



PUTUSAN

Nomor: 336 / Pdt.Bth / 2018 / PN Sgr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN NEGERI SINGARAJA yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata Perlawanan dalam tingkat peradilan pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

I GEDE KARJANA: Laki-laki, Warga Negara Indonesia, umur: 45 Tahun; pekerjaan: Wiraswasta, NIK: 5108050101730005, beralamat di Banjar Dinas Babakan Gang Mahkota Dewa, Desa Sambangan, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dalam hal ini diwakili oleh I NYOMAN SUNARTA, SH dan I PUTU ARTA, SH, Advokat yang berkantor pada Kantor Advokat/Pengacara I NYOMAN SUNARTA, SH & REKAN, beralamat di Jalan Yudistira No. 9, Kelurahan Kendran, Singaraja – Bali, sesuai dengan Surat Kuasa Khusus tanggal 04 Juni 2018 yang selanjutnya disebut selaku : -----PELAWAN-----

LAWAN

1. PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT INDRA CANDRA : beralamat di Jalan Pramuka No. 10 Singaraja, untuk selanjutnya disebut selaku, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama Made Darmawan daan Putu Erlina Yanti sesuai dengan Surat Kuasa, No.020/BIC/05/2018, tanggal 9 Mei 2018 sah bertindak baik secara bersama-sama maupun sendiri

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 1 dari 39



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

sendiri, untuk dan atas nama KETUT WIRATJANA,
selaku Direktur Utama PT. BPR INDRA CANDRA di
Singaraja. Berkedudukan di Jalan Pramuka No.10
Singaraja untuk selanjutnya disebut selaku :

-----TERLAWAN

I-----

2. KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA. DIREKTORAT JENDERAL

KEKAYAAN NEGARA. KANTOR WILAYAH BALI
DAN NUSA TENGGARA, KANTOR PELAYANAN
KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)
SINGARAJA: beralamat di Jalan Udayana No. 10
Singaraja, telp. (0362) 32811/32812 Singaraja,
dalam hal ini diwakili oleh kuasanya yang bernama
Putu Eka Dewi Yuliasuti, S.H sesuai dengan Surat
Kuasa Khusus Menteri Keuangan Republik
Indonesia Nomor SKU- 644/MK.6/2018 tanggal 08
Juni 2018 untuk selanjutnya disebut selaku :

-----TERLAWAN

II-----

Dan

BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG, beralamat di Jalan Dewi
Sartika nomor : 24 Singaraja, dalam hal ini diwakili
oleh Kuasanya bernama Ketut Mardiana, SH.,
M.Kn. sesuai dengan surat kuasa Khusus
tertanggal 6 Juni 2018 untuk selanjutnya disebut
selaku : -----TURUT TERLAWAN -----

PENGADILAN NEGERI tersebut ;-----

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr

halaman 2 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Nomor :
336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr tanggal 04 Juni 2018 tentang Penunjukan Majelis
Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata yang
bersangkutan ;-----

2. Penetapan Ketua Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja
nomor Singaraja Nomor: 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr tanggal 04 Juni 2018
tentang penentuan hari sidang perkara perdata yang
bersangkutan;-----

3. Berkas perkara perdata perlawanan nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr
antara I GEDE KARJANA selaku Pelawan melawan PT. BANK PERKREDITAN
RAKYAT INDRA CANDR selaku Terlawan I, KEMENTERIAN KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA.
KANTOR WILAYAH BALI DAN NUSA TENGGARA, KANTOR PELAYANAN
KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SINGARAJA selaku Terlawan II
dan BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG selaku Turut Terlawan
tersebut diatas ;-----

Setelah mendengar :-----

1. Jawab menjawab antara kedua belah pihak yang berperkara (Pelawan
dan Terlawan I, Terlawan II dan Turut Terlawan) di
persidangan;-----

2. Setelah memperhatikan dengan cermat terhadap bukti-bukti yang
diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara (Pelawan dan Terlawan I,
Terlawan II dan Turut Terlawan) di persidangan
ini;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 3 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa Pelawan dengan surat perlawanan perlawanannya tertanggal 4 Juni 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja dibawah nomor: 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr tertanggal 04 Juni 2018 telah mengajukan hal-hal sebagai berikut:-----

1. Bahwa pada tanggal 4 Mei 2017 Pelawan telah mengajukan permohonan pinjam uang secara tertulis kepada Terlawan I untuk modal usaha dan pihak Terlawan I telah memberi persetujuan pada tanggal 19 Mei 2017;-----

2. Bahwa Pelawan kemudian menerima pinjaman sebesar Rp. 275.000.000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dari Terlawan I yang akan dibayar oleh Pelawan dengan angsuran sebesar Rp. 3.895.850 (tiga juta delapan ratus Sembilan puluh lima ribu delapan ratus lima puluh rupiah) setiap bulan dengan jangka waktu 240 (dua ratus empat puluh) bulan, terhitung sejak tanggal 22 Juni 2017 sampai tanggal 22 Mei 2037, sebagaimana tertuang dalam perjanjian kredit tanggal 22 Mei 2017 Nomor: 074/PK/SGR/BIC/05/2017;-----

3. Bahwa Pelawan dalam pinjaman tersebut telah menyerahkan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak milik No. 1071/Desa Sambangan Surat Ukur Nomor: 00172/Sambangan/2006, Luas 300 M2 atas nama Pelawan (I Gede Karjana), berlokasi di Desa Sambangan, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, yang telah diikat dengan Hak Tanggungan dan telah didaftarkan pada Turut Terlawan;-----

4. Bahwa Pelawan telah memanfaatkan pinjaman dari Terlawan I tersebut untuk tambahan modal usaha rumah makan milik Pelawan dan telah melakukan pembayaran angsuran kepada Terlawan I sampai dengan bulan Oktober 2017. Untuk selanjutnya, ada kesepakatan antara Pelawan

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 4 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan pegawai bagian kredit Terlawan I untuk melakukan pembayaran angsuran Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per hari. Pelawan telah melakukan pembayaran sesuai kesepakatan tersebut sampai bulan Januari 2018. Namun karena pada bulan Januari 2018 Pelawan menerima surat pemberitahuan lelang eksekusi hak tanggungan atas jaminan milik Pelawan, akhirnya Pelawan menghentikan pembayaran angsuran sebesar

Rp. 100.000,- (seratus ribu) tersebut;-----

5. Bahwa dengan adanya pembayaran angsuran sampai dengan bulan Januari 2018 tersebut, Pelawan telah menunjukkan etika baik terhadap Terlawan I sebagaimana telah diatur dalam perjanjian kredit tanggal 22 Mei 2017 Nomor: 074/PK/SGR/BIC/05/2017;-----

6. Bahwa akibat keadaan ekonomi yang sangat sulit akhir akhir ini, berdampak pada menurunnya hasil penjualan rumah makan Pelawan. Akibat terjadinya penurunan penjualan tersebut, Pelawan dengan terpaksa memindahkan lokasi rumah makan yang awalnya ada di jalan protokol (Jalan I Gusti Ngurah Rai, Singaraja) ke tempat yang lebih kecil (Jalan Yudistira, Singaraja) karena tidak sanggup lagi membayar sewa tempat. Dalam situasi seperti itu, akhirnya Pelawan juga mengalami keterlambatan untuk membayar angsuran kepada Terlawan I;-----

7. Bahwa akibat terjadinya keterlambatan Pelawan untuk membayar angsuran kepada Terlawan I, pada bulan Januari 2018, Pelawan menerima Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari Terlawan I melalui Surat tanggal 22 Januari 2018 Nomor: 053/KRE/Sgr/BIC/01/2018 yang akan dilaksanakan melalui Terlawan II pada hari Selasa tanggal 20 Februari 2018 di tempat Terlawan II;-----

