



PUTUSAN

Nomor 197/Pdt/2018/PT.DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

NI MADE NILA PRAPTINI, bertempat tinggal di Jalan Pulau Natuna, Kelurahan Penarukan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, yang dalam tingkat banding diwakili Kuasa Hukum : Kadek Doni Riana, S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Ahmad Yani No 133 A Singaraja-Bali berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Oktober 2018, yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 23 Oktober 2018 Nomor 558/SK.Tk.Bd/2018, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding semula Pelawan**;

Lawan

1. **PT BANK PERKRIDITAN RAKYAT INDRA CANDRA**, Beralamat di Jalan Pramuka No.10 Singaraja, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Terlawan I**;
 2. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA Cq. KANTOR WILAYAH BALI DAN NUSA TENGGARA Cq. KANTOR KPKN SINGARAJA**, Berkedudukan di Jalan Udayana No.10 Singaraja, selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Terlawan II**;
 3. **BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG**, Berkedudukan di Jalan Dewi Sartika No 24 Singaraja, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding semula Turut Terlawan**;
- Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut;
Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan perlawanannya tertanggal 27 Desember 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja dibawah nomor: 686/Pdt.Bth/2017/PN.Sgr tertanggal 27 Desember 2017 telah mengajukan hal-hal sebagai berikut :

Halaman 1 dari 16 Putusan Perdata Nomor 197/Pdt/2018/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa antara Pelawan dan Terlawan I (**PT. Bank Perkreditan Rakyat Indra Candra**) terikat Perjanjian Kredit sesuai Perjanjian Kredit Nomor 081/PK/SGR/BIC/06/2016 tertanggal 30 Juni 2016 dengan jumlah kredit Rp. 5.300.000.000,- (Lima Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah);
2. Bahwa Perjanjian Kredit pada posita angka 1 (satu) tersebut diatas dalam jangka waktu pelunasan kredit jatuh tempo pada tanggal 25 Juni 2036;
3. Bahwa untuk menjamin perjanjian kredit tersebut Pelawan menyerahkan Jaminan Hak Tanggungan kepada Terlawan II berupa 2 (dua) bidang tanah sebagai berikut :
 - a. 1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 312, tanggal 24 November 2009, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2008, tanggal 23 Desember 2008, Luas 16.900 M2 (enam belas ribu sembilan ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA PRAPTINI, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	: Jalan Raya
Sebelah Timur	: Tanah Milik
Sebelah Selatan	: Tanah Milik
Sebelah Barat	: Pangkung
 - b. 1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 379, tanggal 20 Juli 2011, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2011, tanggal 09 Juni 2011, Luas 9.500 M2 (sembilan ribu lima ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA PRAPTINI, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	: Tanah Milik
Sebelah Timur	: Jalan
Sebelah Selatan	: Tanah Milik
Sebelah Barat	: Tanah Milik
4. Bahwa semula Pelawan masih mempunyai kemampuan untuk mencicil kewajiban kredit kepada Terlawan I, akan tetapi sehubungan dengan Pelawan sedang kesulitan modal, sehingga pembayaran kredit tidak berjalan dengan lancar namun masih ada usaha untuk melakukan pembayaran ;
5. Bahwa Terlawan I melalui perantara Terlawan II berdasarkan Pengumuman Lelang I yang dilaksanakan pada bulan Juli 2017., dimana Terlawan I yang akan menjual obyek lelang sebagai berikut :

Halaman 2 dari 16 Putusan Perdata Nomor 197/Pdt/2018/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. 1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 312, tanggal 24 November 2009, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2008, tanggal 23 Desember 2008, Luas 16.900 M2 (enam belas ribu sembilan ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA PRAPTINI, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Raya
Sebelah Timur : Tanah Milik
Sebelah Selatan : Tanah Milik
Sebelah Barat : Pangkung

b. 1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 379, tanggal 20 Juli 2011, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2011, tanggal 09 Juni 2011, Luas 9.500 M2 (sembilan ribu lima ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA PRAPTINI, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Milik
Sebelah Timur : Jalan
Sebelah Selatan : Tanah Milik
Sebelah Barat : Tanah Milik

