



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## P U T U S A N

Nomor 930 / Pdt.G / 2014 / PN Dps

### "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini, dalam perkara antara : -----

1. **Albina Nudu**, WNI, KTP No. 51030668370001, Lahir 28-08-1937, Kristiani, Pensiunan, Jl. Padang Luwih No.20 X Dalung Kuta Utara, selanjutnya disebut **PENGGUGAT I** ; -----
2. **Mayumi Wulan Trisna, SE**, WNI, KTP No. 5171014505850008, Lahir 05-05-1985, Hindu, Swasta, Beralamat di Jln. Tukad Pancoran IV Blok K/8 Panjer Denpasar, selanjutnya disebut **PENGGUGAT II** ; -----
3. **Putu Swandari**, WNI, KTP No. 5171016811570003, Lahir 28-11-1957, Hindu, Swasta, Alamat Jl Tukad Pancoran IV Blok K/8 Panjer Denpasar, selanjutnya disebut **PENGGUGAT III**;  
Dalam hal ini selanjutnya disebut **PARA PENGGUGAT**  
Dalam hal ini menyerahkan Kuasa kepada : -----
  1. Luh Putu Sugiartini, SH.MH ; -----
  2. Fausi, SH ; -----Advokat, Alamat Kantor : Kantor Hukum Ganesha Bali Tirtha Jalan WR Supratman No. 30 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 19 Desember 2014 ; -----

### M E L A W A N : -----

1. **PT. Bank Perkreditan Rakyat (BPR) Varis Mandiri**, Jalan Raya Mengwi No. 2x Mengwi, Badung, selanjutnya disebut **TERGUGAT** ; -----

Hal.1 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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 hal ini menyerahkan Kuasa kepada : -----

I Wayan Rindha, SH, MH, Advokat & Pengacara,  
berkedudukan di Kantor Advokat & Pengacara I WAYAN  
RINDHA and Associates di 2<sup>nd</sup> Floor Graha Bebet Sari  
Motor, Jalan Raya Ngurah Rai No.227-229 Sanur  
Denpasar Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
Tanggal 5 Januari 2015 ; -----

2. **I Dewa Komang Mahadewa, SH.Mkn**, Notaris dan PPAT, di Kabupaten  
Badung, alamat di Jalan Raya Sempidi, Kabupaten  
Badung, selanjutnya disebut **TERGUGAT II** ; -----

3. **Ni Nyoman Ayu Sri Kusuma Dewi, SH.Mkn**, Notaris dan PPAT, di  
Kabupaten Tabanan, Alamat di Jalan M Tambrin 142 C  
Kab. Kediri Kec. Tabanan, selanjutnya disebut  
**TERGUGAT III** ; -----

4. **Ronny Pangalela**, Wiraswasta, Alamat Perum Nangka Mulya Indah No.  
21, Banjar Tonja Kec. Denpasar Utara Kodya  
Denpasar, selanjutnya disebut **TERGUGAT IV** ; -----

Dalam hal ini menyerahkan Kuasa kepada : -----

1. Ni Made Wiratini, SH ; -----

2. I Ketut Suteja Putra, SP, SH ; -----

3. Ni Putu Ria Dewi Marheni, SH, MH ; -----

Para Advokat dan Advokat Magang yang berkantor pada  
Kantor Hukum BALISSA LAW OFFICE, beralamat di  
Jalan Danau Buyan Nomor : 35, Sanur Denpasar,  
berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 12 Januari  
2015 ; -----

5. **Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Tabanan**, di Tabanan,  
selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT I** ; -----

Hal.2 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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

## 6. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Denpasar,

alamat Jalan DR Kusuma Atmaja (Gedung Keuangan

Negara I) Denpasar, selanjutnya disebut **TURUT**

**TERGUGAT II** ; -----

Dalam hal ini menyerahkan Kuasa kepada : -----

1. Win Handoyo, SH, MH : Kepala KPKNL Denpasar ; -
2. Andri Rachmawan, SH, M.Kn : Kepala Seksi Hukum dan Informasi pada KPKNL Denpasar ; -----
3. Chairul Anam, SH : Pelaksana pada KPKNL Denpasar ; -----
4. Rita Ambar Sari, SH : Pelaksana pada KPKNL Denpasar ; -----
5. I Gusti Putu Sudaryana : Pelaksana pada KPKNL Denpasar ; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 15 Januari

