



PUTUSAN

Nomor 214 /Pdt/2018/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1) **.NI MADE SRIANI**, (Perempuan), Umur: 59 Tahun (09-09-1958), Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Hindu, Pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan NIK No.5102064909580001, beralamat di Br.Pemenang, Desa Banjar Anyar, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali, Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding 1 semula Tergugat 1** ;

2) **.LAY LIEN HWA**, (Laki-laki), Umur: 58 Tahun (08-06-1959), Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Wiraswasta, Agama Hindu, Pemilik Kartu Tanda Penduduk dengan NIK No. 5102060806590001, beralamat di Br.Pemenang, Desa Banjar Anyar, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding 2 semula Tergugat 2** ;

dalam hal ini menyerahkan kuasa kepada I GUSTI NGURAH MADE ARYA, SH, Adalah Advokat / Pengacara yang beralamat di Jalan Achmad Yani No. 339 Denpasar berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 18 September 2018, selanjutnya disebut sebagai: “ **PARA PEMBANDING /PARA TERGUGAT**”;

MELAWAN :

PT.BPR SUKAWATI PANCAKANTI (BPR Kanti), dalam hal ini memberikan kuasa kepada KADEK MIARTA PUTRA, SARJANA HUKUM, NIA :14.00027, KADEK ARY PRAMAYANTY, SARJANA HUKUM, NIA : 08.10871, Advokat-advokat yang berkantor pada Kantor Hukum: “*K.Miarta Putra, SH & Rekan*”, Beralamat di Jalan Kertanegara Gang.III No.4, Desa Ubung Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Propinsi Bali, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:002

Halaman 1 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

/KMPR //2018, tanggal 16 Januari 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **Terbanding semula Penggugat** ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Mengutip, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 2 Februari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 2 Februari 2018 di bawah register Nomor 110/Pdt.G/2018/PN Dps, Penggugat telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat 1 adalah Debitur di BPR Kanti (Penggugat), sedangkan Tergugat 2 adalah Suami dari Tergugat 1 yang memberikan Persetujuan dalam Perjanjian Kredit (Pinjaman) terhadap Permohonan Kredit yang diajukan oleh Tergugat 1 kepada Penggugat, oleh karena Para Tergugat masih dalam Ikatan Perkawinan, maka dari itu baik harta maupun hutang yang dimiliki atau ditimbulkan oleh salah satu dari Para Tergugat selama Perkawinan berlangsung, merupakan Harta atau Hutang bersama yang dimiliki Para Tergugat, Sehingga wajib diemban bersama-sama oleh Para Tergugat;
2. Berdasarkan seluruh Perjanjian Kredit yang ditandatangani oleh Para Tergugat dengan Penggugat, dimana terhadap segala bentuk Penyelesaian Persoalan Hukum yang timbul daripadanya, Para Pihak (Para Tergugat dan Penggugat) di dalam Perjanjian Kredit telah Sepakat memilih Domisili Hukum yang umum dan tetap yaitu di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar guna menyelesaikan Persoalan dimaksud sesuai dengan yang tercantum pada Pasal 15 dan Pasal 8 Perjanjian Kredit yang telah disepakati Para Pihak (Para Tergugat dan Penggugat), maka Gugatan Cidera Janji (*Wanprestasi*) ini Sah berdasarkan Hukum diajukan di Wilayah Hukum Pengadilan Negeri Denpasar;
3. Bahwa berdasarkan Surat Perjanjian Kredit dengan (PK) Nomor: B0020210/SP-PK/III/2015, tanggal 13 Maret 2015, Tergugat 1 memperoleh Pinjaman Pokok dari Penggugat sebesar Rp 1.400.000.000 (satu milyar empat ratus juta rupiah) dengan Bunga menurun efektif sebesar 21 % (*Dua Puluh Satu Persen*) / Per Tahun (Bukti P-3A), kemudian dilanjutkan dengan

Halaman 2 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perpanjangan serta Restrukturisasi Kredit sebagaimana Adendum Perjanjian Kredit (PK) Nomor: B0020389/SP-PK/III/2016, Tgl. 11 Maret 2016, Tergugat 1 (Ni Made Sriani) memperoleh Pinjaman dari BPR Kanti (Penggugat) sebesar Rp.1.300.000.000,- (*satu milyar tiga ratus juta rupiah*) dengan Bunga menurun efektif sebesar 21 % (*Dua Puluh Satu Persen*) / Per Tahun (Bukti P-3B), dan Pinjaman tersebut Selanjutnya disebut: "PINJAMAN PERTAMA";

4. Bahwa Pinjaman Pertama beserta Adendurnya tersebut diatas, Masing-masing berlangsung selama Jangka Waktu 12 (Duabelas) Bulan sesuai dengan (PK) Nomor: B0020210/SP-PK/III/2015, terhitung sejak tanggal 13 Maret 2015 sampai dengan 13 Maret 2016 dan dilanjutkan dengan Perpanjangan serta Restrukturisasi Kredit sebagaimana Adendum Perjanjian Kredit (PK) Nomor: B0020389/SP-PK/III/2016, tanggal 11 Maret 2016, Sehingga batas waktu "Pinjaman Pertama" akan berakhir serta harus dibayar Lunas Selambat-lambatnya pada tanggal 11 Maret 2017 (Jatuh Tempo) sebagaimana bunyi Pasal 2 Adendum Perjanjian Kredit (PK) Nomor: B0020389/SP-PK/III/2016, Tgl. 11 Maret 2016 (Bukti P-3B), dimana Adendum Perjanjian Kredit tersebut telah di tandatangani dan disetujui oleh Para Tergugat;
5. Bahwa terhadap "Pinjaman Pertama" tersebut, Tergugat 1 (Ni Made Sriani) memberikan Agunan/Jaminan Miliknya Berupa Ruko dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor: 8702/Desa Banjar Anyar, Surat Ukur Tanggal 15/09/2011, Nomor: 05356/Banjar Anyar/2011, Luas 134 M², NIB : 22.02.02.02.06225, Atas Nama : Ni Made Sriani (Tergugat 1) (Bukti P-4), dengan Batas-batas sebagai Berikut :

- Sebelah Utara : Gang/Jalan 4 Meter
- Sebelah Timur : Jalan Piere Tendean
- Sebelah Selatan : Tanah Milik
- Sebelah Barat : Tanah Milik

Dan terhadap Agunan/Jaminan Tergugat 1 tersebut diatas, telah Pula dibebankan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 713/2015, tanggal 6 April 2015, yang dibuat dihadapan PPAT I Gusti Kade Oka, SH, Daerah kerja Kabupaten Tabanan, Selanjutnya berdasarkan APHT tersebut oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan kemudian menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat 1 (Pertama) Nomor : 03351/2015,

Halaman 3 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas Nama Pemegang Hak Tanggungan : PT.BPR Sukawati Pancakanti
(Penggugat); (Bukti P-5)

6. Adapun Perincian hutang Para Tergugat terhadap "Pinjaman Pertama" yang Harus segera dilunasi karena telah jatuh tempo pada tanggal 11 Maret 2017, berdasarkan Perjanjian Kredit (PK) Nomor: B0020210/SP-PK/III/2015, tanggal 13 Maret 2015 yang kemudian di Adendum sesuai Perjanjian Kredit (PK) Nomor: B0020389/SP-PK/III/2016, Tgl. 11 Maret 2016, Perincian hutang sampai dengan tanggal 11 Desember 2017 adalah sebesar :

- Pokok	Rp. 1.300.000.000,00-
- Bunga	Rp. 481.756.518,82-
- Denda	<u>Rp. 89.087.825,94,-</u> +
Total Kewajiban	Rp. 1.870.844.344,76- (Bukti P-6)

Dan terhadap Pinjaman Pertama tersebut, Penggugat telah mengirimkan Surat Peringatan (SP) sebanyak 3 (tiga) kali kepada Tergugat 1 agar memenuhi Kewajibannya itu, namun sampai Gugatan ini diajukan Para Tergugat tidak melaksanakan Kewajibannya untuk melunasi Hutangnya kepada Penggugat meskipun sudah Jatuh Tempo, sehingga Perbuatan Para Tergugat tersebut merupakan Perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) terhadap Penggugat yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