6. Bahwa sebelum dilaksanakan lelang tersebut pada point 5 (lima) sebagai wujud itikad baik yang diminta oleh Terlawan I untuk melakukan pencabutan pelelangan, dimana Pelawan telah menyetor uang sebesar Rp. 400.000.000,- (empat ratus juta rupiah) kepada Terlawan I tertanggal 10 Juli 2017 yang selanjutnya diadakan Pencabutan Pelelangan atas Obyek Lelang dalam perkara aquo oleh Terlawan I kepada Terlawan II, sehingga Pelelangan oleh Terlawan I melalui Terlawan II dibatalkan;

7. Bahwa Terlawan I melalui perantara Terlawan II berdasarkan Pengumuman Lelang II kembali lagi Terlawan I akan menjual obyek lelang pada hari Kamis, tanggal 28 Desember 2017 yaitu :

a) 1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 312, tanggal 24 November 2009, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2008, tanggal 23 Desember 2008, Luas 16.900 M2 (enam belas ribu sembilan ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA PRAPTINI, yang terletak di Desa

Halaman 3 dari 16 Putusan Perdata Nomor 197/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

Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali
dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	: Jalan Raya
Sebelah Timur	: Tanah Milik
Sebelah Selatan	: Tanah Milik
Sebelah Barat	: Pangkung

- b) 1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 379, tanggal 20 Juli 2011, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2011, tanggal 09 Juni 2011, Luas 9.500 M2 (sembilan ribu lima ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA PRAPTINI, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	: Tanah Milik
Sebelah Timur	: Jalan
Sebelah Selatan	: Tanah Milik
Sebelah Barat	: Tanah Milik

8. Bahwa Pelawan sangat keberatan oleh karena sikap Terlawan I yang sangat tergesa-gesa untuk melakukan Pelelangan padahal dalam waktu singkat setelah itikad baik Pelawan melakukan pembayaran tiba-tiba kembali melakukan upaya Pelelangan atas obyek jaminan Pelawan,, sehingga Perbuatan Terlawan I sangat tidak beritikad baik dengan tidak melakukan upaya-upaya yang telah dipersyaratkan penyelesaian kredit tercantum Pasal 12 Lain-lain poin 12.1, Perjanjian Kredit dimana masih ada itikad baik Pelawan kembali walaupun tidak sepenuhnya dapat direalisasikan;
9. Bahwa selain itu juga Terlawan I tidak melakukan upaya-upaya sebelum membawa perkara kredit yang bermasalah ke jalur hukum, dengan melakukan upaya-upaya secara administrasi terlebih dahulu. **Drs. Muhamad Djumhana, S.H.**, dalam bukunya yang berjudul *Hukum Perbankan di Indonesia* (hal. 553-573), mengatakan bahwa mengenai **kredit bermasalah** dapat dilakukan penyelesaian secara **administrasi perkreditan**, dan terhadap kredit yang sudah pada tahap **kualitas macet** maka penanganannya lebih ditekankan melalui beberapa upaya yang lebih bersifat **pemakaian kelembagaan hukum** (penyelesaian melalui jalur hukum), dimana Menurut Djumhana, penyelesaian secara administrasi perkreditan antara lain sebagai berikut:

Halaman 4 dari 16 Putusan Perdata Nomor 197/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