2015, Nomor : SKU-49/MK.6/2015 ; -----

## 7. Kepala Kantor Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Wil. III Bali-Nusra,

Jalan Letda Tantular Renon (Gedung Bank Indonesia),

selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT III** ; -----

Dalam hal ini menyerahkan Kuasa kepada : -----

1. Tongam L.Tobing, Pegawai Otoritas Jasa Keuangan, alamat Gedung Sumitro Djojohadikusuma, Jalan Lapangan Banteng Timur No.1-4 Jakarta 10710 ; -----
2. Hendra Jaya Sukmana, Pegawai Otoritas Jasa Keuangan, alamat Gedung Sumitro Djojohadikusuma, Jalan Lapangan Banteng Timur No.1-4 Jakarta 10710 ; -----

Hal.3 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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. Ceceh Harianto, Pegawai Otoritas Jasa Keuangan, alamat Gedung Sumitro Djojohadikusuma, Jalan Lapangan Banteng Timur No.1-4 Jakarta 10710 ; ----
4. Paratmo Anindito, Pegawai Otoritas Jasa Keuangan, alamat Gedung Sumitro Djojohadikusuma, Jalan Lapangan Banteng Timur No.1-4 Jakarta 10710 ; ----
5. Faizal, Pegawai Otoritas Jasa Keuangan, alamat Jalan Letda Tantular No.4 Renon Denpasar 80234 ;
6. Putu Arya Wirasetyanta, Pegawai Otoritas Jasa Keuangan, alamat Jalan Letda Tantular No.4 Renon Denpasar 80234 ; -----
7. I Gusti Bagus Adi Wijaya, Pegawai Otoritas Jasa Keuangan, alamat Jalan Letda Tantular No.4 Renon Denpasar 80234 ; -----
8. Wahid Hakim Siregar, Pegawai Otoritas Jasa Keuangan, alamat Jalan Letda Tantular No.4 Renon Denpasar 80234 ; -----
9. Varida Megawati Simarmata, Pegawai Otoritas Jasa Keuangan, alamat Gedung Sumitro Djojohadikusuma, Jalan Lapangan Banteng Timur No.1-4 Jakarta 10710 ; -----

Berdasarkan Surat Kuasa Khusus, Tanggal 23 Februari 2015, Nomor : SKU-30A/SKUQJK.01/2014 ; -----

Pengadilan Negeri tersebut ; -----

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 930 / Pdt. G / 2014 / PN Dps, tanggal 30 Desember 2014 dan Tanggal 15 Juni 2015 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

Hal.4 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setelah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan

Negeri Denpasar Nomor 930 / Pdt.G / 2014 / PN Dps, tanggal 2 Januari

2015 tentang penetapan hari sidang pertama pemeriksaan perkara ini ; ---

Setelah mendengar para pihak yang berperkara ; -----

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

Setelah membaca dan mempelajari surat-surat bukti yang diajukan oleh para pihak yang berperkara ; -----

## TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa dengan surat gugatannya tertanggal 30 Desember 2014, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dibawah Register Nomor 930 / Pdt.G / 2014 / PN Dps, tanggal 30 Desember 2014, Para Penggugat telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat dan Para Turut Tergugat dengan dasar dalil-dalil sebagai berikut : -----

1. Bahwa, Penggugat II, III telah meminjam sejumlah uang pada Tergugat I sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor : UM/18/20140/3/2013; tertanggal 25 Maret 2013 ; -----
2. Bahwa, berdasarkan Perjanjian Kredit aquo diuraikan besarnya pinjaman sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah); jangka waktu 12 bulan ( 25 Maret 2013 s/d 25 Maret 2014 ) dengan Bunga sebesar **20,40 (dua puluh koma empat puluh) persen per tahun atau 1,70 persen** per bulan; tujuan penggunaan kredit : MODAL KERJA; dengan sistim atau cara pembayaran bulanan pokok dibayar Rp. 0,00; ditambah bunga tiap bulan dan sisa pokok dibayar pada saat kredit jatuh tempo ; -----
3. Bahwa, dalam Perjanjian Kredit Aquo hanya ditandatangani oleh Penggugat II dan Penggugat III; sementara Penggugat I sebagai

Hal.5 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemilik tanah yang dipakai sebagai barang jaminan tidak ada menandatangani Perjanjian Kredit ; -----

