatalkan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan obyek SHM No. 02349 dengan luas 800 m<sup>2</sup> yang terletak di Kel. Banyuning tertanggal 21 Februari 2020 yang dilakukan Para TERGUGAT dengan tindak lanjutnya demi adanya tuntutan hukum di kemudian hari;
4. Menyatakan bahwa para TERGUGAT telah melakukan tindakan lelang dan perbuatan melawan hukum (ontrecht mateg daad) kepada PENGUGAT maka akan dilakukan upaya hukum seluasnya karena menyimpang dari tata cara hukum jual beli keperdataan secara tidak benar menyimpang menurut Hukum ketentuan UUHT Pasal 6 jo pasal 11 ayat (2) huruf e. Dan menghukum kepada para TERGUGAT untuk membatalkan lelang pada hari Jumat 21 Februari 2020 yang bertempat di TERGUGAT I. Karena tidak sesuai dengan peraturan perundang – undangan. Juga melanggar perjanjian kredit Nomor. 1054/PK/SGR/BIC/09/2019. Dan Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu walaupun ada banding, vset maupun kasasi;
5. Menghukum para TERGUGAT untuk tunduk patuh mengikuti proses hukum terlebih dahulu sampai adanya putusan hukum tetap (inkrah);
6. Menghukum Para TERGUGAT untuk membayar biaya perkara atas timbulnya gugatan ini

**Atau ;** Apabila Yth Ketua Pengadilan Negeri Singaraja c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pendapat hukum yang lain atau yang berbeda, mohon Putusan yang seadil – adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat datang menghadap sendiri dalam persidangan, Tergugat I hadir diwakili oleh kuasanya yang bernama I Made Darmawan dan Tergugat II hadir diwakili oleh kuasanya yang bernama Wahyu Nedro, dkk di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Perma Nomor 1 tahun 2016 Hakim Ketua sidang mewajibkan kepada kedua belah pihak yang hadir untuk melakukan upaya perdamaian melalui jalan Mediasi dan atas persetujuan kedua belah pihak kemudian Ketua Majelis Hakim menunjuk dan menetapkan I Gede Karang Anggayasa, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri



Singaraja, sebagai Mediator berdasarkan Penetapan Nomor 131/Pdt.G/2020/PN Sgr tanggal 21 April 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan hasil laporan Hakim Mediator pada tanggal 19 Mei 2020 meskipun telah diusahakan perdamaian kepada kedua belah pihak melalui proses mediasi, namun usaha damai tersebut tidak berhasil maka pemeriksaan dalam perkara ini diteruskan dengan membacakan surat gugatan dipersidangan, yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas pertanyaan Hakim Ketua, Penggugat menyatakan tidak ada perbaikan atau perubahan dalam pada surat gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis di persidangan tertanggal 15 Juni 2020 yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, pada prinsipnya Tergugat I, menolak dalil dalil gugatan Penggugat kecuali hal – hal yang telah jelas – jelas diakui secara tegas dalam perkara ini;
2. Bahwa, Memang benar Penggugat dengan Tergugat I telah terikat Perjanjian Kredit No.1054/PK/SGR/BIC/09/2019. Tanggal 30 September 2019. Dimana Penggugat telah menerima Kredit/Pinjaman sebesar Rp. 2.240.000.000 .- ( Dua Milyar Dua Ratus Empat puluh juta rupiah ) Sebagai jaminan atas perjanjian kredit tersebut , Penggugat telah menyerahkan:
  - Sebidang tanah beserta bangunan dan/atau segala sesuatu yang tumbuh diatasnya sebagaimana tertera pada tanda bukti hak sebagai berikut : Sertifikat Hak milik Nomor 02349 tanggal 6 Nopember 2007 Gambar Situasi Surat Ukur Nomor 00169/Banyuning/2007 th 2007 tanggal 31 Oktober 2007 , luas tanah : 800 M2 .Lokasi : Kel. BANYUNING. Tercatat atas Nama : I NYOMAN PASEK ADINI;
3. Bahwa, Jangka waktu Perjanjian Kredit No.1054/PK/SGR/BIC/09/2019. Tanggal 30 September 2019. Berakhir serta harus dibayar lunas selambat-lambatnya tanggal 30 September 2039. Yang merupakan tanggal jatuh tempo, dalam hal demikian, Bank tidak dapat menghentikan/mengakhiri sepihak, kecuali terjadi hal-hal yang dimaksud dalam pasal 12 Ayat (12.3 ) Perjanjian Kredit ini (Vide pasal 4 Perjanjian Kredit No.1054/PK/SGR/BIC/09/2019. Tanggal 30 September 2019.);