8. Bahwa oleh karena belum terjual pada pelaksanaan lelang tanggal 20 Pebruari 2018, maka Pelawan kembali menerima Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari Terlawan I melalui Surat tanggal 07 Mei



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2018 Nomor: 12/KRE/Sgr/BIC/05/2018 yang akan dilaksanakan melalui

Terlawan II pada hari Selasa tanggal 05 Juni 2018 di tempat Terlawan II.---

9. Bahwa Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Terlawan

I melalui Terlawan II berdasarkan ketentuan pasal 6 Undang Undang No. 4

Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda

Yang Berkaitan Dengan Tanah yang selanjutnya disebut UUHT, berbunyi

sebagai berikut:-----

"Apabila debitur cedera janji, pemegang hak tanggungan pertama

mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan

sendiri melalui pelelangan umumserta mengambil pelunasan

piutangnya dari hasil penjualan

tersebut"-----

10. Bahwa pelaksanaan lelang berdasarkan ketentuan pasal 6 UUHT

tersebut tanpa melalui pertolongan hakim ataupun tanpa fiat eksekusi

dari pengadilan. Pelaksanaan lelang berdasarkan ketentuan pasal 6

UUHT tersebut jelas bertentangan dengan ketentuan pasal 26 UUHT

yang berbunyi:-----

"Selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya,

dengan memperhatikan ketentuan dalam pasal 14, peraturan mengenai

eksekusi hypotheek yang ada pada mulai berlakunya UU ini, berlaku

terhadap eksekusi hak tanggungan" -----

Sehingga, dengan belum adanya peraturan perundang-undangan yang

mengatur tentang eksekusi Hak Tanggungan, maka eksekusi Hak

Tanggungan seharusnya didasarkan pada ketentuan pasal 224

HIR/pasal 258 RBg yang berbunyi:-----

(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

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr

halaman 6 dari 39

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)



Ketuhanan Yang Maha Esa) mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan pengadilan.

(2) Untuk pelaksanaannya yang tidak dijalankan secara sukarela, berlaku ketentuan-ketentuan bagian ini, tetapi dengan pengertian bahwa penerapan paksaan badan hanya dapat dijalankan jika diijinkan oleh putusan pengadilan.-----

Ketentuan pasal tersebut juga dikuatkan oleh putusan Mahkamah Agung RI yang pada intinya menyebutkan bahwa pengadilan tidak membenarkan penjualan obyek hipotik oleh Kreditur melalui lelang tanpa ada fiat dari pengadilan negeri setempat. *Putusan Mahkamah Agung RI No. 3021 K/Pdt/1984 tertanggal 30 Januari 1984 tersebut menyatakan berdasarkan pasal 224 HIR pelaksanaan lelang akibat grosse akta hipotik yang memakai irah-irah seharusnya dilaksanakan atas perintah Ketua Pengadilan Negeri;*

Berdasarkan atas ketentuan tersebut diatas, maka Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Terlawan I melalui Terlawan II adalah **merupakan perbuatan melawan hukum dan lelang yang dilakukan menjadi batal**;-----

1. Bahwa pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan pasal 6 UUHT oleh Terlawan I melalui Terlawan II sangatlah merugikan dan menyengsarakan Pelawan selaku masyarakat yang sedang mengalami problem ekonomi. Hal tersebut terlihat jelas terjadi pada diri Pelawan yang awalnya bermaksud untuk mengembangkan usaha rumah makan dengan meminjam uang sebagai tambahan modal usaha dengan mengagunkan tanah dan rumah tinggal milik Pelawan kepada



Terlawan I. Dalam waktu kurang lebih 6 (enam) bulan (realisasi pinjaman pada bulan Mei 2017) dan pada tanggal 22 Januari 2018 Pelawan telah menerima surat dari Terlawan I yang memberitahukan tentang rencana Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas agunan milik Pelawan pada tanggal 20 Pebruari 2018. Namun karena belum terjual, kemudian pada tanggal 7 Mei 2018 kembali Pelawan menerima pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 05 Juni 2018. Padahal, waktu jatuh tempo pinjaman pada tanggal 22 Mei 2037. Sangatlah tidak adil bagi Pelawan yang telah dengan susah payah membangun usaha sendiri untuk ikut memajukan perekonomian bangsa, namun yang terjadi justru usaha Pelawan mengalami kemunduran dan dalam waktu singkat rumah satu-satunya tempat tinggal Pelawan dan keluarga juga mau dilelang.-----

DALAM PROVISI:-----

Bahwa Pelawan telah menerima Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari Terlawan I melalui Surat tanggal 07 Mei 2018 Nomor: 12/KRE/Sgr/BIC/05/2018 yang akan dilaksanakan melalui Terlawan II pada hari Selasa tanggal 05 Juni 2018 di tempat Terlawan II. Untuk itu, guna menghindarkan kerugian yang lebih besar lagi pada diri Pelawan, maka Pelawan mohon kepada Yth. Ketua Pengadilan Negeri Singaraja atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan putusan provisi yang isinya memerintahkan Terlawan I dan Terlawan II untuk menunda pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang akan dilaksanakan pada tanggal 05 Juni 2018 sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.-----

PERMOHONAN PUTUSAN PROVISI:-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok perkara, Pelawan mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

DALAM PROVISI:-----

- Memerintahkan kepada Terlawan I dan Terlawan II untuk menunda pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada hari Selasa tanggal 05 Juni 2018 atas agunan milik Pelawan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak milik No. 1071/Desa Sambangan Surat Ukur Nomor: 00172/Sambangan/2006, Luas 300 M2 atas nama Pelawan (I Gede Karjana), berlokasi di Desa Sambangan, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali;-----
- Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari lalai melaksanakan putusan provisi dalam perkara ini kepada Pelawan;-----

DALAM POKOK PERKARA:-----

1. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang benar;-----
2. Menyatakan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang berdasarkan ketentuan pasal 6 Undang Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah tanpa melalui pertolongan hakim ataupun tanpa fiat eksekusi dari pengadilan adalah tidak sah dan melawan hukum;-----
3. Menyatakan perbuatan Terlawan I melalui Terlawan II yang telah melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan pasal 6 Undang Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 9 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggung atas Tanah beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah tanpa melalui pertolongan hakim ataupun tanpa fiat eksekusi dari pengadilan pada hari Selasa tanggal 20 Pebruari 2018 dan yang akan dilaksanakan pada hari Selasa tanggal 05 Juni 2018 adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;-----

4. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk membatalkan pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas agunan milik Pelawan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak milik No. 1071/Desa Sambangan Surat Ukur Nomor: 00172/Sambangan/2006, Luas 300 M2 atas nama Pelawan (I Gede Karjana), berlokasi di Desa Sambangan, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali yang dilaksanakan berdasarkan ketentuan pasal 6 Undang Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;-----

5. Menghukum Turut Terlawan untuk tunduk terhadap putusan dalam perkara ini;-----

6. Menghukum Terlawan I dan Terlawan II untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini ;-----

Atau:-----

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Pelawan mohon putusan yang seadil-adilnya;-----

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk itu, Pelawan datang Kuasanya menghadap hukumnya I Nyoman Sunarta, SH, Terlawan I datang menghadap dipersidangan diwakili oleh

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 10 dari 39

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)



kuasanya yang sah yang bernama Made Darmawan dan Putu Erlinayanti, Terlawan II datang kuasanya Putu Eka Dewi Yuliasuti SH dan Turut Terlawan datang Kuasanya dipersidangan Ketut Mardiana, SH., M.Kn., sesuai dengan PERMA Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi maka Majelis Hakim menunjuk saudara . I Made Gede Trisna Jaya Susila, SH.sebagai Hakim Mediator, namun sesuai dengan Laporan dari Hakim Mediasi tertanggal tertanggal 28 Agustus 2018 yang pada pokoknya menyatakan bahwa dalam proses Mediasi telah gagal mencapai kesepakatan untuk menyelesaikan perkara tersebut dengan jalan damai, kemudian persidangan dilanjutkan, yang diawali dengan pembacaan surat Perlawanan Pelawan, dan atas pertanyaan Ketua Majelis Hakim, Pelawan pada pokoknya tetap mempertahankan isi surat perlawanannya tersebut ;--