4. Bahwa, tanah yang dijadikan barang jaminan atas perjanjian kredit tersebut di atas adalah berupa 1 ( satu ) bidang tanah dengan SHM No. 451 tanggal 27 Juli 1955, Surat Ukur No. 2067 tanggal 16 Mei 1995 Seluas 440 m2, An. Albina Nudu ( Penggugat I ), terletak di Desa Cepaka, Kec. Kediri Kab. Kabupaten Tabanan, dengan batas – batas :

- Utara : Jalan ; -----
- Selatan : Tanah milik ; -----
- Timur : Tanah milik ; -----
- Barat : Tanah milik ; -----

Selanjutnya disebut Obyek sengketa ; -----

5. Bahwa, cara pembayaran hutang dengan men-debet rekening Tabungan dengan Nomor : 10-10006318-7 atas nama Penggugat II, sehingga Tergugat I bisa memotong langsung dana yang ada di rekening Tabungan milik Penggugat II tanpa persetujuan dan pertanggungjawaban; dan bahkan Buku Tabungannya Nomor : 10-10006318-7 dari sejak awal sampai dengan saat ini dipegang oleh pihak Tergugat I; terbukti Tergugat I telah melakukan wanprestasi ; -----
6. Bahwa, sekitar bulan Maret tahun 2014 Penggugat telah jatuh sakit yaitu kakinya patah dan harus opname di Rumah Sakit, dan Tergugat I juga telah mengetahuinya karena saat itu datang ke rumah sakit dan mengambil pembayaran atas hutang berupa BG sebesar Rp. 23.000.000; (dua puluh tiga juta rupiah) ; -----
7. Bahwa, sebelum Penggugat III jatuh sakit, Tergugat I telah mengirimkan Surat Peringatan I tetanggal 17 Februari 2014 dengan total kewajiban yang harus dibayar Rp. 20.508.800,-; kemudian disusul dengan Surat Peringatan kedua Tertanggal 1 Maret 2014 dengan total kewajiban yang harus dibayar Rp.22.813.555,-, dan Surat Peringatan

Hal.6 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketiga tertanggal 4 April 2014 dengan total kewajiban yang harus  
dibayar Rp.394.705.520,- ; -----

8. Bahwa, pada 1 Maret 2014 Penggugat kembali mendapatkan Surat  
Peringatan II; dengan Nomor : 1768/BPR/VM/III/2014; dan salah satu  
nya adanya perhitungan : -----

- Bunga (209.818.800 x 29 hari), suku **Bunga 22, 80 %** : Rp.  
22.813.555

- Tunggakkan Bunga (10 % x Jml Bunga) : Rp. 15.207.955 ;

- Denda (10 % x Jumlah Bunga) : Rp. 1.520.800 ;

9. Bahwa, pada tanggal 04 April 2014; Penggugat kembali menerima  
Surat Peringatan III dengan Nomor : 1791/BPR/VM/IV/2014; dengan  
perincian kewajiban sebagai berikut : -----

- Pelunasan Pokok Rp.349.818.800;

- Bunga (209.891,28 X 39 hari), suku **bunga 21,60 %** : Rp.  
8.185.800;

- Denda (10 % x Jml Bunga) :Rp. 36.700.920;

10. Bahwa, pada tanggal 05 Mei 2014; Penggugat kembali menerima Surat  
Peringatan III dengan Nomor : 752/BPR/V/2014; dengan perincian  
kewajiban sebagai berikut : -----

- Pelunasan Pokok :Rp. 349.818.800;

- Tunggakkan Bunga : Rp. 14.622.450;

- Denda (10 % x Jml Bunga) : Rp. 1.462.450;

- Finalti (lewat jatuh tempo) : Rp. 36.444.125;

Berarti ada penambahan bunga pada bulan ini sebesar Rp. 6.436.650;

(enam juta empat ratus tiga puluh enam ribu enam ratus lima puluh  
rupiah); ditambah denda bunga sebesar 10 % sebesar Rp. 1.462.450;

dan pinalti jatuh tempo sebesar Rp. 36.444.125 ; -----

**Besarnya suku Bunga yang berlaku pada Bulan Mei adalah  
sebesar 1,839995 % per bulan atau sebesar 22,079945 %; berarti**

Hal.7 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada bulan ini ada perubahan peningkatan tingkat suku bunga

sebesar 2,11144 persen ; -----

11. Bahwa, pada tanggal 05 September 2014; Penggugat kembali menerima Surat Perincian Hutang Debitur dengan perincian kewajiban sebagai berikut : -----