4. Bahwa, Perjanjian Kredit No.1054/PK/SGR/BIC/09/2019. Tanggal 30 September 2019. Tersebut, telah beberapa kali mengalami perubahan, yang di sebabkan Penggugat **selalu ingkar janji**, yang pada awalnya Perjanjian Kredit No.1054/PK/SGR/BIC/09/2019 Tanggal 30 September 2019 Adalah diawali dengan:

4.1 Perjanjian Kredit Nomor : 0603/PK/BPI/08/2014, tanggal 18-08-2014;

4.2 Perjanjian Kredit Nomor : 0537/PK/BPI/08/2015, tanggal 26-08-2015;

4.3 Perjanjian Kredit Nomor : 067/PK/SGR/BIC/07/2016, tanggal 29-07-2016;

4.4 Perjanjian Kredit Nomor : 1054/PK/SGR/BIC/09/2019. Tanggal 30 September 2019

5. Bahwa, seperti apa yang telah diuraikan pada angka ke 4 tersebut diatas, Penggugat tetap saja , selalu ingkar janji, sedangkan , sesuai dengan Pasal 12 KEADAAN INGKAR JANJI ( vide Perjanjian Kredit No.1054/PK/SGR/BIC/09/2019. Tanggal 30 September 2019. ) telah disebutkan dan disepakati : Para Pihak setuju dan sepakat untuk mengakhiri Perjanjian Kredit ini sebelum jangka waktu berakhir atau sebelum tanggal jatuh tempo . apabila Peminjam melalaikan kewajibannya untuk membayar angsuran pokok dan bunga selama minimal 3 (tiga) bulan . vide Pasal 12.3.2 Perjanjian Kredit No.1054/PK/SGR/BIC/09/2019. Tanggal 30 September 2019. Bahwa, oleh karena Penggugat telah ingkar janji dan telah di berikan Surat Peringatan , yaitu:

- Surat Peringatan I pada tanggal 06 Nopember 2019;
- Surat Peringatan II, pada tanggal 20 November 2019;
- Surat Peringatan III, pada tanggal 27 November 2029
- Ternyata juga Penggugat tidak mengindahkan, maka sesuai dengan ketentuan hukum oleh karena Penggugat tidak memenuhi isi perjanjian kredit Nomor: No.1054/PK/SGR/BIC/09/2019. Tanggal 30 September 2019, maka secara yuridis **Penggugat telah dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan Wanprestasi/Ingkar Janji. Sedangkan Perjanjian Kredit Nomor: No.1054/PK/SGR/BIC/09/2019 Tanggal 30 September 2019, tersebut, secara yuridis mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya “ Pacta Sun Servanda (vide pasal 1338 KUHPerdato);**



6. Bahwa, Penggugat sendiri dalam dalil Gugatannya pada angka ke 10 11 dan ke 13 telah mengakui Pembayaran Kredit mengalami keterlambatan untuk membayar angsuran kepada Tergugat I sehingga secara yuridis, apa yang didalilkan oleh Penggugat pada dalil gugatannya angka ke 10, 11, dan Ke 13 adalah Pengakuan bukti yang sempurna vide pasal 1925 KUHPerdara dan pasal 311 Rbg. Yang pada pokoknya menyebutkan “ Pengakuan yang dilakukan di depan Hakim merupakan bukti lengkap baik terhadap yang mengemukakannya secara pribadi maupun lewat seorang kuasa khusus yang dikuasakan untuk itu,“ **Maka oleh karena , Penggugat telah ingkar janji/Wanprestasi , maka sesuai dengan perjanjian kredit yang telah disepakati , pada pasal 12.3.2 dan pasal 12.4 disebutkan : Apabila Peminjam dalam keadaan ingkar janji, maka PEMINJAM setuju bahwa BANK berhak melakukan tindakan hukum yang diperlukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, baik yang diatur dalam Perjanjian Kredit ini maupun yang diatur oleh Peraturan Perundang- Undangan yang berlaku, terkait dengan Perjanjian Kredit ini.** Sehingga dengan demikian adalah hak dari Tergugat I, untuk mengajukan permohonan lelang atas jaminan Hak Tanggungan yang telah dibuat sesuai dengan sertifikat Hak tanggungan Nomor : 6816/2015;
7. Bahwa, oleh karena telah dilakukan Pelalangan atas jaminan Hutang Penggugat dan telah ada Pemenang Lelang, dimana Pelelangan dilakukan sesuai dengan perosedur hukum, maka sudah patut dan adil Gugatan Penggugat untuk di tolak seluruhnya;
8. Bahwa, hal – hal lainnya yang dikemukakan oleh Penggugat didalam gugatannya , Tergugat I, tidak menanggapi kecuali hanya menolak;