Menimbang bahwa atas perlawanan Pelawan di atas, pihak Terlawan I telah mengajukan jawaban mereka secara tertulis di persidangan, jawaban mana isi selengkapnya sebagai berikut :

1. Bahwa, pada prinsipnya Terlawan I, menolak dalil dalil gugatan Pelawan kecuali hal – hal yang telah jelas – jelas diakuinya secara tegas dalam perkara ini.-----

2. Bahwa, memang benar antara Pelawan dengan Terlawan I, ada ikatan Perjanjian Kredit Nomor : 074/PK/SGR/BIC/05/2017, yang dibuat tanggal 22 Mei 2017, dan akan berakhir serta harus dibayar lunas semua pinjaman selambat-lambatnya pada tanggal 22 Mei 2037. Akan tetapi sebelum Perjanjian Kredit Nomor : 074/PK/SGR/BIC/05/2017 yang dibuat tanggal 22 Mei 2017, antara Pelawan dengan Terlawan I, telah ada perjanjian perjanjian sebelumnya yaitu : -----

2.1.1. Persetujuan Pinjam Uang Nomor :
10/BPI/08/2013-----

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 11 dari 39



2.2. Perjanjian Kredit Nomor :

06/BPI/08/2014-----

2.3. Perjanjian Kredit Nomor :

0534/PK/BPI/08/2015-----

2.4. Perjanjian Kredit Nomor: 049/PK/SGR/BIC/09/2016,

perjanjian perjanjian tersebut ada antara Pelawan dengan Terlawan

I, karena adanya penambahan modal dan terakhir perjanjian antara

Pelawan dengan Terlawan I adalah Perjanjian Kredit Nomor :

074/PK/SGR/BIC/05/2017, yang dibuat tanggal 22 Mei 2017. -----

3. Bahwa, dalam Perjanjian Kredit Nomor :

074/PK/SGR/BIC/05/2017, yang dibuat tanggal 22 Mei 2017 ,dalam

pasal 8 ayat 3. Telah disepakati bahwa : “ PARA PIHAK setuju untuk

mengakhiri jangka waktu Pinjaman sebelum jangka waktu berakhir atau

jatuh tempo dengan PEMINJAM melunasi seluruh kewajibannya baik

hutang pokok, bunga, denda dan biaya-biaya lainnya, apabila terjadi

hal-hal sebagai

berikut :-----

- Peminjam melalaikan kewajibannya untuk membayar angsuran

pokok dan/atau bunga berturut- turut selama 3 (tiga) bulan .-----

4. Bahwa, demikian juga dalam Perjanjian Kredit Nomor:

074/PK/SGR/BIC/05/2017, yang dibuat tanggal 22 Mei 2017, pada

pasal 8.4 telah disepakati : Apabila Peminjam dalam keadaan ingkar

Janji, maka Peminjam setuju bahwa Bank berhak untuk melakukan

tindakan hukum yang di perlukan 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.-----

5. Bahwa, ternyata Pelawan, telah beberapa kali tidak menepati

janji untuk membayar, Tunggakan Pokok dan Tunggakan bunga,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga Terlawan I, telah memberi Surat Peringatan kepada pelawan,

yaitu :-----

- 5.1. Surat Peringatan tertanggal 02 Maret 2017-----
- 5.2. Surat Peringatan tertanggal 14 Agustus 2017-----
- 5.3. Surat Peringatan tertanggal 21 Agustus 2017-----
- 5.4. Surat Peringatan tertanggal 13 September 2017-----
- 5.5. Surat Peringatan tertanggal 19 September 2017-----
- 5.6. Surat Peringatan tertanggal 17 Oktober 2017-----
- 5.7. Surat Peringatan tertanggal 27 Oktober 2017-----
- 5.8. Surat Peringatan, tertanggal 28 Nopember 2017-----
- 5.9. Surat Peringatan tertanggal 28 Desember 2017. -----

6. Bahwa Pelawan tidak memenuhi isi perjanjian kredit Nomor :

074/PK/SGR/BIC/05/2017, yang dibuat tanggal 22 Mei 2017 tersebut,

maka secara yuridis Pelawan telah dapat diklasifikasikan sebagai

perbuatan Wanprestasi/Ingkar Janji. Sedangkan Perjanjian Kredit Nomor :

074/PK/SGR/BIC/05/2017, yang dibuat tanggal 22 Mei 2017 tersebut,

secara yuridis mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya “

Pacta Sun Servanda (vide pasal 1338 KUHPdata) .-----

7. Bahwa, Pelawan sendiri dalam dalil Perlawanannya angka ke 6 dan ke

7 telah mengakui Pembayaran Kredit mengalami keterlambatan untuk

membayar angsuran kepada Terlawan I sehingga secara yuridis,

Pengakuan adalah bukti yang sempurna vide pasal 1925 KUHPdata 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 , Pelawan telah ingkar

janji/Wanprestasi, maka sesuai dengan perjanjian kredit yang telah

disepakati, pada pasal 8.4 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

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr

halaman 13 dari 39

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

Perjanjian Kredit ini. Sehingga dengan demikian adalah hak dari Terlawan I, untuk mengajukan permohonan lelang atas jaminan Hak Tanggungan

kepada Terlawan II karena Pelawan sendiri telah ingkar janji.-----

8. Bahwa, oleh karena Pelawan telah cidera janji terhadap Perjanjian

Kredit Nomor : 074/PK/SGR/BIC/05/2017, yang dibuat tanggal 22 Mei 2017

tersebut, sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 6 Undang –undang No.

4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda–Benda

yang berkaitan dengan tanah yang menyatakan bahwa: “ Apabila debitur

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

;-----

9. Bahwa, pada dasarnya Metode Lelang Eksekusi memiliki prinsip yaitu

proses Lelang Eksekusi tanpa campur tangan Pengadilan. Dalam hal ini

yaitu Eksekusi di lakukan tanpa perintah eksekusi dari Ketua Pengadilan

Negeri (fiat eksekusi), demikian pula sesuai dengan Pasal 3 PMK

106/2013 Jo. PMK 93/2010 yang menyatakan bahwa lelang yang telah

dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat di

batalan .-----

10. Bahwa, hal–hal lainnya yang dikemukakan oleh Pelawan didalam

gugatan Perlawanannya, Terlawan I tidak menanggapi kecuali hanya

menolak,-----

Berdasarkan atas segala yang teruraikan tersebut diatas, maka Terlawan I,

mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini, untuk

berkenan menjatuhkan putusan yang amanya berbunyi sebagai berikut:-----

DALAM PROVISI

- Menolak Permohonan PROVISI dari Pelawan
seluruhnya.-----

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 14 dari 39

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)



DALAM POKOK PERKARA

- a. Menolak gugatan PELAWAN seluruhnya.- atau setidaknya tidaknya gugatan Perlawanan Pelawan dinyatakan tidak dapat di terima.-----
- b. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.-----

Menimbang bahwa atas perlawanan Pelawan di atas, pihak Terlawan II telah mengajukan jawaban mereka secara tertulis di persidangan, jawaban mana isi selengkapnya sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI

Eksepsi Bahwa Gugatan Pelawan Error In

Persona-----

1. Bahwa Terlawan II yang bertindak sebagai perantara lelang tersebut semata-mata hanya untuk melaksanakan kewajiban hukum Terlawan II sebagaimana yang telah ditentukan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 7 Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) jo. Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang).-----
2. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, fungsi dan kedudukan Terlawan II semata-mata hanya bertindak selaku perantara lelang. Oleh karena itu, gugatan Pelawan yang ditujukan kepada Terlawan II jelas-jelas telah salah alamat.-----

DALAM POKOK PERKARA

Terlawan II Menolak Seluruh Dalil Perlawanan Pelawan-----

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 15 dari 39



1. Bahwa terhadap apa yang diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap telah termasuk ke dalam pokok perkara ini, serta Terlawan II menolak seluruh dalil Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.-----

2. Bahwa seluruh dalil gugatan Pelawan terhadap Terlawan II hanya terkait dengan utang (kredit) Pelawan kepada PT BPR Indra Candra (Terlawan I) dimana Pelawan tidak bisa memenuhi kewajibannya dalam kredit tersebut Pelawan bermaksud untuk diberikan penundaan pelelangan. Pelawan keberatan dengan pelaksanaan Lelang eksekusi Hak Tanggungan dimana menurut Pelawan bahwa Eksekusi Hak Tanggungan harus melalui Penetapan atau putusan Pengadilan Negeri-----

Lelang Objek Sengketa A Quo Telah Sesuai Dengan Ketentuan Hukum

Yang Berlaku sehingga tidak dapat dibatalkan-----

1. Terlawan II menolak seluruh dalil-dalil Pelawan dalam posita gugatannya nomor 24 dengan alasan sebagai berikut:-----

- a. Pasal 20 Undang-Undang (UU) Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah menyatakan dalam ayat (1) yaitu "Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan : a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya."dan ayat (2) yaitu "Atas

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 16 dari 39



kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.”.-----

Jadi dalam UUHT diatur 3 cara Eksekusi Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji, yaitu:-----

i. Parate Eksekusi sebagaimana diatur dalam Pasal 6

UUHT.-----

ii. Fiat Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri sebagaimana diatur

dalam Pasal 14 ayat (2) UUHT.-----

iii. Penjualan sendiri di bawah tangan sebagaimana diatur

dalam	Pasal	20	ayat	(2)
--------------	--------------	-----------	-------------	------------

UUHT.-----

b. Jenis Eksekusi Hak Tanggungan pada perkara ini yaitu Parate Eksekusi sesuai Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan, pada intinya menyatakan apabila debitur Cidera janji maka pemegang hak tanggungan peringkat pertama berhak menjual objek hak tanggungan atas kekuasaannya sendiri

2. Bahwa selain itu, oleh karena proses dan tata cara pelelangan tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka tindakan Terlawan II adalah sah secara hukum. Hal ini sesuai dengan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk pelaksanaan lelang yang menyatakan bahwa **lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan** dan ditegaskan dalam Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia Edisi 2007 tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus pada halaman 100 angka 21 juga telah menyatakan, “*suatu pelelangan*

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 17 dari 39



yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”Berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan hukum tersebut di atas telah terbukti bahwa lelang objek sengketa *a quo* telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, sudah sepatutnya gugatan Pelawan ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.-----

3. Bahwa selain dan selebihnya yang tidak ada relevansinya dengan Terlawan II, tidak akan Terlawan II tanggap.-----

Menimbang bahwa atas perlawanan Pelawan di atas, pihak Turut Terlawan tidak mengajukan jawaban mereka secara tertulis di persidangan.-----

Maka berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan hukum tersebut, Terlawan II mohon ke kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:---

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya-----
- Menyatakan perkara telah selesai

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;-----
- Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.-----

Menimbang bahwa selanjutnya terjadi jawab menjawab didepan persidangan dimana pihak Pelawan mengajukan Replik tertanggal 18 Oktober 2018 , demikian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pula pihak Terlawan I mengajukan Duplik tertanggal 25 Oktober 2018 dan Terlawan II mengajukan Duplik tertanggal __ Oktober 2018, sedangkan Turut Terlawan tidak mengajukan Duplik ;-----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil perlawanannya, maka pihak Pelawan telah mengajukan bukti-bukti tertulis (*written evidences*) yang berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, yang masing-masing sebagai berikut :

1. 1 (satu) lembar Copy dari copy **Perjanjian Kredit tanggal 22 Mei 2017 Nomor: 074/PK/SGR/BIC/05/2017**, tertanda P-1 ;-----
2. **1 (satu) lembar Copy** sesuai dengan asli Buku Tabungan atas nama Pelawan di BPR INDRA, tertanda P-2 ;-----
3. 1 (satu) lembar Copy dari copy Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari Terlawan I kepada Pelawan tanggal 22 Januari 2018 Nomor: 053/KRE/Sgr/BIC/01/2018, tertanda P-3 ;-----
4. 1 (satu) lembar Copy dari copy Pengumuman Lelang Pertama oleh Terlawan I tanggal 22 Januari 2018, tertanda P-4 ;-----
5. 1 (satu) lembar Copy sesuai asli Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari Terlawan I kepada Pelawan tanggal 07 Mei 2018 Nomor: 12/KRE/Sgr/BIC/05/2018, tertanda P-5 ;-----
6. 1 (satu) lembar Copy sesuai asli Pengumuman Lelang Pertama oleh Terlawan I tanggal 07 Mei 2018, tertanda P-6 ;-----
7. 1 (satu) lembar Copy sesuai asli perihal Keberatan Terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 04 Juni 2018 yang diajukan oleh kuasa hukum Pelawan kepada Terlawan I dan Terlawan II, tertanda P-7 ;-----

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr

halaman 19 dari 39



8. 1 (satu) lembar Copy sesuai asli tanda terima atas Surat Keberatan Terhadap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 04 Juni 2018 yang diajukan oleh kuasa hukum Pelawan kepada Terlawan I dan Terlawan II, tertanda

P-

8;-----
9. 1 (satu) lembar Copy sesuai asli perihal Motion Pemblokiran tanggal 05 Juli 2018 yang diajukan oleh kuasa hukum Pelawan kepada Turut Terlawan atas obyek tanah yang akan di lelang, tertanda P-9;-----

10. 1 (satu) lembar Copy dari Print Artikel tentang Lelang Berdasarkan Pasal 6 UUHT "batal demi hukum" yang ditulis oleh Moch. Ansory, tertanda P-10;-

Menimbang bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil jawabnya, maka pihak Terlawan I telah mengajukan bukti-bukti tertulis (*written evidences*) yang berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, yang masing-masing sebagai berikut :-----

1. 1 (satu) eksemplar Fotocopy Bukti Persetujuan Pinjam Uang No. 10/BPI/08/2013, tertanggal 01 Agustus 2013 merupakan fotocopy sesuai dengan aslinya, tertanda TI-1;-----

2. 1 (satu) eksemplar Fotocopy Bukti Perjanjian Kredit No.06/BPI/08/2014, tertanggal 12 Agustus 2014 merupakan fotocopy sesuai dengan aslinya,, tertanda TI-2;-----

3. 1 (satu) eksemplar Fotocopy sesuai dengan aslinya Bukti Perjanjian Kredit No. 0534/PK/BPI/08/2015, tertanggal 26 Agustus 2015,, tertanda TI-3;-----

4. 1 (satu) lembar Fotocopy sesuai dengan aslinya Bukti Perjanjian Kredit No. 049/PK/SGR/BIC/09/2016, tertanggal 22 September 2016, tertanda TI-4;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. 1 (satu) eksemplar Fotocopy Bukti Perjanjian Kredit No. 074/PK/SGR/BIC/05/2017, tertanggal 22 Mei 2017 merupakan fotocopy sesuai dengan aslinya, tertanda TI-5;-----

6. 1 (satu) eksemplar Fotocopy sesuai dengan aslinya Bukti Sertipikat Hak milik No. 1071 Desa Sambangan, Luas 300 M2, atas nama :PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT INDRA CANDRA berkedudukan di Singaraja

kemudian dibalik nama ke pemenang lelang atas nama Komang Ardana, tertanda TI-6;-----

7. 1 (satu) lembar Fotocopy sesuai dengan aslinya Bukti Surat Peringatan I tertanggal 02 Maret 2017, di tujukan kepada I Gede Karjana agar membayar kewajibanya tunggakan Pokok, bunga dan denda sebesar Rp. 6.139.200 (enam juta seratus tiga puluh sembilan ribu dua ratus rupiah), tertanda TI-7;----

8.