- Pelunasan Pokok : Rp.349.818.800 ;

- Bunga : Rp. 47.412.150 ;

- Penalti jatuh tempo : Rp. 39.723.130 ;

12. Bahwa, pada tanggal 28 Oktober 2014; Penggugat kembali menerima Surat Perincian; dengan perincian kewajiban sebagai berikut : -----

- Pelunasan Pokok : Rp.349.818.800;

- Bunga : Rp. 53.615.600;

- Penalti jatuh tempo : Rp. 40.343.440;

Pada bulan Oktober **Bunga yang dibebankan sebesar 1,77333237**

**persen** per bulan atau 21,27998838 persen per bulan ; berarti pada bulan ini terjadi penurunan suku bunga sebesar 3,62 persen ; -----

13. Bahwa, berdasarkan saat Perjanjian Kredit aquo sampai bulan Oktober 2014 telah terjadi perubahan suku bunga, denda, dan pinalti yang yang ditentukan sendiri oleh Tergugat, dengan perincian sebagai berikut : ---

- 1). Pada Perjanjian Kredit Suku Bunga yang disepakati adalah sebesar 1,70 persen per bulan atau 20,40 persen per bulan, faktanya sesuai dengan print "**Frekuensi Pembayaran Debitur**" ternyata suku bunga yang berlaku adalah sebesar 22,80 persen per tahun atau sebesar 1,9000 persen per bulan; berarti ada perbedaan pembebanan tambahan suku bunga sebesar 11,764706 persen. Berarti dari sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit aquo telah terdapat cacat hukum mengenai masalah besarnya suku bunga; sehingga terbukti Tergugat adalah wanprestasi ; -----

Hal.8 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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

2). Bahwa, sejak penandatanganan Perjanjian Kredit aquo sampai dengan bulan Oktober 2014 telah terjadi perubahan suku bunga yang berbeda-beda, seperti berikut : -----

- Maret 2013 sebesar 20,40 persen per tahun atau 1,70 persen per bulan ; -----
- April 2013 sebesar 21,60 persen per tahun atau 1,80 persen per bulan ; -----
- Maret 2014 sebesar 22,80 persen per tahun atau 1,90 persen per bulan ; -----
- April 2014 sebesar 21,60 persen per tahun atau 1,80 persen per bulan ; -----
- Mei 2014 sebesar 22,080 persen per tahun atau 1,84 persen per bulan ; -----
- Oktober 2014 sebesar 21,27 persen per tahun atau 1,78 persen per bulan ; -----

Fakta ini membuktikan bahwa tergugat adalah yang sebenarnya telah melakukan wanprestasi atau “mora creditoris”, **karena dalam setiap perubahan suku bunga tidak pernah diberitahukan dan/ atau dimintakan persetujuan secara tertulis kepada Para Penggugat.**

Perjanjian Kredit aquo telah melanggar asas-asas perjanjian dan khususnya pasal 1338 KUHPdata; akibatnya hukumnya Tergugat I terbukti telah wanprestasi, sehingga tidak berhak menyatakan Para-Penggugat juga wanprestasi atau sebaliknya Penggugat wanprestasi disebabkan karena tindakan dari Tergugat I yang wanprestasi terlebih dahulu ; -----

3). Bahwa, berdasarkan data “Frekwensi Pembayaran Debitur” perihal detail pembayaran ternyata banyak terjadi hal-hal yang bertentangan dengan asas-asas perjanjian, dimana Tergugat I dari tanggal 31 Mei 2013 telah membebani Para-Penggugat pada

Hal.9 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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

setiap pembayaran dengan denda sebesar Rp. 852.850; sampai dengan tanggal 28/02/2014; adalah tindakan wanprestasi dari Tergugat I sebagai Kreditur, karena pembayaran kewajiban yang tercantum atau terinci dalam detail pembayaran adalah tidak sepenuhnya benar pencatatannya, yaitu jika dibandingkan dengan bukti Tabungan "Mutasi Harian Nasabah" dengan Nomor : 10-10006318-7; atas nama Mayumi Wulan Trisna, SE., ternyata terbukti telah terjadi pencacatan dan pengambilan uang (pendebetan rekening tabungan) yang tidak sesuai dengan prosedur atau ketentuan yang berlaku; karena pada setiap pengambilan Para-Penggugat tidak pernah diberikan bukti konfirmasi persetujuan atas pendebetan rekening Tabungan untuk kepentingan Pembayaran Hutang. Tindakan Tergugat I yang mendebet Rekening Tabungan dan kemudian membayarkannya tidak sesuai dengan tanggal pendebetan adalah tindakan wanprestasi dari Kreditur dari segi hukum Perdata; dan juga merupakan tindakan penggelapan dalam ranah hukum pidana ; ---