Berdasarkan atas segala yang teruraikan tersebut diatas , maka Tergugat I mohon kepada Yth Majelis Hakim Yang menyidangkan perkara ini, untuk berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

A t a u : Apabila Pengadilan berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II/ Kuasanya juga mengajukan Surat Jawaban tertanggal 17 Juni 2020 yaitu sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**



## Gugatan Penggugat Salah Alamat (*Error In Persona*)

1. Bahwa suatu gugatan haruslah didasarkan oleh adanya bukti permulaan yang mendukung (*prima facie* case). Gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah salah alamat (*Error In Persona/Error In Subjectum*), karena menarik Tergugat II yang sama sekali tidak ada hubungan hukum sebagaimana dalil-dalil yang dituangkan dalam gugatan. Oleh karenanya kedudukan Tergugat II jelas tidak pernah menimbulkan kerugian dalam bentuk apapun terhadap Penggugat, karena faktanya dalam gugatan sama sekali tidak ada hubungan hukum atau keterkaitan langsung satu sama lain antara Penggugat dengan Tergugat II, dengan demikian sangatlah tidak relevan apabila Tergugat II ditarik sebagai pihak dalam gugatan *a quo*;
2. Sesuai ketentuan Pasal 22 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang mengatur bahwa: "Tempat pelaksanaan lelang harus dalam wilayah kerja KPKNL atau wilayah jabatan Pejabat Lelang Kelas II tempat barang berada". Bahwa wilayah kerja Tergugat II hanya meliputi Kota Denpasar, Kabupaten Badung, Kabupaten Gianyar, Kabupaten Klungkung, dan Kabupaten Tabanan sebagaimana tercantum dalam PMK No. 263/PMK.01/2016 Tentang Perubahan atas PMK No. 170/PMK.01/2012 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara. Dengan demikian gugatan Penggugat mengenai pelaksanaan lelang SHM No. 02349 yang terletak di Desa Banyuning, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng merupakan gugatan salah alamat (*error in persona*) karena letak objek lelang bukan merupakan wilayah kerja Tergugat II;
3. Bahwa berdasarkan kaidah Yurisprudensi MA RI No. 294 K/Sip/1971 tanggal 07 Juli 1971 berbunyi : "Gugatan harus diajukan terhadap pihak-pihak yang secara tegas mempunyai hubungan hukum";
4. Bahwa Penggugat sudah sangat keliru menarik Tergugat II tampil dalam sengketa ini, karena syarat mutlak untuk menuntut seseorang di depan pengadilan adalah apabila perselisihan hukum (sengketa hukum) antara kedua belah pihak dan baru dapat dibenarkan hukum apabila timbul atau telah ada sesuatu hak yang dilanggar oleh pihak lain;
5. Bahwa dengan demikian terbukti secara *de facto* maupun *de jure* kedudukan Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum secara causaliteit dengan Penggugat, karena tidak terdapat perbuatan Tergugat II yang merugikan Penggugat;