1. Penjadwalan kembali (*rescheduling*), yaitu perubahan syarat kredit yang menyangkut jadwal pembayaran dan atau jangka waktu termasuk masa tenggang, baik meliputi perubahan besarnya angsuran maupun tidak;
2. Persyaratan kembali (*reconditioning*), yaitu perubahan sebagian atau seluruh syarat-syarat kredit yang tidak terbatas pada perubahan jadwal pembayaran, jangka waktu, dan atau persyaratan lainnya sepanjang tidak menyangkut perubahan maksimum saldo kredit dan konversi seluruh atau sebagian dari pinjaman menjadi penyertaan bank;
3. Penataan kembali (*restructuring*), yaitu perubahan syarat-syarat kredit berupa penambahan dana bank; dan/atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan bunga menjadi pokok kredit baru, dan/atau konversi seluruh atau sebagian dari kredit menjadi penyertaan dalam perusahaan;
10. Bahwa terhadap kredit bermasalah Terlawan I, dimana dalam penyelesaian kredit tidak melibatkan pihak OJK (Otoritas Jasa Keuangan), oleh karena Terlawan I ingin dari kesehatan perbankan kelihatan sehat namun belum melibatkan OJK dalam proses penyelesaian kredit katagori bermasalah atau sampai dengan macet yang berujung tidak ada upaya pemyeleasaan dan upaya hukum terakhir adalah Eksekusi Pelelangan ;
11. Bahwa Terlawan I mengirimkan Surat Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Pengosongan Objek Lelang tertanggal 29 Nopember 2017, dimana terhadap Pengosongan Obyek lelang adalah baru bisa dilaksanakan apabila ada Pemenang Lelang dan harus melalui ketentuan-ketentuan menurut undang-undang;
12. Bahwa terhadap Surat Pemberitahuan sesuai dengan posita angka 10 (sepuluh) nilai Limit obyek lelang tersebut tidak dicantumkan secara transparan sehingga obyek yang ditawarkan oleh Terlawan I tidak diketahui oleh Pelawan dan sangat merugikan Pelawan selaku Debitur;
13. Bahwa penjualan objek lelang dengan harga di bawah nilai taksaksi dapat mengakibatkan batalnya eksekusi lelang karena penjualan lelang dengan harga dibawah taksasi dapat menimbulkan kerugian bagi Debitur sebagai pemilik atas tanah tersebut;
14. Bahwa Pelawan keberatan dengan pelaksanaan eksekusi Lelang Hak Tanggungan yang dilaksanakan oleh Terlawan I melalui Terlawan II;

Halaman 5 dari 16 Putusan Perdata Nomor 197/Pdt/2018/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa prosedur perlawanan yang diajukan Pelawan juga sudah sesuai dengan buku pedoman pelaksanaan tugas administrasi pengadilan Buku II Cetakan ke-5 Mahkamah Agung menyatakan : Perlawanan tereksekusi terhadap sita eksekusi barang bergerak atau barang tidak bergerak diatur dalam Pasal 207 HIR atau 225 RBg;
16. Bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung RI tanggal 31 Agustus 1977 Nomor : 679K/Sip/1974 ditegaskan formalitas pengajuan perlawanan terhadap eksekusi harus diajukan sebelum penjualan lelang dijalankan, jika eksekusi sudah dijalankan, upaya pihak ketiga untuk membatalkan eksekusi harus melalui gugatan;
17. Bahwa Oleh karena pelaksanaan Pelelangan yang dilakukan oleh Terlawan I melalui Terlawan II dengan itikad tidak baik, maka Terlawan I dan II serta Turut Terlawan dihukum untuk patuh dan taat pada putusan dalam perkara ini;

PERMOHONAN PUTUSAN PROVISI

Bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa pokok perkara, sehubungan dengan keadaan yang mendesak, maka mohon kiranya Pengadilan Negeri Singaraja menunda pelaksanaan lelang atas tanah milik Pelawan berupa 2 (dua) bidang tanah sebagai berikut:

- a. 1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 312, tanggal 24 November 2009, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2008, tanggal 23 Desember 2008, Luas 16.900 M2 (enam belas ribu sembilan ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA PRAPTINI, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Raya
Sebelah Timur : Tanah Milik
Sebelah Selatan : Tanah Milik
Sebelah Barat : Pangkung