1 (satu) lembar Fotocopy sesuai dengan aslinya Bukti Surat Peringatan II tertanggal 14 Agustus 2017, di tujukan kepada I Gede Karjana agar membayar kewajibanya tunggakan Pokok, bunga dan denda sebesar Rp 5.579.800 (lima juta lima ratus tujuh puluh sembilan ribu delapan ratus rupiah), tertanda TI-8;---

9. 1 (satu) lembar fotocopy sesuai dengan aslinya Bukti Surat Peringatan III tertanggal 21 Agustus 2017, di tujukan kepada I Gede Karjana, agar membayar kewajibanya tunggakan Pokok, bunga dan denda sebesar Rp 10.099.250 (sepuluh juta sembilan puluh sembilan ribu dua ratus lima puluh rupiah),), tertanda TI-9;-----

10. 1 (satu) eksemplar Bukti Surat Peringatan II tertanggal 13 September 2017 di tujukan kepada I Gede Karjana, agar membayar kewajibanya tunggakan Pokok, bunga dan denda sebesar Rp 7.761.800 (tujuh juta tujuh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus enam puluh satu ribu delapan ratus rupiah). tertanda TI-10;-----

11. 1 (satu) eksemplar Bukti Surat Peringatan III tertanggal 19 September 2017, di tujukan kepada I Gede Karjana, agar membayar kewajibanya tunggakan Pokok, bunga dan denda sebesar Rp. 12.093.950(dua belas juta sembilan puluh tiga ribu sembilan ratus lima puluh rupiah), tertanda TI-11;-----

12. 1 (satu) eksemplar Bukti Surat Peringatan II tertanggal 17 Oktober 2017, di tujukan kepada I Gede Karjana, agar membayar kewajibanya tunggakan Pokok, bunga dan denda sebesar Rp. 10.441.100 (sepuluh juta empat ratus empat puluh satu ribu seratus rupiah), tertanda TI-12;-----

13. 1 (satu) eksemplar Bukti Surat Peringatan III tertanggal 27 Oktober 2017 di tujukan kepada I Gede Karjana, agar membayar kewajibanya tunggakan Pokok, bunga dan denda sebesar Rp. 15.520.350 (lima belas juta lima ratus dua puluh ribu tiga ratus lima puluh rupiah), tertanda TI-13;-----

14. 1 (satu) eksemplar Bukti Surat Peringatan III tertanggal 28 November 2017 di tujukan kepada I Gede Karjana agar membayar kewajibanya tunggakan Pokok, bunga dan denda sebesar Rp. 24.024.350 (dua puluh empat juta dua puluh empat ribu tiga ratus lima puluh rupiah), tertanda TI-14;-----

15. 1 (satu) eksemplar Surat Peringatan III tertanggal 28 Desember 2017 di tujukan kepada I Gede Kaijana, agar membayar kewajibanya tunggakan Pokok, bunga dan denda sebesar Rp. 34.145.600 (tiga puluh empat juta seratus empat puluh lima ribu enam ratus rupiah), tertanda TI-15;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. 1 (satu) leksemplar Bukti Surat Dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Singaraja Nomor : S-59/WKN.14/KNL.02/2018 tertanggal 17 Januari 2018, Prihal : Penetapan Jadwal Lelang, tertanda TI-16;-----

17. 1 (satu) lembar Bukti Pengumuman Lelang Pertama tertanggal 22 Januari 2018, tertanda TI-17;-----

18. 1 (satu) eksemplar Bukti Pengumuman Lelang Kedua tertanggal 06 Februari 2018, tertanda TI-18;-----

19. 1 (satu) eksamplar Bukti Salinan Risalah Lelang Nomor 19 / 66 / 2018, tertanda TI-19;-----

20. 1 (satu) lembar Bukti Surat Dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Singaraja Nomor : S-461/WKN.14/KNL.02/2018 tertanggal 30 April 2018, Prihal : Penetapan Jadwal Lelang, tertanda TI-20;-----

21. 1 (satu) eksemplar Bukti Pengumuman Lelang Pertama, tertanggal 07 Mei 2018, tertanda TI-21;-----

22. 1 (satu) eksemplar Bukti Pengumuman Lelang Kedua tertanggal 22 Mei 2018, tertanda TI-22;-----

23. 1 (satu) eksemplar Bukti Kutipan Risalah Lelang Nomor : 157/66/2018, tertanda TI-23;-----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil jawabannya, maka pihak Terlawan II telah mengajukan bukti-bukti tertulis (written evidences) yang berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, yang masing-masing sebagai berikut :-----

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 23 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. 1 (satu) lembar photo copy: dari Asli Surat Nomor: 047/BIC/04/2018 tentang Permohonan melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan, tertanda TII-1;---

2. 1(satu) lembar Fotocopy dari Asli Surat Pernyataan tanggal 17 April 2018, tertanda TII-2;-----

3. 1 (satu) eksamplar Fotocopy dari asli Hasil Penelitian Kelengkapan Berkas, tertanda TII-3;-----

4. 1 (satu) lembar Fotocopy dari Asli surat nomor : 12/KRE/Sgr/BIC/05/2018 tanggal 07 Mei 2018 tentang Hal Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, tertanda TII-4;-----

5. 1 (satu) lembar Fotocopy dari fotocopy selebaran tanggal 07 Mei 2018 (Pengumuman Lelang pertama), tertanda TII-5a;-----

6. Fotocopy dari fotocopy Surat Kabar Harian Tribun Bali tanggal 22 Mei 2018 (Pengumuman Lelang Kedua), tertanda TII-5b;-----

7. 1 (satu) eksamplar Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang), tertanda TII-6;-----

8. 1 (satu) eksamplar Risalah Lelang Nomor 157/66/2018 tanggal 05 Juni 2018, tertanda TII-7;-----

Menimbang bahwa Turut Terlawan tidak mengajukan bukti-bukti tertulis (written evidences);-----

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr

halaman 24 dari 39

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

Menimbang, bahwa dipersidangan kedua belah pihak tidak mengajukan saksi-saksi ;-----

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., SEMA No.7 Tahun 2001 jo. SEMA No.5 Tahun 1994, 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 (*plaatselijk opnemng en onderzoek/check on the spot*) terhadap obyek sengketa pada hari: Jumat, tanggal 23 Nopember 2018 hasil pemeriksaan mana sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan, yang untuk singkatnya Putusan ini harap dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini;-

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan apapun lagi dipersidangan, dan mohon putusan ;-----

Menimbang, bahwa untuk singkatnya isi putusan ini maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan harap dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, adapun maksud dan tujuan perlawanan perlawanan adalah seperti tersebut di atas;-----

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa dalam surat perlawanan Pelawan mendalilkan agar Majelis Hakim memerintahkan agar Terlawan I dan Terlawan II menunda pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang akan dilaksanakan pada tanggal 05 Juni 2018 atas agunan milik Pelawan berupa sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak milik No. 1071/ Desa Sambangan Surat Ukur

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 25 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: 00172/ Sambangan/2006, Luas 300 M2 atas nama Pelawan, berlokasi di Desa Sambangan, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil surat Perlawanan Pelawan tersebut, baik Terlawan I maupun Terlawan II mendalilkan bahwa pelaksanaan lelang terhadap tanah milik Pelawan telah dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku ;-----