Bahwa dengan berdasar fakta-fakta hukum gugatan Penggugat telah salah alamat (*Error In Persona/Error In Subjectum*). Oleh karenanya mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat II mohon agar apa yang telah tertuang pada jawaban dalam eksepsi secara mutatis mutandis tertuang dan terbaca kembali pada jawaban dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam jawaban ini;
3. Bahwa Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat II;
4. Bahwa pada kenyataannya Tergugat II tidak pernah menerima surat permohonan eksekusi lelang atas tanah yang menjadi obyek sengketa, sehingga Tergugat II tidak pernah melaksanakan lelang atas obyek sengketa tersebut;
5. Bahwa oleh karena berdasarkan hal-hal tersebut di atas telah jelas tidak ada tindakan Tergugat II yang membuat kerugian pihak lain, maka sudah sepantasnya apabila Tergugat II dikeluarkan dari perkara a quo dan dalil/alasan Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara a quo;

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut, maka dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

1. Menyatakan eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan Tergugat II dikeluarkan dari perkara *a quo*;
4. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 23 Juni 2020 dan atas Replik tersebut Tergugat I mengajukan Duplik tertanggal 26 Juni 2020, Tergugat II mengajukan Duplik tertanggal 2 Juli 2020;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil gugatannya, maka pihak Penggugat telah mengajukan 8 (delapan) bukti tertulis (*written evidences*) yang berupa fotokopi yang telah diberi materai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya atau fotokopinya, masing-masing sebagai berikut :

1. Fotocopy Kartu Angsuran PT. BPR Indra Candra No. Rek. Pinjaman : 5007160067 atas nama Debitur Ketut Winata Yasa Jl. P. Komodo 32 X Lingkungan Banyuning, diberi tanda bukti P-1 ;
2. Fotocopy Kartu Keluarga No. 5108061904100033 atas nama Kepala Keluarga Ketut Winata Yasa, SE, diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Perjanjian Kredit Nomor : 1054/PK/SGR/BIC/09/2019 tertanggal 30 September 2020, diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy KTP N.I.K : 5108061101740007 atas nama I Ketut Winata Yasa, SE, diberi tanda bukti P-4 ;
5. Fotocopy Pemberitahuan Lelang Eksekusio Hak tanggungan tertanggal 20 Januari 2020, diberi tanda bukti P-5 ;
6. Fotocopy Pengumuman Lelang (Pertama) Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 20 Januari 2020, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotocopy Gugatan Perbuatan melawan Hukum tertanggal 10 Februari 2020, diberi tanda bukti P-7;
8. Fotocopy buku tabungan Nomor buku 0255957 tanggal cetak 17 Oktober 2016 Nomor Rekening : 0012220108180 atas nama Made Wedastra Utama, diberi tanda bukti P-8;

Menimbang, bahwa bukti surat P – 1, P – 5, P – 6, P – 7 dan P - 8 telah diberi materai secukupnya dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata telah sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat P – 2, P – 3, dan P – 4 tidak dapat ditunjukkan aslinya namun telah diberi materai secukupnya;

Menimbang, bahwa dipersidangan pihak Penggugat telah mengajukan alat bukti saksi-saksi sebanyak 2 (dua) orang masing-masing telah memberikan



keterangan dipersidangan di bawah sumpah yaitu **I Gede Mahendra Wijaya** dan **Ni Wayan Novi** yang pada pokoknya masing-masing memberikan keterangan sebagai berikut:

**1. Saksi I Gede Mahendra Wijaya;**

- Bahwa saksi tahu tentang Penggugat meminjam uang kepada Bank dan tunggakan kredit;
- Bahwa yang meminjam Made I Ketut Winata Yasa;
- Bahwa setahu saksi Penggugat meminjam sebanyak Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);
- Bahwa setahu saksi pembayaran angsuran oleh Penggugat lancar-lancar saja;
- Bahwa setahu saksi sampai bisa ke Pengadilan karena hasil bisnisnya menurun, apalagi jaman corona begini;
- Bahwa Penggugat memiliki banyak usaha diantaranya adalah jual-beli mobil dan property;
- Bahwa Penggugat memiliki masalah dengan bank karena ada tunggakan atau tidak bisa bayar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa kali Penggugat tidak bisa bayar;
- Bahwa setahu saksi Penggugat menjaminkan rumah dan tanah;
- Bahwa setahu saksi batas-batas rumah penggugat yaitu utara: gang/jalan, timur: tidak tahu, selatan: ruko, barat: Jalan.P.Komodo;
- Bahwa setahu saksi luas tanah tersebut kurang lebih 9 are;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah tanah tersebut sudah dilelang atau belum karena menurut Penggugat/Kuasanya jauh di bawah harga;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat menyatakan membenarkan keterangan saksi tersebut, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan ;