7. Bahwa guna melaksanakan Asas Peradilan yang Cepat, Sederhana, dan Biaya Murah, Penggugat juga menggabungkan 2 (dua) Pinjaman Tergugat 1 (Ni Made Sriani) yang lainnya di BPR Kanti (Penggugat) ke dalam satu Gugatan ini masing-masing yaitu Pinjaman Pokok sebesar Rp.301.000.000,- (tiga ratus satu juta rupiah), sesuai Perjanjian Kredit (PK) Nomor: 70378/SP/KRD/VIII/2013, dengan bunga 1,65% Per Bulan atau 19,80% Per Tahun, (Bukti P-7A), yang Kemudian direstrukturisasi sesuai Adendum Perjanjian Kredit (PK) No.B0020185/SP-PK/I/2015, Tgl.19 Januari 2015, Tergugat 1 memperoleh Pinjaman dari Penggugat sebesar Rp.260.000.000,- (*Dua Ratus Enam Puluh Juta Rupiah*), dengan Bunga 19,80 % (*Sembilan Belas Koma Delapan Puluh Persen*) Menurun/ Per Tahun (Bukti P-7B), dan Terhadap Pinjaman tersebut Selanjutnya disebut: "PINJAMAN KEDUA"

Halaman 4 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa terhadap Pinjaman Kedua sebagaimana Point 7 diatas, Tergugat 1 memberikan Agunan/Jaminan berupa Rumah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 8112/Desa Banjar Anyar, Surat Ukur Tanggal 10-01-2011, No.04791/Banjar Anyar/2011, NIB: 22.02.02.02.05515, Luas: 100 M2, Atas Nama Ni Made Sriani (Tergugat 1) (Bukti P-8), Dengan Batas-batas sebagai Berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik
- Sebelah Timur : Tanah Milik
- Sebelah Selatan : Gang/Jalan 4 Meter
- Sebelah Barat : Tanah Milik

Dan terhadap Agunan tersebut telah dibebankan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), Nomor: 16/2014, tanggal 9 Januari 2014, yang dibuat dihadapan PPAT I Gusti Kade Oka, SH, Daerah Kerja Kabupaten Tabanan, Selanjutnya berdasarkan APHT tersebut oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan kemudian menerbitkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat : 1 (Pertama) Nomor : 01571/2014, atas Nama Pemegang Hak Tanggungan : PT.BPR Sukawati Pancakanti (Penggugat);(Bukti P-9)

9. Bahwa terhadap "Pinjaman Kedua" sebagaimana Point 7 diatas, berlangsung selama Jangka Waktu 103 (Seratus Tiga) Bulan terhitung sejak tanggal 19 Januari 2015, dan akan berakhir serta harus dibayar Lunas semua Pinjamannya Selambat-lambatnya pada tanggal 19 Agustus 2023 (Jatuh Tempo), Akan tetapi para pihak sebelumnya sudah setuju/sepakat mengakhiri jangka waktu perjanjian sebelum jangka waktunya berakhir atau Jatuh tempo, Apabila peminjam (Tergugat 1 / Debitur) melalaikan kewajibannya untuk membayar angsuran Pokok dan/atau bunga berturut-turut selama 3 (tiga) Bulan, sebagaimana tertuang dalam Pasal 6 Perjanjian Kredit (PK) Nomor: 70378/SP/KRD/VIII/2013, Tgl. 5 Agustus 2013 (Bukti P-7A), *Juncto* Adendum Perjanjian Kredit (PK) No.B0020185/SP-PK/I/2015, Tgl.19 Januari 2015 (Bukti P-7B);

10. Adapun Perincian Hutang Para Tergugat terhadap "Pinjaman Kedua" yang Harus segera dilunasi karena batas waktunya berakhir berdasarkan Pasal 6 Perjanjian Kredit (PK) Nomor: 70378/SP/KRD/VIII/2013, Tgl. 5 Agustus 2013, *Juncto* Adendum Perjanjian Kredit (PK) No.B0020185/SP-PK/I/2015, Tgl.19 Januari 2015, Perincian hutang sampai dengan tanggal 11 Desember 2017 adalah sebesar :

Halaman 5 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pokok	Rp. 217.087.378,72-
- Bunga	Rp. 64.536.034,40-
- Denda	<u>Rp. 46.994.228,17,- +</u>
Total Kewajiban	Rp. 328.617.641,29- (Bukti P-10)

Dan terhadap Pinjaman Kedua tersebut, Penggugat telah mengirimkan Surat Peringatan (SP) sebanyak 3 (tiga) kali kepada Tergugat 1 agar memenuhi Kewajibannya itu, namun sampai Gugatan ini diajukan Para Tergugat tidak melaksanakan Kewajibannya untuk melunasi Hutangnya kepada Penggugat meskipun waktunya sudah berakhir, sehingga Perbuatan Para Tergugat tersebut merupakan Perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) terhadap Penggugat yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

11. Bahwa Satu lagi Pinjaman yang lainnya, Tergugat 1 memperoleh Pinjaman dari Penggugat sebesar Rp. 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), dengan bunga 17 % (tujuh belas persen) Per Tahun sesuai dengan Perjanjian Kredit (PK) Nomor: B0020186/SP-PK/II/2015, tanggal 19 Januari 2015, (Bukti P-11A), dan Kemudian direstrukturisasi sesuai dengan Adendum Perjanjian Kredit (PK) No.B0020451/SP-PK/VI/2016, Tgl. 30 Juni 2016, dimana Tergugat 1 (Ni Made Sriani) dengan Persetujuan Tergugat 2 memperoleh Pinjaman Pokok dari Penggugat sebesar Rp.180.000.000,- (*Seratus Delapan Puluh Juta Rupiah*) dengan Bunga 18 % (*Delapan Belas Persen*) Anuitas / Per Tahun (Bukti P-11B) dan terhadap Pinjaman tersebut, Selanjutnya disebut: "PINJAMAN KETIGA";

12. Bahwa terhadap "Pinjaman Ketiga" sebagaimana Point 11 diatas, Tergugat 1 (Ni Made Sriani) memberikan Agunan/jaminan yang Sama dengan "Pinjaman Kedua" yaitu Berupa Sertipikat Hak Milik Nomor:8112/Desa Banjar Anyar, Surat Ukur Tanggal 10-01-2011, Nomor:04791/Banjar Anyar/2011, Luas 100 M2, NIB: 22.02.02.02.05515, Atas Nama : Ni Made Sriani (Tergugat 1) (Bukti P-8), dan telah pula dibebankan APHT Nomor: 267/2015, Tanggal 6 Pebruari 2015, akan tetapi terhadap Pinjaman Ketiga ini, Sertipikat Hak tanggungannya berada pada Peringkat : 2 (Kedua), Sesuai Sertipikat Hak Tanggungan Nomor: 01724/2015, atas Nama Pemegang Hak Tanggungan : PT.BPR Sukawati Pancakanti (Penggugat) (Bukti P-12), dimana Jaminan/agunan Pinjaman Kedua dan Pinjaman

Halaman 6 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ketiga bersifat *Cross Collateral* (Jaminan Silang), dan hanya berbeda Peringkatnya saja di dalam Sertipikat Hak Tanggungan;

13. Bahwa terhadap "Pinjaman Ketiga" Sebagaimana Point 11 diatas, berlangsung selama Jangka Waktu 60 (Enam Puluh) Bulan terhitung sejak tanggal 30 Juni 2016, dan akan berakhir serta harus dibayar Lunas semua Pinjamannya Selambat-lambatnya pada tanggal 30 Juni 2021 (Jatuh Tempo), Akan tetapi para pihak sebelumnya sudah setuju/sepakat mengakhiri jangka waktu perjanjian sebelum jangka waktunya berakhir atau jatuh tempo, apabila peminjam (Tergugat 1 / Debitur) melalaikan kewajibannya untuk membayar angsuran Pokok dan/atau bunga berturut-turut selama 3 (tiga) Bulan, Sebagaimana tertuang dalam Pasal 8 ayat (3) huruf a Perjanjian Kredit (PK) Nomor: B0020186/SP-PK/I/2015, Tgl 19 Januari 2015 (Bukti P-11A), *Juncto* Adendum Perjanjian Kredit (PK) No.B0020451/SP-PK/VI/2016, Tgl. 30 Juni 2016 (Bukti P-11B);