14. Bahwa, Tergugat I telah terbukti melakukan wanprestasi, jika dilihat dari bukti "Frekwensi Pembayaran Debitur" yang ternyata tanggal pencatatannya dan jumlahnya tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya; sehingga patut diduga pula telah terjadi tindak pidana penggelapan atas dana (dari segi hukum Pidana) yang ada pada Rekening milik Para-Penggugat yaitu bukti Tabungan "Mutasi Harian Nasabah" dengan Nomor : 10-10006318-7; atas nama Mayumi Wulan Trisna, SE. Fakta ini membuktikan telah terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I pada ranah hukum perdata ; -----
15. Bahwa, adapun bentuk wanprestasi lainnya dari Tergugat I, yaitu rinciannya sebagai berikut : -----

Hal. 10 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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). Bahwa, pada tanggal 29 Juni 2013 Bank melakukan pencatatan pembayaran kredit sebanyak 2 kali; padahal Para Penggugat tidak pernah melakukan pembayaran pada tanggal tersebut sebanyak 2 kali ; -----
- 2) Bahwa, pada tanggal 04/07/2013 --- di debet Tab. Rp. 2.014.200 ; -  
Bahwa, pada tanggal 26/07/2013 --- byr tunai Rp. 3.000.000 ;  
Berarti, pada bulan Juli ada 2 kali pembayaran dengan total sebesar Rp. 5.014.200; apa alasan hukum nya Tergugat melakukan pendebitan rekening tabungan pada tanggal 4 Juli 2013 untuk pembayaran hutang, padahal tidak ada perintah untuk itu dari Para Penggugat; berarti terbukti Tergugat I telah melakukan wanprestasi dan/ atau tindak pidana penggelapan ; -----
- 3). Bahwa, pada tanggal 1 Nopember 2013, Tergugat I melakukan pendebitan atas Tabungan Para-Penggugat sebesar Rp. 6.000.000; (enam juta rupiah); namun uang tersebut tidak langsung dibayarkan hutang; akan tetapi baru dibayarkan pada tanggal 30 Nopember 2013; berarti **terbukti ada tindakan wanprestasi dari Tergugat yang tidak langsung membayarkan dan mencatat uang yang telah di debet dari Tabungan Para-Penggugat** ; -----
- 4). Bahwa, pada tanggal 31 Desember 2013, Tergugat I melakukan pencatatan pembayaran hutang sebanyak 2 kali untuk pembayaran sebesar Rp. 6.000.000; dan sebesar Rp. 1.503.000; padahal dana sebesar Rp. 6.000.000; telah dilakukan pendebitan/ diambil dari Tabungan pada tanggal 1 Nopember 2013; berarti terbukti ada perbuatan wanprestasi dari Tergugat I, yaitu pendebitan/ pengambilan uang Tabungan pada bulan Nopember 2013 akan tetapi baru dibayarkan pada sekitar 30 hari kemudian yaitu pada tanggal 31 Desember 2013; sehingga patut diduga juga telah terjadi tindak pidana penggelapan ; -----