**2. Saksi Ni Wayan Novi;**

- Bahwa saksi tahu ada masalah gugatan tentang kredit bank;
- Bahwa Penggugat meminjan uang pada bank indra;
- Bahwa jumlah pinjaman Penggugat kurang lebih Rp. 2.000.000.000,- (dua miliar rupiah);
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa cicilannya;
- Bahwa usaha Penggugat yaitu jual beli mobil dan property;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat menyatakan membenarkan keterangan saksi tersebut, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa sebaliknya, untuk meneguhkan dan menguatkan dalil - dalil sangkalannya, pihak Tergugat I telah mengajukan 10 (sepuluh) alat bukti tertulis (*written evidences*) berupa fotocopy yang telah diberi materai secukupnya masing-masing sebagai berikut:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Perjanjian Kredit Nomor : 067/PK/SGR/BIC/07/2018 tertanggal 29 Juli 2016 , diberi tanda bukti T.I-1 ;
2. Fotocopy Perjanjian Kredit Nomor 1054/PK/SGR/BIC/09/2019 tertanggal 30 September 2019, diberi tanda bukti T.I-2;
3. Fotocopy Sertifikat Hak milik No. 02349 Kel. Banyuning, Luas 800 M2 atas nama PT Bank Perreditan Rakyat Indra Candra, diberi tanda bukti T.I-3;
4. Fotocopy Bukti Surat Peringatan I tertanggal 06 Nopember 2010, diberi tanda bukti T.I-4 ;
5. Fotocopy Bukti Surat Peringatan II tertanggal 20 Nopember 2010, diberi tanda bukti T.I-5 ;
6. Fotocopy Bukti Surat Peringatan III tertanggal 27 Nopember 2010, diberi tanda bukti T.I-6;
7. Fotocopy Dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Singaraja No: S-17/WKN.14/KNL.02/2020 tertanggal 15 Januari 2020, diberi tanda bukti T.I-7;
8. Fotocopy Pengumuman Lelang Pertama tertanggal 20 Januari 2020, diberi tanda bukti T.I-8;
9. Fotocopy Pengumuman Lelang Kedua tertanggal 04 Februari 2020, diberi tanda bukti T.I-9;
10. Fotocopy Kutipan Risalah Lelang Nomor : 38/66/2020, diberi tanda bukti T.I-10;

Menimbang, bahwa foto copy bukti-bukti surat yang diberi tanda T.I – 1 s/d T.I – 10, setelah diperiksa dan dicocokkan ternyata sesuai dengan aslinya dipersidangan, kecuali bukti surat T.I – 3, T.I – 9, T.I – 10 tidak dapat ditunjukkan aslinya namun semua bukti surat tersebut telah diberi meterai secukupnya;

Menimbang, bahwa selanjutnya baik Penggugat maupun Kuasa Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan bukti apapun lagi sehingga pembuktian dinyatakan selesai;

Menimbang, bahwa di samping itu, sebagai peradilan yang baik serta agar pemeriksaan perkara ini dilakukan secara tuntas sesuai dengan yang dituntut oleh ketentuan Pasal 189 ayat (2) R.Bg. dan dengan merujuk kepada ketentuan Pasal 180 ayat (1) dan (2) R.Bg., Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 7 Tahun 2001 Pemeriksaan Setempat *jo.* Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 5 Tahun 1994 tentang Biaya Administrasi, maka untuk mengetahui kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas serta segala hal yang berkenaan dengan tanah obyek sengketa, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat (*plaatselijkopnemingonderzoek/check*

Halaman 17 dari 25 Halaman | Putusan Nomor 131/Pdt.G/2020/PN Sgr

#### 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)



on the spot) terhadap obyek sengketa pada hari Rabu, tanggal 12 Agustus 2020, hasil pemeriksaan mana sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;

Menimbang, bahwa dipersidangan pihak Penggugat telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 24 Agustus 2020 dan Kuasa Tergugat I telah mengajukan kesimpulan secara tertulis tertanggal 18 Agustus 2020 sedangkan Kuasa Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang termuat di dalam berita acara persidangan ini secara mutatis-mutandis menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini sehingga tidak perlu diuraikan lagi;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena Kuasa Tergugat II telah mengajukan jawaban yang didalamnya mengandung pula eksepsi terhadap gugatan Penggugat, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi-eksepsi Tergugat II tersebut sebagai berikut;