14. Adapun Perincian Hutang Para Tergugat terhadap "Pinjaman Ketiga" yang Harus segera dilunasi karena batas waktunya berakhir berdasarkan Pasal 8 Ayat (3) Huruf a Perjanjian Kredit (PK) Nomor: B0020186/SP-PK/I/2015, Tgl.19 Januari 2015 *Juncto* Adendum Perjanjian Kredit (PK) No.B0020451/SP-PK/VI/2016, Tgl. 30 Juni 2016, Perincian hutang sampai dengan tanggal 11 Desember 2017 Adalah sebesar :

- Pokok	Rp. 180.000.000,00-
- Bunga	Rp. 42.574.094,74-
- Denda	<u>Rp. 31.081.555,19,-</u> +
Total Kewajiban	Rp. 253.655.649,93- (Bukti P-13)

Dan terhadap Pinjaman Kedua tersebut, Penggugat telah mengirimkan Surat Peringatan (SP) sebanyak 3 (tiga) kali kepada Tergugat 1 agar memenuhi Kewajibannya itu, namun sampai Gugatan ini diajukan Para Tergugat tidak melaksanakan Kewajibannya untuk melunasi Hutangnya kepada Penggugat meskipun waktunya sudah berakhir, sehingga Perbuatan Para Tergugat tersebut merupakan Perbuatan Cidera Janji (Wanprestasi) terhadap Penggugat yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

15. Bahwa apabila digabungkan terhadap Ketiga Pinjaman Tergugat 1 (Ni Made Sriani) (Pinjaman Pertama, Pinjaman Kedua, dan Pinjaman Ketiga)

Halaman 7 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut diatas, maka Jumlah Hutang Para Tergugat secara keseluruhan yaitu berjumlah sebagai berikut :

a. PINJAMAN PERTAMA :

- Perjanjian Kredit (PK) Nomor: B0020210/SP-PK/III/2015, tanggal 13 Maret 2015 (Bukti P-3) *Juncto* Adendum Perjanjian Kredit (PK) Nomor: B0020389/SP-PK/III/2016, Tgl. 11 Maret 2016 (Bukti P-4), dengan Perincian hutang sampai dengan tanggal 11 Desember 2017 sebagai Berikut :

- Pokok	Rp. 1.300.000.000,00-
- Bunga	Rp. 481.756.518,82-
- Denda	<u>Rp. 89.087.825,94,-</u> +
Total Kewajiban	Rp. 1.870.844.344,76- (Bukti P-6)

b. PINJAMAN KEDUA :

- Perjanjian Kredit (PK) Nomor: 70378/SP/KRD/VIII/2013, *Juncto* Adendum Perjanjian Kredit (PK) No.B0020185/SP-PK/I/2015, Tgl. 19 Januari 2015, dengan Perincian Hutang sampai dengan tanggal 11 Desember 2017 sebagai berikut :

- Pokok	Rp. 217.087.378,72-
- Bunga	Rp. 64.536.034,40-
- Denda	Rp. 46.994.228,17,- +
Total Kewajiban	Rp. 328.617.641,29- (Bukti P-10)

c. PINJAMAN KETIGA :

- Perjanjian Kredit (PK) Nomor: B0020186/SP-PK/I/2015, *Juncto* Adendum Perjanjian Kredit (PK) No.B0020451/SP-PK/VI/2016, Tgl. 30 Juni 2016, dengan Perincian Hutang sampai dengan tanggal 11 Desember 2017 sebagai berikut :

- Pokok	Rp. 180.000.000,00-
- Bunga	Rp. 42.574.094,74-
- Denda	<u>Rp. 31.081.555,19,-</u> +
Total Kewajiban	Rp. 253.655.649,93- (Bukti P-13)

Jumlah Total Kewajiban terhadap "Pinjaman Pertama", ditambah "Pinjaman Kedua", ditambah "Pinjaman Ketiga", masing-masing yaitu Rp.1.870.844.344,76 + Rp.328.617.641,29 + Rp.253.655.649,93,

Halaman 8 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga Jumlah Total Ketiga Pinjaman Para Tergugat secara Keseluruhan berjumlah= Rp.2.453.117.636,00-(*Dua Milyar Empat Ratus Lima Puluh Tiga Juta Seratus Tujuh Belas Ribu Enam Ratus Tiga Puluh Enam Rupiah*);

16. Bahwa berdasarkan Kartu Pemantauan Kredit pada BPR Kanti (Penggugat), ternyata Tergugat 1 (Ni Made Sriani) dan Tergugat 2 saat ini tidak pernah melakukan Kewajibannya untuk membayar Pinjaman pokok maupun bunga terhadap Ketiga Pinjaman point 3, 7 dan 11 diatas, serta Pihak BPR Kanti (Penggugat) juga telah mengirimkan 3 (tiga) Kali Surat Peringatan (SP) kepada Tergugat 1 masing-masing terhadap Ketiga Pinjaman tersebut, agar Tergugat 1 segera membayar Hutangnya kepada Penggugat, namun Tergugat 1 tetap tidak menghiraukan dan tidak bersedia membayar/melunasi utang-utangnya itu kepada Penggugat, selain itu melalui Pihak Kuasa Hukum Penggugat Juga telah memberikan Somasi/Teguran sebanyak 2 (dua) kali terhadap Tergugat 1 agar memenuhi Kewajibannya atau Melunasi seluruh hutangnya kepada Penggugat, namun lagi-lagi Tergugat 1 tetap tidak melaksanakan Kewajibannya itu sampai Gugatan ini diajukan, sehingga Perbuatan Tergugat 1 bersama-sama Tergugat 2 telah melakukan Perbuatan Cidera Janji (*Wanprestasi*) terhadap Penggugat yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

17. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Cidera Janji (*Wanprestasi*) terhadap Penggugat, maka dari itu sudah sepatutnya Kedua Agunan/jaminan milik Tergugat 1 tersebut diatas masing-masing berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 8702/Desa Banjar Anyar, Surat Ukur Tanggal 15/09/2011, Nomor:05356/Banjar Anyar/2011, Luas 134 M2, NIB: 22.02.02.02.06225, Atas Nama : Ni Made Sriani (Tergugat 1) (Bukti P-4) dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 8112/Desa Banjar Anyar, Surat Ukur Tanggal 10-01-2011, Nomor:04791/Banjar Anyar/2011, Luas 100 M2, NIB: 22.02.02.02.05515, Atas Nama : Ni Made Sriani (Tergugat 1) (Bukti P-8), Dijual melalui Pelelangan umum di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar, yang hasilnya dipergunakan untuk membayar hutang Para Tergugat di BPR Kanti (Penggugat) Sebagaimana Point 6, 10 dan 14 diatas atau Point 15 Huruf a,b, dan c diatas;

18. Bahwa Berdasarkan Perhitungan Nilai Pasar oleh *Appraisal* (Penilai Independent), terhadap Agunan/jaminan milik Tergugat 1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor:8702/Desa Banjar Anyar, Surat Ukur Tanggal 15/09/2011,