Menimbang, bahwa terhadap permohonan putusan provisi ini Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dalam Pasal 191 Rbg yang menyatakan bahwa,"(1) Pengadilan negeri dapat memerintahkan pelaksan putusannya meskipun ada perlawanan atau banding jika ada bukti yang otentik atau ada surat yang ditulis dengan tangan yang menurut ketentuan-ketentuan yang berlaku mempunyai kekuatan pembuktian, atau karena sebelumnya sudah ada keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang pasti, begitu juga jika ada suatu tuntutan sebagian yang dikabulkan atau juga mengenai sengketa tentang hak besit; (2) pelaksanaan sementara sekali-kali tidak boleh meluas sampai ke soal penyanderaan " dan ketentuan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 tahun 2000 bahwa "Pengajuan perlawanan provisi dapat dilakukan bersama dengan perlawanan pokok perkara atau diajukan secara terpisah. Syarat formil mengajukan perlawanan provisi, antara lain: -----

- Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya, misalnya tergugat membangun rumah di atas objek sengketa; -----
- Mengemukakan dengan jelas tindakan sementara apa yang harus diputuskan, misal tindakan sementara yang harus dilakukan adalah menghentikan pembangunan di atas objek sengketa sampai putusan akhir dikeluarkan; dan Perlawanan provisi tidak boleh menyangkut pokok perkara; Apabila terdapat perlawanan provisi maka mendahulukan pemeriksaan perlawanan provisi dan sistem pemeriksaan provisi dengan prosedur singkat ". -----

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr

halaman 26 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dari bukti surat Terlawan I yang diajukan dipersidangan yaitu tertanda T.I-23, surat Terlawan II yang diajukan dipersidangan yaitu tertanda T.II-7 masing-masing berupa risalah lelang nomor 157/66/2018 tanggal 05 Juni 2018 dikaitkan dengan relaas panggilan sidang pertama yaitu tertanggal 05 Juli 2018 dimana pelaksanaan lelang telah dilakukan sebelum terjadinya persidangan pertama di Pengadilan terhadap perlawanan Perlawanan dari Pelawaan maka dengan demikian perlawanan provisi dari pelawan sudah masuk dalam pokok perkara, sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa perlawanan provisi dari pelawan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ; -----

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas perlawanan yang dilancarkan oleh Pelawan tersebut, pihak Terlawan I, Terlawan II telah mengajukan jawabannya secara tertulis di persidangan;-----

Menimbang, bahwa dalam surat jawaban Terlawan II jawaban mana pada pokoknya berisi eksepsi dan pokok perkaranya, maka oleh karena pihak Terlawan II telah mengajukan tentang eksepsi, disamping tentang pokok perkara di dalam jawabannya tersebut, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari Terlawan II tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri, dengan sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan sebagaimana diuraikan di atas, pihak Terlawan II telah mengajukan eksepsi yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Perlawanan Pelawan Error In Persona ;

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 27 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut, maka pihak Terlawan II memohon kepada Majelis Hakim agar supaya perlawanan Pelawan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima menurut hukum (*Niet ontvankelijk verklaard/unreceivable declared*);-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Terlawan II tersebut berikut ini :-----

Perlawanan Pelawan *Error in Persona* ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap siapa yang akan diajukan sebagai Terlawan oleh Pelawan merupakan sepenuhnya hak Pelawan yang merasa haknya dilanggar oleh orang lain, dalam perkara ini Terlawan II dianggap telah ikut melakukan lelang yang diminta oleh Terlawan I atas hutang yang dianggap oleh Pelawan belum jatuh tempo ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena demikian dengan Pelawan menarik Terlawan II sebagai pihak dalam perlawanan *aquo* sudah beralasan hukum, maka terhadap eksepsi Perlawanan Pelawan *Error in Persona* patutlah untuk ditolak menurut hukum;

Menimbang, bahwa bertitik tolak dari uraian pertimbangan-pertimbangan di atas, maka teranglah seluruh isi eksepsi Terlawan II ternyata tidak berlandaskan hukum, oleh karenanya eksepsi dari Terlawan II tersebut haruslah dikesampingkan atau ditolak menurut hukum untuk seluruhnya; -----

Menimbang, bahwa karena eksepsi Terlawan II ditolak, oleh sebab tidak cukup berlandaskan hukum seperti disinggung di atas, maka melanjutkan pemeriksaan substansi materi pokok perkara ini dengan sebagai berikut:-----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan *aquo*, pihak Terlawan I, dan Terlawan II telah mengajukan jawabannya yang isinya pada pokoknya menyangkal atau membantah dengan keras dalil-dalil perlawanan Pelawan;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Terlawan I dan Terlawan II telah menyangkal dan membantah dalil-dalil perlawanan Pelawan, maka berdasarkan ketentuan pasal 283 R.Bg. (pasal 1865 KUHPerdara), maka menjadi kewajiban hukum (*wettelijkplicht/burden of proof*) dari pada Pelawan untuk membuktikan dan menguatkan dalil-dalil perlawanannya berdasarkan alat-alat bukti yang sah (*wettige bewijsmiddelen*) menurut ketentuan pasal 284 R.Bg.(pasal 1866 KUHPerdara), dan sebaliknya pihak Terlawan-Terlawan berhak pula untuk mengajukan bukti lawan (*tegenbewijs*);-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil perlawanannya, pihak Pelawan telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, masing-masing tertanda:P-1 sampai dengan P-10 ;-----

Menimbang, bahwa sebaliknya, untuk meneguhkan dan menguatkan dalil-dalil sangkalannya, maka pihak Terlawan I juga telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, masing-masing tertanda T.I-1sampai dengan T.I-23, dan pihak Terlawan II juga telah mengajukan bukti-bukti tertulis berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, masing-masing tertanda T.II-1sampai dengan T.II-7 ;-----

Menimbang, bahwa dari jawab menjawab antara kedua belah pihak yang bersengketa di muka persidangan, dikaitkan dengan bukti-bukti yang diajukan, baik bukti surat maupun saksi-saksi, serta hasil pemeriksaan setempat (*descente*)* dan dalam hubungan yang satu dengan yang lain sedemikian rupa, maka menurut hemat Majelis Hakim terdapat 2(dua) hal pokok yang diperselisihkan para pihak dalam perkara ini, yaitu sebagai berikut: -----

1. Apakah benar Pelawan tidak melakukan cidera janji atas Perjanjian Kredit No. 074/ PK/SGR/BIC/05/2017, tertanggal 22 Mei 2017? ;-----

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr

halaman 29 dari 39

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)



2. Apakah pelelangan umum terhadap tanah milik Pelawan yang telah dijamin dengan Sertifikat Hak tanggungan yang telah dilaksanakan oleh Terlawan II dapat dibatalkan ? -----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan 2(dua) permasalahan hukum tersebut berikut ini:-----

Ad. 1. Pelawan Tidak Melakukan Cidera Janji Atas Perjanjian Kredit No. 074/

PK/SGR/BIC/05/2017, tertanggal 22 Mei 2017: -----

Menimbang, bahwa dalam perlawanannya Pelawan mendalilkan pada pokoknya antara Pelawan dengan Terlawan I terikat Perjanjian Persetujuan Pinjam Uang dengan jumlah pinjaman sebesar Rp. 275.000. 000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dari Terlawan I yang akan dibayar oleh Pelawan dengan angsuran sebesar Rp. 3.895.850 (tiga juta delapan ratus Sembilan puluh lima ribu delapan ratus lima puluh rupiah) setiap bulan dengan jangka waktu 240 (dua ratus empat puluh) bulan, terhitung sejak tanggal 22 Juni 2017 sampai tanggal 22 Mei 2037, sebagaimana tertuang dalam perjanjian kredit tanggal 22 Mei 2017 Nomor: 074/PK/SGR/BIC/05/2017 dengan menyerahkan Jaminan Sertifikat Hak Milik kepada Terlawan I berupa 1 (satu) bidang tanah sebagai berikut : -----