#### **DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa atas eksepsi dari Tergugat II / Kuasanya tersebut diatas, setelah memperhatikan pula replik dari Penggugat atas materi eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi adalah jawaban Tergugat atau kuasanya yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Dari pengertian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat - syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara;

Menimbang, bahwa dalam praktek peradilan perdata sebelum Hakim mempertimbangkan hal - hal yang berkenaan dengan materi pokok perkara, maka terlebih dahulu harus meneliti dan mempertimbangkan syarat - syarat formal suatu gugatan, yaitu apakah ketentuan hukum acaranya oleh sebuah



gugatan telah terpenuhi atau tidak. Sebab sifat hukum acara itu imperatif yang tak boleh disimpangi karena menyangkut syarat formalitas gugatan;

Menimbang, bahwa salah satu syarat gugatan itu adalah menyangkut "*persona standi in judicio*", yaitu sehubungan dengan hak dari orang/pihak yang berkepentingan terhadap obyek suatu perkara. Artinya, adalah orang yang memang benar - benar berwenang mengajukan gugatan ke pengadilan berdasarkan kepentingan hukum yang melandasinya begitu pula pihak yang ditarik sebagai Tergugat, harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, pihak Tergugat II/Kuasanya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat salah alamat (*Error in Persona/Error in Subjectum*) dikarenakan Tergugat II/Kuasanya tidak mempunyai hubungan hukum atau keterkaitan langsung satu sama lain dengan Penggugat karena wilayah kerja Tergugat II hanya meliputi Kota Denpasar, Kabupaten Badung, Kabupaten Gianyar, Kabupaten Klungkung serta Kabupaten Ginayar sedangkan pelaksanaan lelang SHM No. 02349 yang terletak di Desa Banyuning, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng bukan merupakan wilayah kerja Tergugat II;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut, maka Tergugat II/Kuasanya memohon kepada Majelis Hakim agar gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima menurut hukum (*Niet ontvankelijkverklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat II/Kuasanya tersebut di atas, maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

#### **Ad. Gugatan Penggugat Salah Alamat (*Error In Persona*);**

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat II pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan Penggugat adalah salah alamat (*Error In Persona/Error In Subjectum*) karena didudukan/ditarik/dikutsertakan sebagai pihak dalam perselisihan hukum/sengketa hukum oleh Penggugat Nyoman Widhi Hartawan, SE sedangkan Tergugat II dengan Penggugat tidak memiliki hubungan hukum secara *causaliteit* dengan Penggugat, sehingga dengan demikian sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan untuk tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*);



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 23 Juni 2020 yang pada pokoknya menyatakan menolak dalil-dalil eksepsi Tergugat II karena adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara, sehingga menurut Penggugat pihak-pihak yang ditarik dalam perkara ini sudah sesuai dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa isi eksepsi Tergugat II yang menuntut agar Gugatan Penggugat dalam perkara Nomor 131/Pdt.G/2020/PN Sgr dinyatakan salah alamat, dapat digolongkan sebagai eksepsi/keberatan yang disebut dengan "Error In Persona". Hal ini terjadi karena adanya keliru menarik pihak dalam gugatan (subyek hukumnya);

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat adalah menjadi hak dan atas inisiatif Penggugat untuk menggugat pihak lain yang "dirasa" melanggar haknya dan merugikan dirinya ( vide "*Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*", Ny. Retnowulan Sutantio, SH dan Iskandar Oeripkartawinata, SH, hal. 3), sehingga siapa-siapa yang akan dijadikan pihak oleh Penggugat adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa saja yang merugikan dirinya;

Menimbang, bahwa salah satu bentuk *Eksepsi Prosesuil (Processuale Exceptie)*, adalah *Eksepsi Error In Persona*. Adapun bentuk atau jenis *Eksepsi Error In Persona*, meliputi peristiwa sebagai berikut :