Halaman 9 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor:05356/Banjar Anyar/2011, Luas 134 M2, NIB : 22.02.02.02.06225, Atas Nama : Ni Made Sriani (Tergugat 1) (Bukti P-4), diperoleh Nilai Pasar Sebesar Rp.1,498,752,000,- (*satu milyar empat ratus sembilan puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh dua ribu rupiah*) (Bukti P-14) dan Terhadap jaminan berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 8112/Desa Banjar Anyar, Surat Ukur Tanggal 10-01-2011, Nomor:04791/Banjar Anyar/2011, Luas 100 M2, NIB: 22.02.02.02.05515, Atas Nama : Ni Made Sriani (Tergugat 1) (Bukti P-8), diperoleh Nilai Pasar Sebesar Rp.518,677,000,- (*lima ratus delapan belas juta enam ratus tujuh puluh tujuh ribu rupiah*) (Bukti P-15), berdasarkan Kedua Perhitungan Nilai Pasar dari *Appraisal* tersebut (Bukti P-14 dan Bukti P-15), ternyata Nilai Pasar terhadap kedua Agunan/jaminan milik Tergugat 1 jauh lebih Rendah daripada Jumlah hutang dari Ketiga Pinjaman Tergugat 1 di BPR Kanti (Penggugat) sebagaimana Point 6, 10 dan 14 diatas atau Point 15 Huruf a,b, dan c diatas, yang secara Keseluruhan berjumlah Rp.2.453.117.636,00- (*Dua Milyar Empat Ratus Lima Puluh Tiga Juta Seratus Tujuh Belas Ribu Enam Ratus Tiga Puluh Enam Rupiah*), Sedangkan Nilai Pasar dari Kedua Agunan/Jaminan tersebut diatas masing-masing Rp.1,498,752,000,00+ Rp. 518,677,000,00 yaitu Sebesar = Rp.2,017,429,000,00 (*dua milyar tujuh belas juta empat ratus dua puluh sembilan ribu rupiah*);

19. Apabila Jumlah utang dari Ketiga Pinjaman Tergugat 1 tersebut dikurangi dengan Nilai Pasar dari Kedua Agunan/jaminan milik Tergugat 1 (sesuai Perhitungan *Appraisal* (Bukti P-14 dan Bukti P-15), diperoleh perhitungan : Rp.2.453.117.636,00 (*Jumlah Utang*) -Rp.2,017,429,000,00 (*Nilai Pasar*), maka nilai Pasar dari Kedua Agunan Milik Tergugat 1 Lebih rendah daripada Jumlah hutang Para Tergugat di BPR Kanti (Penggugat) dan ada selisih kekurangan sebesar Rp.435.688,636,00 (*empat ratus tiga puluh lima juta enam ratus delapan puluh delapan ribu enam ratus tiga puluh enam rupiah*);

20. Bahwa oleh karena Nilai pasar dari kedua Agunan milik Tergugat 1 lebih rendah dari Jumlah hutang terhadap Ketiga Pinjaman Tergugat 1 di BPR Kanti (Penggugat) sebagaimana Point 6, 10 dan 14 diatas atau Point 15 Huruf a,b, dan c diatas, Sehingga selisih kekurangannya itu juga termasuk Kerugian yang ditimbulkan Penggugat akibat Perbuatan Cidera Janji (*Wanprestasi*) dari Para Tergugat, maka sudah sepatutnya dan beralasan

Halaman 10 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hukum Para Tergugat tetap dinyatakan masih mempunyai utang kepada Penggugat sebesar Rp.435.688,636,00 (*empat ratus tiga puluh lima juta enam ratus delapan puluh delapan ribu enam ratus tiga puluh enam rupiah*), meskipun nantinya terhadap Kedua Agunan/Jaminan milik Tergugat 1 diatas (Sertipikat Hak Milik Nomor: 8702/Desa Banjar Anyar (Bukti P-4) dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 8112/Desa Banjar Anyar(Bukti P-8) telah Dijual melalui Pelelangan umum di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar;

21. Bahwa apabila dikemudian hari Tergugat 1 tidak mampu membayar sisa hutangnya tersebut sebesar Rp.435.688,636,00(*empat ratus tiga puluh lima juta enam ratus delapan puluh delapan ribu enam ratus tiga puluh enam rupiah*), sudah sepatutnya harta yang akan dimiliki dikemudian hari oleh Para Tergugat baik harta bergerak maupun harta tidak bergerak, sewaktu-waktu dapat dimohonkan untuk diletakkan Sita kepada Pengadilan oleh Penggugat Guna melunasi sisa hutang Para Tergugat di BPR Kanti (Penggugat) sebesar Rp.435.688,636,00(*empat ratus tiga puluh lima juta enam ratus delapan puluh delapan ribu enam ratus tiga puluh enam rupiah*) belum termasuk Bunga dan Denda yang dihitung setelah 3 (tiga) bulan Putusan *a quo* Berkekuatan Hukum tetap (*Inkraht Van Gewijds*);

DALAM PROVISI :

22. Bahwa agar Penggugat mendapatkan Kepastian dan Perlindungan Hukum terhadap Kedua Agunan/Jaminan Milik Tergugat 1 serta agar Agunan/jaminan tidak Disewakan/dikontrakkan oleh Tergugat 1 kepada orang lain, maka dengan ini Penggugat memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo*, agar berkenan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Kedua Agunan/jaminan milik Tergugat 1 masing-masing berupa Ruko yang berdiri diatas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 8702/Desa Banjar Anyar, Surat Ukur Tanggal 15/09/2011, Nomor:05356/Banjar Anyar/2011, Luas 134 M2, NIB: 22.02.02.02.06225, Atas Nama : Ni Made Sriani (Tergugat 1) (Bukti P-4) dan Rumah yang berdiri diatas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 8112/Desa Banjar Anyar, Surat Ukur Tanggal 10-01-2011, Nomor:04791/Banjar Anyar/2011, Luas 100 M2, NIB: 22.02.02.02.05515, Atas Nama : Ni Made Sriani (Tergugat 1) (Bukti P-8);

Halaman 11 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa mengingat Gugatan ini didukung oleh Alat-alat Bukti yang Kuat dan Berdasarkan atas Hukum serta mempertimbangkan nilai Agunan/Jaminan milik Tergugat 1 lebih rendah daripada Jumlah hutangnya di BPR Kanti (Penggugat) (sesuai perhitungan *Appraisal*), guna menghindari Kerusakan yang lebih Parah lagi terhadap Kedua Agunan/Jaminan tersebut, maka sudah sepatutnya yang mulia majelis hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* agar dalam kesempatan Pertama berkenan menjatuhkan Putusan Provisi terhadap Kedua Agunan/jaminan Tergugat 1 masing-masing berupa Ruko yang berdiri diatas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 8702/Desa Banjar Anyar, Surat Ukur Tanggal 15/09/2011, Nomor:05356/Banjar Anyar/2011, Luas 134 M2, NIB: 22.02.02.02.06225, Atas Nama : Ni Made Sriani (Tergugat 1) (Bukti P-4) dan Rumah yang berdiri diatas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 8112/Desa Banjar Anyar, Surat Ukur Tanggal 10-01-2011, Nomor:04791/Banjar Anyar/2011, Luas 100 M2, NIB: 22.02.02.02.05515, Atas Nama : Ni Made Sriani (Tergugat 1) (Bukti P-8), dengan menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan Ruko dan Rumah tersebut, agar terbebas dari hunian maupun barang-barang milik Para Tergugat atau pihak lain yang menempati Agunan/jaminan tersebut dengan Biaya sendiri dari Para Tergugat, bila perlu dengan Bantuan Pihak Kepolisian;

Berdasarkan uraian tersebut diatas dengan segala kerendahan hati, sudilah kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Cq. Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus Perkara *a quo*, berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

I. DALAM PROVISI :

- 1) Meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Ruko yang berdiri diatas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 8702/Desa Banjar Anyar, Surat Ukur Tanggal 15/09/2011, Nomor:05356/Banjar Anyar/2011, Luas 134 M2, NIB: 22.02.02.02.06225, Atas Nama : Ni Made Sriani (Tergugat 1) dan Rumah yang berdiri diatas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 8112/Desa Banjar Anyar, Surat Ukur Tanggal 10-01-2011, Nomor:04791/Banjar Anyar/2011, Luas 100 M2, NIB: 22.02.02.02.05515, Atas Nama : Ni Made Sriani (Tergugat 1);
- 2) Menghukum Para Tergugat untuk mengosongkan Ruko yang berdiri diatas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 8702/Desa Banjar Anyar, Surat