- b. 1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 379, tanggal 20 Juli 2011, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2011, tanggal 09 Juni 2011, Luas 9.500 M2 (sembilan ribu lima ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA PRAPTINI, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Milik
Sebelah Timur : Jalan

Halaman 6 dari 16 Putusan Perdata Nomor 197/Pdt/2018/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Tanah Milik

Sebelah Barat : Tanah Milik

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Pelawan mohon kiranya Pengadilan Negeri Singaraja menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

PETITUM :

DALAM PROVISI

1. Mengabulkan permohonan provisi yang diajukan oleh Pelawan ;
2. Memerintahkan kepada Terlawan I dan Terlawan II untuk menunda pelaksanaan lelang atas tanah pertanian milik Pelawan berupa 2 (dua) bidang sebagai berikut :

a.1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 312, tanggal 24 November 2009, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2008, tanggal 23 Desember 2008, Luas 16.900 M2 (enam belas ribu sembilan ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA PRAPTINI, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Jalan Raya

Sebelah Timur : Tanah Milik

Sebelah Selatan : Tanah Milik

Sebelah Barat : Pangkung

b. 1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 379, tanggal 20 Juli 2011, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2011, tanggal 09 Juni 2011, Luas 9.500 M2 (sembilan ribu lima ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA PRAPTINI, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Milik

Sebelah Timur : Jalan

Sebelah Selatan : Tanah Milik

Sebelah Barat : Tanah Milik

DALAM POKOK PERKARA

PRIMAIR

1. Mengabulkan Perlawanan yang diajukan oleh PELAWAN untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa PELAWAN adalah Pelawan benar;
3. Menyatakan hukum bahwa TERLAWAN I adalah beritikad tidak baik;
4. Menyatakan hukum batal Eksekusi Lelang yang dilakukan oleh TERLAWAN I dan TERLAWAN II atas :

Halaman 7 dari 16 Putusan Perdata Nomor 197/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

a. 1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 312, tanggal 24 November 2009, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2008, tanggal 23 Desember 2008, Luas 16.900 M2 (enam belas ribu sembilan ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA PRAPTINI, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	: Jalan Raya
Sebelah Timur	: Tanah Milik
Sebelah Selatan	: Tanah Milik
Sebelah Barat	: Pangkung

b. 1 (satu) bidang tanah pertanian berikut turutannya sesuai Sertipikat Hak Milik Nomor 379, tanggal 20 Juli 2011, Surat Ukur Nomor 00024/PACUNG/2011, tanggal 09 Juni 2011, Luas 9.500 M2 (sembilan ribu lima ratus meter persegi), atas nama : NI MADE NILA PRAPTINI, yang terletak di Desa Pacung, Kecamatan Tejakula, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara	: Tanah Milik
Sebelah Timur	: Jalan
Sebelah Selatan	: Tanah Milik
Sebelah Barat	: Tanah Milik

5. Menghukum Para TERLAWAN dan Turut TERLAWAN untuk patuh dan taat atas putusan dalam perkara ini;

6. Menghukum Para TERLAWAN untuk membayar biaya dalam perkara ini ;

SUBSIDAIR : Mohon Putusan Yang Seadil-adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap perlawanan Pelawan/Pembanding tersebut, Terlawan I/ Terbanding I telah mengajukan Jawabannya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa,pada prinsipnya Terlawan I menolak 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 : 081/PK/SGR/BIC/06/2016, yang dibuat tanggal 30 Juni 2016, dan berakhir perjanjian kredit tersebut tanggal 25 Juni 2036.
3. Bahwa, akan tetapi dalam Perjanjian Kredit Nomor : 081/PK/SGR/BIC/06/2016, yang dibuat tanggal 30 Juni 2016 tersebut ,dalam pasal 8 ayat 3. Telah disepakati bahwa : “PARA PIHAK” setuju

Halaman 8 dari 16 Putusan Perdata Nomor 197/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