- a. Eksepsi diskualifikasi atau *gemisaanhoedanigheid*, yaitu eksepsi yang menyatakan bahwa yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai kapasitas untuk menggugat;
- b. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;
- c. *Exceptio plurium litis consortium*, yaitu eksepsi yang diajukan dengan alasan bahwa orang yang ditarik sebagai Tergugat atau pihak yang seharusnya sebagai Penggugat tidak lengkap; (*M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Cet. Ke3, Jakarta: Sinar Grafika, 2005, hal. 438-439*);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati surat gugatan Penggugat, jawaban Tergugat I dan eksepsi serta jawaban Tergugat II serta Replik dan Duplik, Majelis mempertimbangkan bahwa dengan memperhatikan hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat I adalah berawal dari adanya Perjanjian Kredit Nomor 1054/PK/SGR/BIC/09/2019 tanggal 30 September 2019 dimana Tergugat I sebagai Pihak Pertama/Bank dan Penggugat sebagai Pihak Kedua/Peminjam, Penggugat diberikan pinjaman sebesar Rp. 2.240.000.000,- (dua milyar dua ratus empat puluh juta rupiah) oleh Tergugat I dengan jaminan berupa SHM no 02349 dengan luas 800 m2 tercatat atas nama I Nyoman Pasek Adini terletak di Kel. Banyuning Kec. Buleleng Kab. Buleleng dan jangka waktu perjanjian kredit selama 240 bulan sejak tanggal 30 Oktober 2019 dan berakhir atau harus dibayar lunas selambat-lambatnya pada tanggal 30 September 2039;

Menimbang, bahwa Tergugat I mengajukan permohonan lelang atas Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor. 6816/2015 atas SHM No. 02349 luas 800 m2 atas nama Nyoman Widhi Hartawan dan SHM No. 961 luas 200 m2 atas nama I Nyoman Pasek Adini yang merupakan jaminan atas Perjanjian Kredit Nomor 1054/PK/SGR/BIC/09/2019 tanggal 30 September 2019 dengan dasar bahwa Penggugat telah ingkar janji dan telah diberikan teguran yaitu pada tanggal 06 November 2019, tanggal 20 November 2019 dan 27 November 2019 dengan demikian Tergugat I melakukan tindakan hukum yang diperlukan sesuai ketentuan yang berlaku yang diatur dalam Perjanjian kredit *a quo* maupun yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa telah dilakukan pelelangan atas Jaminan hutang Penggugat dan telah ada Pemenang lelang yang dibuktikan dengan alat bukti T.I.10 berupa Kutipan Risalah Lelang Nomor. 38/66/2020 yang menerangkan bahwa telah dilakukan penjualan lelang atas permohonan Ketut Wiratjama, Direktur Utama Perseroan Terbatas Bank Perkreditan Rakyat Indra Candra, objek lelang yang terjual berupa 1 (satu) bidang tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang berdiri/melekat di atasnya, terletak di Desa Banyuning, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali sebagaimana masing-masing tertuang dalam SHM No 2349 dengan luas 800 m2 tercatat atas nama I Nyoman Pasek Adini, dengan nama pembeli adalah Handik Widiarta;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 21 ayat (1) Perdirjen KN No. 5/2017 yang menyebutkan bahwa: "*Kutipan merupakan turunan dari Risalah Lelang yang mengutip kata demi kata dari satu atau beberapa bagian*

Halaman 21 dari 25 Halaman | Putusan Nomor 131/Pdt.G/2020/PN Sgr



*Risalah Lelang*” sehingga dokumen tersebut diakui sebagai turunan dari Risalah Lelang yang hanya mengutip kata demi kata dari satu atau beberapa bagian dari Risalah Lelang yang membuktikan adanya transaksi jual beli dengan mekanisme lelang dihadapan Pejabat Lelang yang berwenang untuk melaksanakan lelang. Bahwa Kutipan Risalah Lelang menjadi alat bukti untuk melaksanakan hak dan kewajiban Pembeli sebagai pemenang lelang yang memiliki pembuktian yang sempurna dimana Pihak Penjual memindahkan hak kepemilikan atas barang yang dilelang kepada pihak Pembeli sehingga dapat diartikan telah terjadi peralihan hak dari Penjual kepada Pembeli;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, seharusnya pihak yang bernama **Handik Widiarta** yakni selaku pihak yang menjadi Pemenang Lelang terhadap objek lelang berupa SHM No 2349 dengan luas 800 m2 atas nama I Nyoman Pasek Adini dan merupakan pihak yang mempunyai kepentingan hak atas objek sengketa dan yang menguasai objek sengketa dalam perkara *a quo* untuk diajukan sebagai Pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung tanggal 28 Januari 1976 No. 201 K/Sip/1974, menyatakan bahwa “*Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima*”;