Halaman 12 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur Tanggal 15/09/2011, Nomor:05356/Banjar Anyar/2011, Luas 134 M2, NIB: 22.02.02.02.06225, Atas Nama : Ni Made Sriani (Tergugat 1) dan Rumah yang berdiri diatas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 8112/Desa Banjar Anyar, Surat Ukur Tanggal 10-01-2011, Nomor:04791/Banjar Anyar/2011, Luas 100 M2, NIB: 22.02.02.02.05515, Atas Nama : Ni Made Sriani (Tergugat 1), agar terbebas dari hunian maupun barang-barang milik Para Tergugat atau pihak lain yang menempati Agunan/jaminan tersebut dengan Biaya sendiri dari Para Tergugat, bila perlu dengan bantuan Pihak Kepolisian;

II.DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk Seluruhnya;
2. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat yang tidak melaksanakan kewajibannya membayar hutang kepada Penggugat terhadap “Pinjaman Pertama” yang Harus segera dilunasi karena telah Jatuh Tempo pada tanggal 11 Maret 2017, berdasarkan Pasal 2 Adendum Perjanjian Kredit (PK) Nomor: B0020389/SP-PK/III/2016,Tgl.11 Maret 2016, Perincian hutang sampai dengan tanggal 11 Desember 2017 adalah sebesar :

- Pokok	Rp. 1.300.000.000,00-
- Bunga	Rp. 481.756.518,82-
- Denda	<u>Rp. 89.087.825,94,-</u> +
Total Kewajiban	Rp. 1.870.844.344,76-

(Satu Milyar delapan ratus tujuh puluh juta delapan ratus empat puluh empat ribu tiga ratus empat puluh empat koma tujuh puluh enam rupiah)

Adalah merupakan Perbuatan Cidera Janji (*Wanprestasi*) yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Penggugat;

3. Menyatakan Hukum Perbuatan Para Tergugat yang tidak melaksanakan kewajibannya membayar Hutang kepada Penggugat terhadap “Pinjaman Kedua” yang Harus segera dilunasi karena batas waktunya berakhir berdasarkan Pasal 6 Perjanjian Kredit (PK) Nomor: 70378/SP/KRD/VIII/2013, Tgl. 5 Agustus 2013, *Juncto* Adendum Perjanjian Kredit (PK) No.B0020185/SP-PK/I/2015, Tgl.19 Januari 2015, Perincian hutang sampai dengan tanggal 11 Desember 2017 adalah sebesar :

Halaman 13 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pokok	Rp. 217.087.378,72-
- Bunga	Rp. 64.536.034,40-
- Denda	<u>Rp. 46.994.228,17,- +</u>
Total Kewajiban	Rp. 328.617.641,29-

(Tiga Ratus dua puluh delapan juta enam ratus tujuh belas ribu enam ratus empat puluh satu koma dua puluh sembilan rupiah) Adalah merupakan Perbuatan Cidera Janji (*Wanprestasi*) yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Penggugat;

4. Menyatakan Hukum Perbuatan Para Tergugat yang tidak melaksanakan kewajibannya membayar Hutang kepada Penggugat terhadap "Pinjaman Ketiga" yang Harus segera dilunasi karena batas waktunya berakhir berdasarkan Pasal 8 Ayat (3) Huruf a Perjanjian Kredit (PK) Nomor: B0020186/SP-PK/II/2015, Tgl.19 Januari 2015 *Juncto* Adendum Perjanjian Kredit (PK) No.B0020451/SP-PK/VI/2016, Tgl. 30 Juni 2016, Perincian hutang sampai dengan tanggal 11 Desember 2017 adalah sebesar :

- Pokok	Rp. 180.000.000,00-
- Bunga	Rp. 42.574.094,74-
- Denda	<u>Rp. 31.081.555,19,- +</u>
Total Kewajiban	Rp. 253.655.649,93-

(Dua Ratus lima puluh tiga juta enam ratus lima puluh lima ribu enam ratus empat puluh sembilan koma sembilan puluh tiga rupiah) Adalah merupakan Perbuatan Cidera Janji (*Wanprestasi*) yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Penggugat;

5. Menyatakan Hukum Jumlah Total Kewajiban yang harus harus dilunasi oleh Para Tergugat kepada Penggugat terhadap "Pinjaman Pertama", ditambah "Pinjaman Kedua", ditambah "Pinjaman Ketiga", masing-masing yaitu Rp.1.870.844.344,76 + Rp.328.617.641,29 + Rp.253.655.649,93, Sehingga Jumlah Total Ketiga Pinjaman Para Tergugat secara Keseluruhan berjumlah= Rp.2.453.117.636,00-*(Dua Milyar Empat Ratus Lima Puluh Tiga Juta Seratus Tujuh Belas Ribu Enam Ratus Tiga Puluh Enam Rupiah)* adalah Jumlah Hutang terhadap Ketiga Pinjaman Para Tergugat yang diperoleh berdasarkan Perhitungan yang Sah;

Halaman 14 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan Hukum terhadap Agunan/Jaminan milik Tergugat 1 berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 8702/Desa Banjar Anyar, Surat Ukur Tanggal 15/09/2011, Nomor:05356/Banjar Anyar/2011, Luas 134 M2, NIB: 22.02.02.02.06225, Atas Nama : Ni Made Sriani (Tergugat 1), dengan Batas-batas sebagai Berikut :

- Sebelah Utara : Gang/Jalan 4 Meter
- Sebelah Timur : Jalan Piere Tendean
- Sebelah Selatan : Tanah Milik
- Sebelah Barat : Tanah Milik

Dijual melalui Pelelangan umum di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar yang hasilnya untuk membayar Hutang Para Tergugat di BPR Kanti (Penggugat);

7. Menyatakan Hukum terhadap Agunan/Jaminan milik Tergugat 1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 8112/Desa Banjar Anyar, Surat Ukur Tanggal 10-01-2011, Nomor:04791/Banjar Anyar/2011, Luas 100 M2, NIB: 22.02.02.02.05515, Atas Nama : Ni Made Sriani (Tergugat 1), dengan Batas-batas sebagai Berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik
- Sebelah Timur : Tanah Milik
- Sebelah Selatan : Gang/Jalan 4 Meter
- Sebelah Barat : Tanah Milik

Dijual melalui Pelelangan umum di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar yang hasilnya untuk membayar Hutang Para Tergugat di BPR Kanti (Penggugat);

8. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Ruko yang berdiri diatas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 8702/Desa Banjar Anyar, Surat Ukur Tanggal 15/09/2011, Nomor:05356/Banjar Anyar/2011, Luas 134 M2, NIB: 22.02.02.02.06225, Atas Nama : Ni Made Sriani (Tergugat 1) dan Rumah yang berdiri diatas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 8112/Desa Banjar Anyar, Surat Ukur Tanggal 10-01-2011, Nomor:04791/Banjar Anyar/2011, Luas 100 M2, NIB: 22.02.02.02.05515, Atas Nama : Ni Made Sriani (Tergugat 1);