- Sertipikat Hak milik No. 1071/Desa Sambangan Surat Ukur Nomor: 00172/Sambangan/2006, Luas 300 M2 atas nama Pelawan (I Gede Karjana), berlokasi di Desa Sambangan, Kecamatan Sukasada, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, yang telah diikat dengan Hak Tanggungan dan telah didaftarkan pada Turut Terlawan;-----

Menimbang, bahwa dalam perlawanannya Pelawan mendalilkan Bahwa pembayaran atas kredit kepada Terlawan I awalnya lancar, namun Pelawan mengalami kesulitan ekonomi sehingga pembayaran menjadi tersendat dan sejak bulan Januari 2018 pembayaran kredit tidak dibayarkan sampai diajukan gugatan

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 30 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perlawanan ini, namun karena jatuh tempo kredit masih sampai tanggal 22 Mei 2037, sebagaimana tertuang dalam perjanjian kredit tanggal 22 Mei 2017 Nomor: 074/PK/SGR/BIC/05/2017 maka belum menjadi alasan untuk melelang hak tanggungan yaitu pada tanggal 20 Februari 2018 yang tidak terjual dalam pelelangan tersebut, kemudian diajukan lelang kembali pada tanggal 5 Juni 2018, bahwa seharusnya lelang yang dilakukan oleh Terlawan I haruslah melalui ijin Ketua Pengadilan ;-----

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan tersebut, pihak Terlawan I dalam jawabannya mendalilkan bahwa benar antara pelawan dengan dengan Terlawan I ada ikatan Perjanjian Peminjaman Uang dengan jumlah pinjaman pinjaman sebesar Rp. 275.000. 000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dari Terlawan I yang akan dibayar oleh Pelawan dengan angsuran sebesar Rp. 3.895.850 (tiga juta delapan ratus Sembilan puluh lima ribu delapan ratus lima puluh rupiah) setiap bulan dengan jangka waktu 240 (dua ratus empat puluh) bulan, terhitung sejak tanggal 22 Juni 2017 sampai tanggal 22 Mei 2037;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil perlawanan Pelawan yang diakui kebenarannya oleh Terlawan I yaitu mengenai antara Pelawan dengan Terlawan I terikat Perjanjian Persetujuan Pinjam Uang dengan jumlah pinjaman Rp. pinjaman sebesar Rp. 275.000. 000,- (dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dari Terlawan I yang akan dibayar oleh Pelawan dengan angsuran sebesar Rp. 3.895.850 (tiga juta delapan ratus Sembilan puluh lima ribu delapan ratus lima puluh rupiah) setiap bulan dengan jangka waktu 240 (dua ratus empat puluh) bulan, terhitung sejak tanggal 22 Juni 2017 sampai tanggal 22 Mei 2037, maka Majelis Hakim berpendapat pengakuan Terlawan I tersebut merupakan bukti pengakuan yang memiliki kekuatan bukti sempurna dan mengikat bagi para pihak;-----

Menimbang, bahwa terhadap dalil perlawanan Pelawan yang mendalilkan pembayaran atas kredit kepada Terlawan I awalnya lancar, namun Pelawan

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 31 dari 39

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

mengalami kesulitan ekonomi sehingga pembayaran menjadi tersendat dan sejak Januari 2018 pembayaran kredit tidak dibayarkan sampai diajukan gugatan perlawanan ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa sesuai dengan jawaban Terlawan I yang menyatakan bahwa dalil Pelawan tersebut merupakan pengakuan dari Pelawan yang menyatakan diri tidak dapat lagi melakukan pembayaran kredit kepada Terlawan I sehingga pengakuan ini adalah pembuktian sempurna di muka persidangan, sedangkan masalah jatuh tempo yang masih lama sesuai dengan jawaban Terlawan I didalam Perjanjian Kredit 22 Mei 2017 dan Nomor: 074/PK/SGR/BIC/05/2017 antara Pelawan dengan Terlawan I pasal 8.4 menyatakan bahwa Apabila Peminjam dalam keadaan ingkar janji, maka peminjam setuju bahwa bank berhak untuk 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, maka dengan demikian Majelis Hakim berpendapat pengakuan Pelawan atas dalilnya yang menyatakan tidak dapat membayar kreditnya kepada Terlawan I telah menjadi bukti sempurna menurut hukum bahwa Pelawan telah cidera janji atas Nomor: 074/PK/SGR/BIC/05/2017 tanggal 22 Mei 2017:

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan hukum tersebut Majelis hakim berpendapat bahwa dengan demikian pokok permasalahan Pelawan tidak melakukan cidera janji atas Perjanjian Kredit Nomor: 074/PK/SGR/BIC/05/2017 tanggal 22 Mei 2017 tidak terbukti menurut hukum ;-----

Ad.2. Pelelangan Umum Terhadap Tanah milik Pelawan yang telah dijaminakan dengan Sertifikat Hak Tanggungan yang telah dilaksanakan Terlawan II dapat dibatalkan;-----

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr

halaman 32 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa telah dipertimbangkan pada pokok permasalahan diatas bahwa Pelawan telah terbukti melakukan cidera janji atas Perjanjian Kredit Nomor: 074/PK/SGR/BIC/05/2017 tanggal 22 Mei 2017;-----

Menimbang, bahwa dipersidangan baik Pelawan maupun Terlawan I telah mengajukan bukti surat Tertanda P-1 berupa Perjanjian Kredit Nomor : 074/PK/SGR/BIC/05/2017 tanggal 22 Mei 2017 dan bukti surat tertanda T.I-5, maka terhadap bukti surat tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa benar Pelawan telah mengikatkan diri terhadap perjanjian kredit dengan Terlawan I sehingga segala sesuatu yang tertuang dalam perjanjian kredit tersebut mengikat para pihak yang melakukan perjanjian tersebut sebagaimana yang diatur dalam ***pasal 1320 KUHPerdara yang menyatakan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat yaitu a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri, b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, c. Suatu hal tertentu dan d. Suatu sebab yang halal*** ;-----

Menimbang, bahwa dengan demikian sesuai dengan bukti surat tertanda P-1 dan T.I-5 berupa Perjanjian Kredit Kredit Nomor: 074/PK/SGR/BIC/05/2017 tanggal 22 Mei 2017, dimana pada pasal 8.4 menyatakan bahwa Apabila Peminjam dalam keadaan ingkar janji, maka peminjam setuju bahwa bank berhak untuk 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 ;

Menimbang, bahwa dipersidangan Terlawan I telah mengajukan bukti tertanda T.I-6 berupa Sertipikat Hak milik No. 1071 Desa Sambangan, Luas 300 M2, atas nama :PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT INDRA CANDRA berkedudukan di Singaraja kemudian dibalik nama ke pemenang lelang atas nama Komang Ardana dan Terhadap tanah yang dijaminan tersebut Majelis hakim telah melakukan pemeriksaan setempat terhadap tanah jaminan tersebut ;-----

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 33 dari 39



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah pelelangan umum terhadap tanah jaminan milik Pelawan yang dijamin sebagai jaminan Hutang dan telah menjadi Hak Tanggungan dari perjanjian kredit dengan Terlawan I yang telah dilaksanakan oleh Terlawan II dapat dibatalkan atau tidak sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang, pada dasarnya terdapat beberapa jenis Lelang, yaitu sebagai berikut :-----

- a. **Lelang Eksekusi** adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undang :-----
- b. **Lelang Non Eksekusi Wajib** adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan dijual secara lelang ;-----
- c. **Lelang Non Eksekusi Sukarela** adalah lelang atas barang milik swasta, perseorangan atau badan hukum/ badan usaha yang dilelang secara sukarela ;----