Menimbang, bahwa walaupun menjadi hak dan atas inisiatif Penggugat untuk menggugat pihak lain yang “dirasa” melanggar haknya dan merugikan dirinya, sehingga siapa-siapa yang akan dijadikan oleh pihak oleh Penggugat adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa saja yang merugikan dirinya, akan tetapi berdasarkan uraian dan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas Majelis Hakim berpendapat dengan tidak dimasukkannya pihak-pihak yang diketahui oleh Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atau wanprestasi dan turut serta bertanggung jawab terhadap kerugian yang diderita Penggugat dalam surat gugatan dalam hal ini ialah pihak atas nama **Handik Widiarta** yang tidak ditarik menjadi pihak dalam perkara *in casu* akan mengakibatkan gugatan tidak dapat diterima, maka sebagaimana pertimbangan-pertimbangan hukum diatas termasuk dalam salah satu bentuk dari eksepsi *Error In Persona* yang dikenal sebagai *Exceptio Plurium Litis Consortium* yakni para pihak yang diajukan sebagai Tergugat tidak lengkap, karena masih ada orang lain yang harus ikut dijadikan sebagai pihak dalam perkara *aquo*, sehingga persoalan dapat diselesaikan secara tuntas;



Menimbang, bahwa berdasarkan pada pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut di atas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi Tergugat II/Kuasanya yang menyatakan bahwa Gugatan Penggugat salah alamat (*Error in Persona*) adalah beralasan hukum dan oleh karena itu eksepsi Tergugat diatas, **patut untuk dikabulkan menurut hukum**;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat keliru pihak (*Error In Persona*) dikabulkan menurut hukum, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan **tidak dapat diterima** (*niet ontvankelijke verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA :**

Menimbang, bahwa sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku oleh karena eksepsi Tergugat II dikabulkan menurut hukum, maka pemeriksaan substansi materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim menerima eksepsi Tergugat II, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat di terima (*Neit Ontvankelijk Verklaard*), maka pihak Penggugat berada pada pihak yang kalah sehingga dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya tercantum dalam amar/diktum putusan ini;

Mengingat dan memperhatikan, Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Pasal 162 Rbg, Pasal 192 Rbg, Pasal 194 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

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

**DALAM EKSEPSI :**

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II;

**DALAM POKOK PERKARA :**

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 2.411.000,- ( dua juta empat ratus sebelas ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja, pada hari Kamis, tanggal 27 Agustus 2020, oleh kami, I Md Gd Trisnajaya Susila, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, A.A. Ngr Budhi Dharmawan, S.H., M.H dan I Nym Dipa Rudiana, S.E., S.H., M.H.,



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan ini diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 22 September 2020, oleh Hakim Ketua tersebut dan didampingi oleh para Hakim Anggota yang sama dan dibantu oleh I Gd Sudiarsa, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Singaraja dan dihadiri oleh Penggugat dan Tergugat I / Kuasanya dan Tergugat II/ Kuasanya secara elektronik.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

A.A. Ngr Budhi Dharmawan, S.H., M.H.

I Md Gd Trisna Jaya Susila, S.H., M.H.

I Nym Dipa Rudiana, S.E., S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

I Gd Sudiarsa, S.H.

## Perincian biaya :

1. Pendaftaran	Rp.	30.000,00
2. Biaya proses	Rp.	50.000,00
3. Panggilan	Rp.	1.215.000,00
4. PNBP	Rp.	40.000,00
5. Redaksi	Rp.	10.000,00
6. Meterai	Rp.	6.000,00
7. Biaya Sumpah	Rp.	75.000,00
8. Ongkos Wesel	Rp.	42.000,00
9. Pemeriksaan Setempat	Rp.	750.000,00 +

Jumlah **Rp 2.411.000,00 (dua juta empat ratus sebelas ribu rupiah).**

Halaman 24 dari 25 Halaman | Putusan Nomor 131/Pdt.G/2020/PN Sgr

### 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)