Halaman 15 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menghukum Para Tergugat untuk Mengosongkan Ruko yang berdiri diatas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 8702/Desa Banjar Anyar, Surat Ukur Tanggal 15/09/2011, Nomor:05356/Banjar Anyar/2011, Luas 134 M2, NIB: 22.02.02.02.06225, Atas Nama : Ni Made Sriani (Tergugat 1) dan Rumah yang berdiri diatas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 8112/Desa Banjar Anyar, Surat Ukur Tanggal 10-01-2011, Nomor:04791/Banjar Anyar/2011, Luas 100 M2, NIB: 22.02.02.02.05515, Atas Nama : Ni Made Sriani (Tergugat 1), agar terbebas dari hunian maupun barang-barang milik Para Tergugat atau pihak lain yang menempati Agunan/jaminan tersebut dengan Biaya sendiri dari Para Tergugat, bila perlu dengan bantuan Pihak Kepolisian;
10. Menyatakan Hukum bahwa Nilai Pasar dari Kedua Agunan/Jaminan Milik Tergugat 1 yaitu Sebesar = Rp.2,017,429,000,00 (*dua milyar tujuh belas juta empat ratus dua puluh sembilan ribu rupiah*) adalah Nilai Pasar yang diperoleh Berdasarkan Perhitungan yang Sah oleh Penilai Independent (*Appraisal*);
11. Menyatakan Hukum Sah Nilai Pasar dari Kedua Agunan/Jaminan Milik Tergugat 1 (SHM No. 8702/Desa Banjar Anyar dan SHM No.8112/Desa Banjar Anyar) Lebih Rendah daripada Jumlah Hutang terhadap Ketiga Pinjaman Para Tergugat di BPR Kanti (Penggugat);
12. Menyatakan Hukum, Para Tergugat Masih tetap dinyatakan mempunyai sisa hutang di BPR Kanti (Penggugat) Sebesar Rp.435.688,636,00 (*empat ratus tiga puluh lima juta enam ratus delapan puluh delapan ribu enam ratus tiga puluh enam rupiah*) yang harus segera dilunasi selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan Sejak Putusan *a quo* berkekuatan Hukum Tetap (*Inkraht Van Gewijds*), Meskipun nantinya Agunan/jaminan milik Tergugat 1 telah dijual melalui Pelelangan umum di KPKNL Denpasar;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar bunga sebesar 17% (Tujuh Belas Persen) Per Tahun, serta Denda sebesar 12 % (Dua belas Persen) Per Tahun atas keterlambatan pembayaran dari sisa hutang Para Tergugat sebesar Rp.435.688,636,00 (*empat ratus tiga puluh lima juta enam ratus delapan puluh delapan ribu enam ratus tiga puluh enam rupiah*), yang dihitung setelah melewati 3 (tiga) bulan sejak Putusan *a quo* Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkraht Van Gewijds*);

Halaman 16 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Menyatakan Hukum bahwa Putusan Perkara *a quo* dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya Hukum Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali (PK), (*uit voor baar bij voorraad*);
15. Menghukum Para Tergugat untuk membayar semua biaya – biaya yang timbul dalam Perkara ini.

Atau

Apabila yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya demi Peradilan yang Baik (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan Jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Kewenangan Nisbi (Relatif) / kewenangan Pengadilan untuk mengadili.
 1. bahwa bahwa dalam pasal 118 HIR / Pasal 142 RBG telah ditentukan gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang meliputi daerah hokum dimana Tergugat berdiam atau jika tidak diketahui kediamannya maka ditempat tinggalnya. bahwa Penggugat dalam gugatannya telah menggugat Tergugat I dan Tergugat II sesuai dengan keberadaan dan atau tempat tinggal Tergugat I dan Tergugat II, yaitu Br Pemenang, desa Banjar Anyar, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan hal ini telah dibuktikan dengan diterimanya dan ditandatanganinya relaas panggilan oleh Tergugat I dan Tergugat II oleh karenanya Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo ;
 2. Bahwa dalam gugatan Penggugat sangat jelas diuraikan Penggugat hendak mengajukan gugatan Wanprestasi Di Pengadilan Negeri Denpasar terhadap Tergugat I dan Tergugat II karena berdasarkan Pasal penutup perjanjian kredit yang ditanda tangani oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku Debitur menyatakan demikian dimana segala bentuk penyelesaian dan persoalan hukum yang timbul daripadanya dalam perjanjian kredit telah sepakat memilih domisili hukum yang umumnya dan tetap yaitu *Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar sesuai dengan tercantum dalam Pasal 15 dan Pasal 8 dalam Perjanjian kredit* ;
 - 2.1 Bahwa Persetujuan para pihak mengenai pilihan domisili, pada prinsipnya tunduk pada prinsip kebebasan berkontrak (*freedom of contract*) sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdata.

Halaman 17 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dengan demikian, kesepakatan tersebut mengikat kepada para pihak untuk beritikad baik menaati dan melaksanakannya, Namun, apabila merujuk pada ketentuan Pasal 118 ayat (4) HIR, terdapat perkecualian yang membuat ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara tersebut menjadi tidak bersifat mutlak. Ketentuan Pasal 118 ayat (4) HIR mengatur sebagai berikut:

“Bila dengan surat syah dipilih dan ditentukan suatu tempat berkedudukan, maka penggugat, jika ia suka, dapat memasukkan surat gugat itu kepada ketua pengadilan negeri dalam daerah hukum siapa terletak tempat kedudukan yang dipilih itu.”

bahwa pasal 118 ayat (4) HIR yang menentukan, jika dengan suatu akte telah dipilih akan tempat tinggal, maka jika dikehendaki, Penggugat dapat mengajukan gugatannya kepada Ketua Pengadilan Negeri yang mempunyai wilayah hukum yang meliputi tempat tinggal pilihan itu. Dari bunyi pasal 118 ayat (4) HIR tersebut, terkandung pengertian bahwa penentuan tempat mengajukan gugatan dalam pasal tersebut tidaklah bersifat mutlak, karena terdapat frasa “jika dikehendaki” yang dimaknai sebagai pilihan bagi Penggugat untuk menentukan Pengadilan Negeri mana yang dipandang berwenang mengadili perkara. Walaupun demikian, hal tersebut tidak memberikan kebebasan bagi Penggugat untuk menentukan pilihan Pengadilan sebeb-as-bebasnya, karena Penggugat tetap harus tunduk dan patuh terhadap ketentuan yang diatur dalam pasal 118 ayat (1) HIR / 142 RBG. dan secara serta merta tunduk pada ketentuan bahwa Penggugat harus mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri yang wilayahnya mencakup tempat tinggal Tergugat I dan Tergugat II yaitu Pengadilan Negeri Tabanan sebagai Pengadilan Negeri yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini , bahwa dengan demikian, Pengadilan Negeri Denpasar menjadi tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, bahwa oleh karena Pengadilan Negeri Denpasar tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk itu sudah sepatutnya menolak atau tidak menerima gugatan Penggugat

2.2 bahwa dalam perjanjian aquo yang dijadikan jaminan adalah merupakan benda yang tidak bergerak yaitu berupa tanah dan

Halaman 18 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan yang terletak di banjar anyar kabupaten Tabanan yang merupakan wilayah pengadilan Negeri Tabanan , sebagaimana dalam pasal 118 HIR / 142 RBG ayat (3) maka gugatan diajukan di Pengadilan yang memiliki yurisdiksi dimana benda tersebut berada agar memudahkan hakim untuk melakukan pemeriksaan setempat (PS) serta untuk memudahkan Eksekusi (Pasal 153 HIR yo SEMA No 7 tahun 2001 yo Putusan mahkamah Agung No 1382 k / sip / 1971 tertanggal 4 Nopember 1975) ;

Berdasarkan alasan tersebut diatas maka sudah sepatutnya majelis hakim menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) ;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan apa yang diuraikan dalam pokok perkara ;
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara jelas dan tegas diakui kebenarannya ;
3. bahwa Tergugat I dan Tergugat II didalilkan Wanprestasi akibat dari kredit macet sebagaimana dalam perjanjian kredit oleh Penggugat ;
 - 3.1 bahwa dalam Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia nomor 31 /147/KEP/DIR tanggal 12 Nopember 1998 memberikan penggolongan mengenai kualitas kredit yang bermasalah maupun yang tidak bermasalah yaitu a. lancar, b. dalam perhatian khusus, c. kurang lancar, d. diragukan dan e, Macet. bahwa dari penggolongan tersebut kredit yang digolongkan macet jika terdapat tunggakan pokok dan / atau bunga yang telah melampui 270 hari (9 bulan lebih). bahwa dalam gugatan penggugat ke tiga (3) hutang para Tergugat tersebut semuanya dirinci sampai dengan tanggal 4 Januari 2018 sebagaimana dalam perbaikan gugatan Penggugat dari perjanjian kredit sebagaimana dalam dalil gugatan Penggugat tersebut perjanjian kredit antara Penggugat dengan para Tergugat belum melampui batas waktu 270 hari (9 bulan lebih) ;