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, ternyata Pelawan telah beberapa kali tidak menepati janji untuk membayar Tunggakan Pokok dan Tunggakan bunga, sehingga Terlawan I telah memberi Surat Peringatan kepada pelawan, yaitu :
 - 4.1. Surat Peringatan tertanggal 09 September 2016.
 - 4.2. Surat Peringatan tertanggal 23 September 2016
 - 4.3. Surat Peringatan tertanggal 30 September 2016
 - 4.4. Surat Peringatan tertanggal 14 Nopember 2016
 - 4.5. Surat Peringatan tertanggal 7 Agustus 2017
 - 4.6. Surat Peringatan tertanggal 21 Agustus 2017
 - 4.7. Surat Peringatan tertanggal 28 Agustus 2017
 - 4.8. Surat Peringatan, tertanggal 29 September 2017.

Bahwa, oleh karena Pelawan tidak memenuhi isi perjanjian kredit Nomor : 081/PK/SGR/BIC/06/2016 yang dibuat tanggal 30 Juni 2016 tersebut , maka secara yuridis **Pelawan telah dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan Wanprestasi/Ingkar Janji. Sedangkan Perjanjian Kredit Nomor : 081/PK/SGR/BIC/06/2016**, yang dibuat tanggal 30 Juni 2016 tersebut , secara yuridis mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya “ Pacta Sun Servanda (vide pasal 1338 KUHPerdato);

- 5. Bahwa, Pelawan sendiri dalam dalil Perlawanannya angka ke 4 telah mengakui Pembayaran Kredit tidak berjalan dengan lancar secara yuridis Pengakuan adalah bukti yang sempurna vide pasal 1925 KUHPerdato 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

Halaman 9 dari 16 Putusan Perdata Nomor 197/Pdt/2018/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ini maupun yang diatur oleh Peraturan Perundang- Undangan yang berlakuterkait dengan 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;

6. Bahwa, oleh karena Pelawan telah cidera janji terhadap Perjanjian Kredit **Nomor** : 081/PK/SGR/BIC/06/2016, yang dibuat tanggal 30 Juni 2016 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;
7. Bahwa, 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 batalkan;
8. 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 Tergugat I mohon kepada Yth Majelis Hakim Yang menyidangkan perkara ini, untuk berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI

- Menolak Permohonan PROVISI dari Pelawan seluruhnya;

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/Pembanding di atas, pihak Terlawan II/Terbanding II telah mengajukan jawaban mereka secara tertulis di persidangan, sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Terlawan II dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Pelawan, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. **Eksepsi Error In Persona**

Halaman 10 dari 16 Putusan Perdata Nomor 197/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)



Bahwa Terlawan II tidak menerima Jaminan Hak Tanggungan berupa 2 (dua) bidang tanah sebagaimana yang disampaikan dalam Posita nomor 3 (tiga) Gugatan Perlawanan pihak Pelawan;

Bahwa Terlawan II bertindak sebagai perantara lelang sebagaimana yang telah ditentukan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 7 Undang-Undang Lelang (VenduReglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut, Gugatan Perlawanan Pelawan yang ditujukan kepada Terlawan II jelas-jelas telah salah alamat (errorin persona), sehingga sudah sepatutnya Gugatan Perlawanan Pelawan kepada Terlawan II dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Eksepsi Bahwa Gugatan Perlawanan Pelawan Obscuur Libel

Bahwa petitum Gugatan Perlawanan Pelawan tidak jelas, gugatan kabur (obscuur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formil, dengan dasar dan alasan sebagai berikut :

Lelang eksekusi atas objek sebagaimana yang disebutkan dalam Petitum Gugatan Perlawanan Pelawan, Dalam Pokok Perkara, Primair nomor 4 (empat) butir a dan nomor 4 (empat) butir b telah dibatalkan oleh Pejabat Lelang karena dokumen penilaian objek lelang tidak sesuai;