Menimbang, bahwa terhadap tanah yang dijamin oleh Pelawan kepada Terlawan I khusus tanah jaminan telah dilakukan Lelang Eksekusi atas Hak Tanggungan terhadap tanah tersebut oleh Terlawan I melalui Terlawan II atas dasar karena Pelawan telah melakukan cidera janji terhadap Perjanjian Kredit Nomor: 074/PK/SGR/BIC/05/2017 tanggal 22 Mei 2017, sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 6 [Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah](#) yang menyatakan bahwa “*Apabila debitur 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* “.-----

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 34 dari 39

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

Menimbang, bahwa pada dasarnya lelang yang dilakukan oleh Terlawan II adalah Metode Lelang Eksekusi yang memiliki prinsip yaitu proses Lelang Eksekusi tanpa campur tangan Pengadilan, dalam hal ini yaitu eksekusi dilakukan tanpa perintah eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri (fiat eksekusi), prosedur atas Lelang Eksekusi tersebut adalah sebagai berikut:-----

a. Pra Lelang ;-----

- 1) Pengajuan permohonan tertulis perihal eksekusi kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang, yang merupakan instansi pemerintah yang berada di bawah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara pada Kementerian Keuangan. Dalam hal ini Bank juga dapat meminta menggunakan jasa Pra Lelang dari Balai Lelang Swasta; -----
- 2) KPKNL/Balai Lelang Swasta akan melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen lelang, yaitu termasuk namun tidak terbatas pada Perjanjian Kredit, Sertipikat Hak Tanggungan, Bukti perincian utang jumlah debitur, bukti peringatan wanprestasi kepada debitur, bukti kepemilikan hak, bukti pemberitahuan pelelangan kepada debitur;----
- 3) Setelah dokumen tersebut di atas dianggap lengkap, maka KPKNL akan mengeluarkan penetapan jadwal lelang secara tertulis kepada B
- 4) Bank melakukan Pengumuman Lelang.-----

Jika barang yang dilelang adalah barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak, maka pengumuman dilakukan sebanyak 2 kali, berselang 15 hari. Pengumuman pertama dapat dilakukan melalui pengumuman tempelan yang dapat dibaca oleh umum atau melalui surat kabar harian. Tetapi pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan 14 hari sebelum pelaksanaan lelang ;-----

- 5) Bank melakukan pemberitahuan lelang kepada debitur.-----

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 35 dari 39



Menimbang, bahwa dari prosedur pelelangan umum yang dimaksudkan di atas akan dipertimbangkan apakah pelelangan yang dilakukan Terlawan I melalui Terlawan II sudah sesuai menurut hukum atau tidak sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa dipersidangan untuk membuktikan dalil bantahannya Terlawan II telah mengajukan bukti surat 1(satu) lembar photo copy : Surat Permohonan melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor; 047/BIC/42018, tertanggal 17 April 2018, tertanda TII-1, 1(satu) lembar photo copy : Surat Pernyataan, tertanggal 17 April 2018, tertanda TII-2, 1(satu) eksemplar photo copy : Hasil penelitian Kelengkapan Berkas Nomor : HPKB-182/WKN.14/KNL.0205/2018, tertanda TII-3, 1(satu) eksemplar photo copy : Surat Nomor : 12/KRE/Sgr/05/2018, tertanggal 7 Mei 2018 tentang pemberitahuan lelang eksekusi hak tanggungan, tertanda TII-4, 1(satu) lembar photo copy : selebaran tanggal 7 Mei 2018 pengumuman lelang pertama, tertanda TII-5a, 1(satu) lembar photo copy : surat kabar harian Tribun Bali tanggal 22 Mei 2018 tentang pengumuman lelang kedua, tertanda TII-5b, 1(satu) eksemplar photo copy : Peraturan Menteri Keuangan nomor : 27/PMK.26/2016 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, tertanda TII-6, 1(satu) eksemplar photo copy : Risalah Lelang Nomor 157/66/2018, tertanggal 5 Juni 2018, tertanda TII-7, terhadap bukti-bukti surat yang diajukan oleh pihak Terlawan II ini Majelis Hakim berpendapat bahwa jika dihubungkan dengan ketentuan prosedur lelang sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang maka prosedur yang dilakukan pihak Terlawan I untuk melakukan lelang eksekusi terhadap tanah yang dijaminkan oleh Pelawan dalam perjanjian kredit nomor : 049/PK/SGR/BIC/09/2016 yang telah didaftarkan dalam sertifikat hak tanggungan melalui pihak Terlawan II telah sesuai dengan peraturan yang berlaku ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 3 PMK 106/2013 Jo. PMK 93/2010 yang menyatakan bahwa lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan dan ditegaskan dalam Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia Edisi 2007 tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus pada halaman 100 angka 21 juga telah menyatakan, "suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan", maka berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum serta ketentuan hukum tersebut di atas telah terbukti bahwa lelang terhadap objek sengketa a quo telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan ;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas maka mengenai pokok permasalahan kedua ini yaitu pelelangan umum terhadap tanah milik Pelawan yang telah dilaksanakan Terlawan II dapat dibatalkan tidak terbukti menurut hukum ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena pokok-pokok permasalahan dari perlawanan Pelawan tidak terbukti menurut hukum dipersidangan, maka Majelis hakim berpendapat bahwa perlawanan Pelawan haruslah ditolak seluruhnya ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Perlawanan pelawan ditolak seluruhnya maka sudah sepatutnya Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena perlawanan Pelawan ditolak untuk seluruhnya, sehingga Pelawan sebagai pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara ; -----

Mengingat, Pasal-pasal dalam Rechtsreglement Buitengewesten (R.Bg) serta Pasal-pasal dari Undang-undang lain yang berkaitan dengan perkara ini :-----

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr

halaman 37 dari 39

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)



M E N G A D I L I :

DALAM PROVISI :

- Menyatakan Gugatan Provisi Pelawan Tidak dapat diterima ;-----

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Terlawan II untuk seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan perlawanan Pelawan untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan Pelawan adalah Pelawan yang tidak benar ;-----
3. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp3.231.000,00 (tiga juta dua ratus tiga puluh satu ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja pada hari Rabu, tanggal 23 Januari 2019 oleh kami MAYASARI OKTAVIA, SH., MH., sebagai Hakim Ketua Majelis, NI MADE DEWI SUKRANI, SH., dan I NYOMAN DIPA RUDIANA, SH., SE., MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Senin , tanggal 28 Januari 2019 oleh Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh I GUSTI NGURAH AGUNG SURYADINATA,SH.Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Singaraja, dengan dihadiri oleh Kuasa Terlawan I, Turut Terlawan, tanpa dihadiri oleh Kuasa Pelawan dan Terlawan II;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA MAJELIS,

NI MADE DEWI SUKRANI, SH.

MAYASARI OKTAVIA,SH.,MH.

Putusan Perdata Nomor 336/Pdt.Bth/2018/PN Sgr

halaman 38 dari 39



I NYOMAN DIPA RUDIANA, SE.,SH.,MH

PANITERA PENGGANTI :

I GUSTI NGURAH AGUNG SURYADINATA,SH.

Rincian biaya :

1.	Biaya pendaftaran	Rp.	30.000,-
2.	Biaya ATK	Rp.	50.000,-
3.	Biaya Panggilan	Rp.	2.040.000,-
4.	Biaya PNPB	Rp.	20.000,-
5.	Biaya Redaksi	Rp.	5.000,-
6.	Biaya Materai	Rp.	6.000,-
7.	Biaya PS	<u>Rp.</u>	<u>600.000,-</u>
Jumlah		Rp.	3.231.000,-