Halaman 19 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3.2 Bahwa Penggugat menyatakan kredit Tergugat I dan tergugat II adalah macet sehingga terjadi wanprestasi, dengan dinyatakannya kredit macet tersebut semestinya Penggugat untuk menyelamatkan kredit yang bermasalah dengan melaksanakan langkah-langkah sebagaimana dalam surat edaran maupun surat Keputusan Bank Indonesia (BI dalam ketentuan surat Bank Indonesia (BI) No 31/150/Kep/Dir tertanggal 12 Nopember 1998 Jo Keputusan Direksi Bank Indonesia (BI) No 26 / 22.Kep / Dir tertanggal 29 -5-1993 Jo Surat Edaran Bank Indonesia (SEBI) No 26/4/BPPP, tertanggal 29 Mei 1993 tentang penyelamatan kredit, maka upaya yang dilakukan oleh pihak Bank (Penggugat) dengan maksud untuk membantu nasabah (Tergugat I dan II) agar dapat menyelesaikan kewajibannya dilakukan dengan : a. Penjadwalan kembali (Rescheduling) , b. Persyaratan kembali (Reconditioning) c.Penataan kembali (Restrukturing) upaya tersebut tidak pernah dilakukan oleh Penggugat ,oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut sudah sepatutnya untuk ditolak ;

3.3. Bahwa para Tergugat menolak gugatan Penggugat yang dalam perbaikan gugatannya tentang perincian hutang baik pinjaman I,II, dan III sampai dengan tanggal 4 januari 2018 padahal dalam pinjaman yang telah diperjanjikan ada batas akhir pembayaran pinjaman sampai 19 Agustus 2023 sebagaimana dalam posita No 9 dalam gugatan penggugat dan posita 13 yang berakhir 30 Juni 2021 oleh karenanya gugatan penggugat bertentangan dengan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia nomor 31 /147/KEP/DIR tanggal 12 Nopember 1998 ;

3.4 Bahwa para Tergugat menolak gugatan Penggugat dalam perbaikan mengenai pinjaman / kredit sebagaimana yang dililkan dalam dalam posita No 6, 10 dan 14 .

bahwa dalam Pasal 1237 KUHPerdara jangka waktu perhitungan ganti rugi yang dituntut sejak saat terjadinya kelalaian junto 1243 pergantian biaya, kerugian, dan bunga karena tidak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan bila dibetur telah dinyatakan lalai, tetapi lalai untuk memenuhi perikatan tersebut atau jika sesuatu

Halaman 20 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan, bahwa dalam perjanjian kredit aquo para Tergugat masih mempunyai waktu untuk menyelesaikan permasalahan pinjaman kreditnya namun oleh Penggugat telah dinyatakan Wanprestasi, oleh karenanya gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak ;

4. Bahwa untuk gugatan selain dan selebihnya para Tergugat untuk menolaknya karena tidak mempunyai relevansi dalam gugatannya ;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas kami mohon kehadapan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk memberikan putusan dengan amar yang berbunyi sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya;

atau :

Apabila majelis hakim memiliki keyakinan yang lain, mohon putusan yang seadil adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat, Penggugat telah mengajukan tanggapan/Replik secara tertulis, dan untuk menanggapi Replik dari Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan tanggapan/Duplik secara tertulis yang mana terhadap Replik dan Duplik tersebut sebagaimana yang telah terlampir lengkap dalam berkas perkara dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Mengutip serta memperhatikan semua uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor : 110/Pdt.G/2018/ PN Dps Tanggal 17 September 2018 yang amar selengkapanya berbunyi sebagai berikut :

M E N G A D I L I

Dalam Provisi:

- Menolak provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat;

Halaman 21 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat yang tidak melaksanakan kewajibannya membayar hutang kepada Penggugat terhadap "Pinjaman Pertama" yang Harus segera dilunasi karena telah Jatuh Tempo pada tanggal 11 Maret 2017, berdasarkan Pasal 2 Adendum Perjanjian Kredit (PK) Nomor: B0020389/SP-PK/III/2016, Tgl. 11 Maret 2016, Perincian hutang sampai dengan tanggal 11 Desember 2017 adalah sebesar :

- Pokok	Rp. 1.300.000.000,00-
- Bunga	Rp. 481.756.518,82-
- Denda	Rp. 89.087.825,94,- +
Total Kewajiban	Rp. 1.870.844.344,76-

(Satu Milyar delapan ratus tujuh puluh juta delapan ratus empat puluh empat ribu tiga ratus empat puluh empat koma tujuh puluh enam rupiah) Adalah merupakan Perbuatan Cidera Janji (*Wanprestasi*) yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Penggugat;

3. Menyatakan Hukum Perbuatan Para Tergugat yang tidak melaksanakan kewajibannya membayar Hutang kepada Penggugat terhadap "Pinjaman Kedua" yang Harus segera dilunasi karena batas waktunya berakhir berdasarkan Pasal 6 Perjanjian Kredit (PK) Nomor: 70378/SP/KRD/VIII/2013, Tgl. 5 Agustus 2013, *Juncto* Adendum Perjanjian Kredit (PK) No.B0020185/SP-PK/II/2015, Tgl.19 Januari 2015, Perincian hutang sampai dengan tanggal 11 Desember 2017 adalah sebesar :

- Pokok	Rp. 217.087.378,72-
- Bunga	Rp. 64.536.034,40-
- Denda	Rp. 46.994.228,17,- +

Total Kewajiban Rp. 328.617.641,29-

(Tiga Ratus dua puluh delapan juta enam ratus tujuh belas ribu enam ratus empat puluh satu koma dua puluh sembilan rupiah) Adalah merupakan Perbuatan Cidera Janji (*Wanprestasi*) yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Penggugat;

4. Menyatakan Hukum Perbuatan Para Tergugat yang tidak melaksanakan kewajibannya membayar Hutang kepada Penggugat terhadap "Pinjaman Ketiga " yang Harus segera dilunasi karena batas waktunya berakhir berdasarkan Pasal 8 Ayat (3) Huruf a Perjanjian Kredit (PK) Nomor:

Halaman 22 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

B0020186/SP-PK/I/2015, Tgl.19 Januari 2015 *Juncto* Adendum Perjanjian Kredit (PK) No.B0020451/SP-PK/VI/2016, Tgl. 30 Juni 2016, Perincian hutang sampai dengan tanggal 11 Desember 2017 adalah sebesar :

- Bunga Rp. 42.574.094,74-
- Pokok Rp. 180.000.000,00-
- Denda Rp. 31.081.555,19,- +
- Total Kewajiban Rp. 253.655.649,93-

(Dua Ratus lima puluh tiga juta enam ratus lima puluh lima ribu enam ratus empat puluh sembilan koma sembilan puluh tiga rupiah) Adalah merupakan Perbuatan Cidera Janji (*Wanprestasi*) yang dilakukan oleh Para Tergugat terhadap Penggugat;

5. Menyatakan Hukum Jumlah Total Kewajiban yang harus dilunasi oleh Para Tergugat kepada Penggugat terhadap “Pinjaman Pertama”, ditambah “Pinjaman Kedua”, ditambah “Pinjaman Ketiga”, masing-masing yaitu Rp.1.870.844.344,76 + Rp.328.617.641,29 + Rp.253.655.649,93, Sehingga Jumlah Total Ketiga Pinjaman Para Tergugat secara Keseluruhan berjumlah= Rp.2.453.117.636,00-*(Dua Milyar Empat Ratus Lima Puluh Tiga Juta Seratus Tujuh Belas Ribu Enam Ratus Tiga Puluh Enam Rupiah)* adalah Jumlah Hutang terhadap Ketiga Pinjaman Para Tergugat yang diperoleh berdasarkan Perhitungan yang Sah;

6. Menyatakan Hukum terhadap Agunan/Jaminan milik Tergugat 1 berupa: Sertipikat Hak Milik Nomor: 8702/Desa Banjar Anyar, Surat Ukur Tanggal 15/09/2011, Nomor:05356/Banjar Anyar/2011, Luas 134 M2, NIB: 22.02.02.02.06225, Atas Nama : Ni Made Sriani (Tergugat 1), dengan Batas-batas sebagai Berikut :