Bahwa dengan tidak jelasnya petitum Gugatan Perlawanan Pelawan tersebut telah cukup menunjukkan dan membuktikan bahwa Gugatan Perlawanan Pelawan yang ditujukan kepada Terlawan II kabur dan tidak jelas (obscuur libel). Oleh karena itu, sudah sepatutnya Gugatan Perlawanan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Terlawan II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Pelawan, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa pelaksanaan lelang dibatalkan oleh penjual sebagaimana yang disampaikan dalam Posita nomor 6 (enam) Gugatan Perlawanan pihak Pelawan;
3. Bahwa pelaksanaan lelang sebagaimana yang disampaikan dalam Posita nomor 7 (tujuh) Gugatan Perlawanan pihak Pelawan dibatalkan oleh Pejabat Lelang karena dokumen penilaian objek lelang tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai. Dengan demikian dalil Pelawan dalam Posita nomor 7 (tujuh) Gugatan Perlawanan pihak Pelawan adalah dalil yang tidak berdasar sama sekali;

4. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) nomor 27/PMK.06/2017 pasal 27 disebutkan bahwa Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau berdasarkan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan. Dengan demikian dalil Pelawan dalam Posita nomor 13 (tiga belas) Gugatan Perlawanan pihak Pelawan yang menyebutkan "Bahwa penjualan objek lelang dengan harga di bawah nilai transaksi dapat mengakibatkan batalnya eksekusi lelang karena penjualan lelang dibawah taksasi dapat menimbulkan kerugian bagi Debitur sebagai pemilik tanah tersebut" adalah dalil yang tidak berdasar sama sekali;
5. Bahwa selain dan selebihnya yang tidak ada relevansinya dengan Terlawan II, tidak akan Terlawan II tanggap;

DALAM EKSEPSI :

1. Menyatakan menerima Eksepsi Terlawan II;
2. Menyatakan Gugatan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;

PETITUM:

DALAM PROVISI:

Menolak Permohonan PROVISI dari Pelawan seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan menolak Gugatan Perlawanan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya gugatan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard);
2. Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
ATAU : Mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang bahwa atas perlawanan Pelawan/Pembanding di atas, pihak Turut Terlawan/Turut Terbanding tidak mengajukan jawaban ;

Mengutip serta memperhatikan segala sesuatu yang terurai di dalam berita acara persidangan dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 686/Pdt.Bth/2017/PN Sgr, tanggal 10 Oktober 2018, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:



DALAM PROVISI :

- Menyatakan Gugatan Provisi Pelawan Tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Terlawan II untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp. 3.431.000,- (tiga juta empat ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Pelawan/Pembanding telah memohon pemeriksaan dalam tingkat banding sebagaimana ternyata di dalam Akta Permohonan Banding Nomor 686/Pdt.Bth/2017/PN Sgr, tanggal 23 Oktober 2018, yang dibuat oleh Rotua Roosa Mathilda T, SH. MH., Panitera pada Pengadilan Negeri Singaraja, dan selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding I/Terlawan I pada tanggal 25 Oktober 2018, Terbanding II/Terlawan II pada tanggal 25 Oktober 2018, Turut Terbanding /Turut Terlawan pada tanggal 25 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa Pelawan/Pembanding tidak mengajukan Memori Banding;

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage), sebagaimana ternyata di dalam Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada Pelawan/Pembanding pada tanggal 25 Oktober 2018 dan Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada Terbanding I/Terlawan I pada tanggal 26 Oktober 2018, Terbanding II/Terlawan II pada tanggal 25 Oktober 2018, Turut Terbanding /Turut Terlawan pada tanggal 25 Oktober 2018;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding/Pelawan, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut

Halaman 13 dari 16 Putusan Perdata Nomor 197/Pdt/2018/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

cara-cara yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pembanding/Pelawan dalam permohonan bandingnya tidak mengajukan Memori Banding, namun demikian karena Pengadilan Tinggi adalah merupakan pengadilan ulangan yang berkewajiban memeriksa kembali seluruh berkas yang diajukan, sehingga tidak tergantung ada tidaknya memori banding dari Pemohon banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat pertama dalam amar putusannya **DALAM PROVISI** : Menyatakan Gugatan Provisi Pelawan Tidak dapat diterima, **DALAM EKSEPSI** : Mengabulkan eksepsi Terlawan II untuk seluruhnya, **DALAM POKOK PERKARA** : Menyatakan Gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima yang amar selengkapya telah terurai sebagaimana tersebut di atas, dengan alasan-alasan hukum sebagaimana yang dipertimbangkan dalam turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 686/Pdt.Bth/2017/PN Sgr, tanggal 10 Oktober 2018;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam peradilan tingkat pertama Pengadilan Negeri Singaraja telah memberikan putusan sebagaimana tersebut di atas, maka terlebih dahulu Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan apakah putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah didasarkan pada pertimbangan yang tepat dan benar;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan seksama turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 686/Pdt.Bth/2017/PN Sgr, tanggal 10 Oktober 2018 serta Berita Acara Pemeriksaan berkas perkara Nomor 686/Pdt.Bth/2017/PN Sgr, majelis hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan majelis hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, yang memutus **DALAM PROVISI** : Menyatakan Gugatan Provisi Pelawan Tidak dapat diterima, **DALAM EKSEPSI** : Mengabulkan eksepsi Terlawan II untuk seluruhnya, **DALAM POKOK PERKARA** : Menyatakan Gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima, sebagaimana terurai dalam isi putusan tersebut sudah tepat dan benar, karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan hukum yang menjadi dasar dalam putusannya;

Menimbang, bahwa karena majelis hakim Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan majelis Hakim tingkat pertama, dengan

Halaman 14 dari 16 Putusan Perdata Nomor 197/Pdt/2018/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian majelis hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan putusan majelis Hakim tingkat pertama oleh karena itu pertimbangan-pertimbangan hukum majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai dasar putusan majelis hakim Pengadilan Tinggi sendiri di dalam memutus perkara ini dalam tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena Pengadilan Tinggi telah sependapat dan menyetujui pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama dalam putusannya, maka putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 686/Pdt.Bth/2017/PN Sgr, tanggal 10 Oktober 2018, harus dikuatkan;

Menimbang, karena Pembanding semula Pelawan tetap berada dipihak yang kalah, maka Pembanding semula Pelawan sepatutnya dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam kedua tingkat peradilan baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding;

Memperhatikan Undang – Undang Nomor : 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang – Undang Nomor : 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan;

MENGADILI :

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Pelawan;
2. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 686/Pdt.Bth/2017/PN Sgr, tanggal 10 Oktober 2018, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding semula Pelawan untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar pada hari Rabu, tanggal 6 Pebruari 2019 oleh kami TJOKORDA RAI SUAMBA, SH, MH., Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Ketua Majelis dengan SUBYANTORO, SH. dan PUJIASTUTI HANDAYANI, SH. MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 16 Nopember 2018, Nomor 197/Pen.Pdt/2018/PT.DPS. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 12 Pebruari 2019 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota

Halaman 15 dari 16 Putusan Perdata Nomor 197/Pdt/2018/PT.DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, I MADE RIKA, SH. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara;

Hakim-hakim Anggota,

t.t.d

SUBYANTORO, SH.

t.t.d

PUJIASTUTI HANDAYANI, SH. MH.

Hakim Ketua,

t.t.d.

TJOKORDA RAI SUAMBA, SH, MH.,

Panitera Pengganti,

t.t.d

I MADE RIKA, SH.

Perincian Biaya – Biaya :

1. Meterai	Rp. 6.000,-
2. Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-
3. Pemberkasan	Rp. 139.000,-
J u m l a h	Rp. 150.000 ,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan Resmi
Denpasar, Pebruari 2019
Panitera

Sugeng Wahyudi., S.H., M.M.
NIP : 19590301 198503 1 006

Halaman 16 dari 16 Putusan Perdata Nomor 197/Pdt/2018/PT.DPS