- Sebelah Utara : Gang/Jalan 4 Meter
- Sebelah Timur : Jalan Piere Tendeau
- Sebelah Selatan : Tanah Milik
- Sebelah Barat : Tanah Milik

Dijual melalui Pelelangan umum di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar yang hasilnya untuk membayar Hutang Para Tergugat di BPR Kanti (Penggugat);

7. Menyatakan Hukum terhadap Agunan/Jaminan milik Tergugat 1 berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 8112/Desa Banjar Anyar, Surat Ukur Tanggal 10-

Halaman 23 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01-2011, Nomor: 04791/Banjar Anyar /2011, Luas 100 M2, NIB: 22.02.02.02.05515, Atas Nama : Ni Made Sriani (Tergugat 1), dengan Batas-batas sebagai Berikut :

- Sebelah Utara : Tanah Milik
- Sebelah Timur : Tanah Milik
- Sebelah Selatan : Gang/Jalan 4 Meter
- Sebelah Barat : Tanah Milik

Dijual melalui Pelelangan umum di Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar yang hasilnya untuk membayar Hutang Para Tergugat di BPR Kanti (Penggugat);

8. Menghukum Para Tergugat untuk Mengosongkan Ruko yang berdiri diatas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 8702/Desa Banjar Anyar, Surat Ukur Tanggal 15/09/2011, Nomor:05356/Banjar Anyar/2011, Luas 134 M2, NIB: 22.02.02.02.06225, Atas Nama : Ni Made Sriani (Tergugat 1) dan Rumah yang berdiri diatas tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor: 8112/Desa Banjar Anyar, Surat Ukur Tanggal 10-01-2011, Nomor:04791/Banjar Anyar/2011, Luas 100 M2, NIB: 22.02.02.02.05515, Atas Nama : Ni Made Sriani (Tergugat 1), agar terbebas dari hunian maupun barang-barang milik Para Tergugat atau pihak lain yang menempati Agunan/jaminan tersebut dengan Biaya sendiri dari Para Tergugat, bila perlu dengan bantuan Pihak Kepolisian;
9. Menyatakan Hukum bahwa Nilai Pasar dari Kedua Agunan/Jaminan Milik Tergugat 1 yaitu Sebesar = Rp.2,017,429,000,00 (*dua milyar tujuh belas juta empat ratus dua puluh sembilan ribu rupiah*) adalah Nilai Pasar yang diperoleh Berdasarkan Perhitungan yang Sah oleh Penilai Independent (*Appraisal*);
10. Menyatakan Hukum Sah Nilai Pasar dari Kedua Agunan/Jaminan Milik Tergugat 1 (SHM No. 8702/Desa Banjar Anyar dan SHM No.8112/Desa Banjar Anyar) Lebih Rendah daripada Jumlah Hutang terhadap Ketiga Pinjaman Para Tergugat di BPR Kanti (Penggugat);
11. Menyatakan Hukum, Para Tergugat Masih tetap dinyatakan mempunyai sisa hutang di BPR Kanti (Penggugat) Sebesar Rp.435.688,636,00 (*empat ratus tiga puluh lima juta enam ratus delapan puluh delapan ribu enam ratus tiga puluh enam rupiah*) yang harus segera dilunasi selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan Sejak Putusan *a quo* berkekuatan Hukum Tetap (*Inkraht Van Gewijds*),

Halaman 24 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Meskipun nantinya Agunan/jaminan milikn Tergugat 1 telah dijual melalui Pelelangan umum di KPKNL Denpasar;

12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar bunga sebesar 11% (sebelas Persen) Per tahun atas keterlambatan pembayaran dari sisa hutang Para Tergugat sebesar Rp.435.688,636.00 (*empat ratus tiga puluh lima juta enam ratus delapan puluh delapan ribu enam ratus tiga puluh enam rupiah*), yang Paradihitung setelah melewati 3 (tiga) bulan sejak Putusan *a quo* Berkekuatan Hukum Tetap (*Inkraht Van Gewijds*);
13. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya;
14. Membebaskan kepada Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.021.000,- (satu juta dua puluh satu ribu rupiah);

Membaca Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 92/Akta.Pdt.Banding/2018/PN.Dps., yang menyatakan bahwa tanggal 25 September 2018 Kuasa hukum Para Pembanding/ Tergugat telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor: 110/Pdt.G/2018/PN Dps. tanggal 17 September 2018 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding/ Penggugat pada tanggal 25 Oktober 2018;

Membaca Risalah Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara (Inzage) Nomor 110/Pdt.G/2018/PN Dps kepada Para Pembanding/ Tergugat tanggal 11 Oktober 2018 dan kepada Terbanding/Penggugat tanggal 25 Oktober 2018, telah memberi kesempatan kepada para pihak untuk memeriksa / mempelajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak hari berikutnya ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Para Pembanding/ Para Tergugat , telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta telah memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Pembanding/Para Tergugat tidak mengajukan Memori Banding, Terbanding/ Penggugat juga tidak mengajukan Kontra Memori Banding ;

Halaman 25 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM PROVISI :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dalam Provisi sudah tepat dan benar maka Majelis Hakim Tingkat banding mengambil alih seluruh pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding menguatkan putusan dalam Provisi Pengadilan Tingkat Pertama;

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dalam eksepsi sudah tepat dan benar maka Majelis Hakim Tingkat banding mengambil alih seluruh pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding menguatkan putusan dalam eksepsi Pengadilan Tingkat Pertama;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Pemanding/Para Tergugat tidak mengajukan Memori Banding ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama seperti tersebut dalam putusannya yang mana Pengadilan Negeri Denpasar didalam putusannya tertanggal 17 September 2018 Nomor 110/Pdt.G/2018/PN Dps sudah tepat dan benar maka Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding mengambil alih pertimbangan putusan Pengadilan Negeri Denpasar, sehingga putusan tersebut harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pemanding/ParaTergugat dipihak yang kalah maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua Tingkat Peradilan;

Mengingat peraturan hukum dari Perundang-undangan yang berlaku yaitu undang-undang nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan Kehakiman dan undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diperbaharui dengan undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan atas undang-undang Nomor 2 tahun 1986 tentang Peradilan Umum dan Pasal 199 R.Bg. serta Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini ;

Halaman 26 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding/ Para Tergugat tersebut ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 110 /Pdt.G /2018/PN Dps tanggal 17 September 2018 yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Para Pembanding/Para Tergugat untuk membayar ongkos perkara dalam kedua Tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada Hari Selasa tanggal 22 Januari 2019, oleh kami I MADE SUJANA,SH. Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Denpasar sebagai Hakim Ketua Majelis, ISTININGSIH RAHAYU,SH.,M.Hum. dan SUHARTANTO,SH.,MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 11 Desember 2018, Nomor 214/Pen.Pdt/2018/PT DPS ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan pada hari Selasa tanggal 29 Januari 2019 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota Majelis, serta I WAYAN PAGEH, SH.MH. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini ;

Hakim-Hakim Anggota,

Ttd

ISTININGSIH RAHAYU, SH.,M.Hum.

Ttd

SUHARTANTO,SH.,MH.

Hakim Ketua Majelis,

Ttd

I MADE SUJANA.SH.

Panitera Pengganti

Ttd

I WAYAN PAGEH, SH.MH.

Halaman 27 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara Banding

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| 1. Redaksi Putusan Akhir | Rp. 5.000 |
| 2. Materai Putusan Akhir | Rp. 6.000 |
| 3. Pemberkasan | <u>Rp. 139.000</u> |
| | Rp. 150.000 |

Denpasar, Januari 2019

Untuk Salinan Resmi

Panitera

SUGENG WAHYUDI,SH., MM.

NIP 195903011985031006

Halaman 28 dari 28 Putusan Nomor 214/Pdt/2018/PT DPS.