Hal.11 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5). Bahwa, Pembayaran hutang per tanggal 30/01/14 sebesar Rp. 6.720.495; untuk membayar bunga sebesar Rp. 5.299.695; dan denda sebesar Rp. 1.420.800; adalah dana bersumber dari pendebitan tabungan dari Para Penggugat oleh Tergugat I pada tanggal 3 Pebruari 2014; hal ini sangat janggal atau aneh bisa terjadi karena tidak mungkin pendebitan tabungan belakangan dari tanggal pembayaran; berarti pencatatan rekening kredit dan rekening tabungan yang dilakukan oleh Tergugat I terbukti tidak benar, sehingga terbukti adanya wanprestasi ; -----
- 6). Bahwa, Tergugat I telah melakukan pendebitan rekening tabungan milik Para Penggugat pada tanggal dan sebesar sebagai berikut : pada 30/4/13 sebesar Rp. 11.900; pada 31/05/13 sebesar Rp. 11.930; pada 30/06/13 sebesar 11.960; pada 31/07/13 sebesar Rp. 10.650; pada 31/08/13 sebesar 10.680; pada 30/09/13 sebesar Rp. 10.710; pada 31/10/13 sebesar Rp. 10.735; pada 30/11/13 sebesar Rp. 6.765; pada 31/12/13 sebesar Rp. 5.780; pada 31/01/14 sebesar Rp. 5.795; tanpa persetujuan Para Penggugat dan prosedur aturan pendebitan yang berlaku, berarti Tergugat I telah wanprestasi ; ----
- 7). Bahwa, pada tanggal 26 Mei 2014 telah terjadi pendebitan rekening Tabungan sebesar Rp. 1.500.000; akan tetapi dana tersebut tidak terbukti dipergunakan untuk membayar hutang, karena tidak tercatat pada bukti "Frekuensi Pembayaran Debitur" yang diterima oleh Para Penggugat pada tanggal 28 Oktober 2014; pada pukul 14.00 wita. Berdasarkan data-data tersebut diatas, berarti terbukti telah terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I ; -----
16. Bahwa, berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh Para-Penggugat; dengan asumsi tidak ada perubahan suku bunga (lampiran 1. Perhitungan Pembayaran Kredit), maka sampai dengan bulan Pebruari 2014 ternyata bunga yang tertunggak s/d Pebruari 2014 sebesar Rp.

Hal. 12 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps

### Disclaimer

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

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.060.959,30; sedangkan besarnya denda s/d bulan Pebruari 2014 sebesar Rp. 9.414.250,00; jika saja tidak dibayarkan untuk denda, maka Para-Penggugat tidak ada memiliki bunga yang tertunggak, dan **justru lebih bayar sebesar Rp. 4.353.291**; sehingga tidak terbukti Para Penggugat telah melakukan wanprestasi; dan tidak termasuk dalam kriteria golongan "**Kredit Macet**"; -----

17. Bahwa, Tergugat I telah terbukti telah melakukan wanprestasi; dan terbukti pula melanggar ketentuan pasal 49 UU Nomor : 10 Tahun 1998 ayat (1); dengan pidana penjara sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun dan paling lama 15 (lima belas) tahun serta denda sekurang-kurangnya Rp. 10.000.000.000,00; (sepuluh miliar rupiah) dan paling banyak Rp. 200.000.000.000,00 (dua ratus miliar rupiah); jo Pasal 49 ayat (2) huruf b dengan pidana penjara sekurang-kurangnya 3 (tiga) tahun dan paling lama 8 (delapan) tahun serta denda sekurang-kurangnya Rp. 5.000.000.000,00; (lima miliar rupiah) dan paling banyak Rp. 100.000.000.000,00 (seratus miliar rupiah); jo pasal 52 ; -----

18. Bahwa, pada tanggal 08 April 2014 Tergugat me"somasi" para Penggugat sesuai dengan Surat Nomor : 1797/BPR/VM/IV/2014; tertanggal 08 April 2014 dengan ancaman "apabila saudara tidak datang memenuhi panggilan tersebut, kami akan menyelesaikan melalui proses Hukum dan melaporkan ke Pihak Kepolisian Polres Badung"; perbuatan pengancaman dan memakai nama Institusi POLRI adalah termasuk bertentangan dengan ketentuan perihal kerahasiaan Bank. Selayaknya Tergugat I melakukan tindakan Pembinaan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, namun melakukan pengancaman kepada Para Penggugat; berarti telah terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I ; -----

19. Bahwa, Tergugat I sebagai Kreditur tidak membantu Para Penggugat selaku Debitur untuk dapat melakukan prestasi sesuai dengan Surat

Hal. 13 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Edaran Bank Indonesia, yaitu dengan melakukan tindakan **rescheduling**, **reconditioning**, dan **restructuring** sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan justru mewajibkan Para-Penggugat untuk menyetorkan dana terlebih dahulu sebesar Rp. 150.000.000; barulah dapat dilakukan upaya **restructuring**; berarti sangat jelas tindakan dari Tergugat I selaku Kreditur tidak berusaha untuk membantu Para-Penggugat selaku Debitur untuk melaksanakan prestasinya, akibatnya terbukti bahwa tergugat telah **wanprestasi dan/ atau atau Mora Creditoris** ; -----

20. Bahwa, sesuai dengan Perjanjian Kredit aquo dan Peraturan Bank Indonesia Nomor : 8/19/PBI/2006; tentang KUALITAS AKTIVA PRODUKTIF DAN PEMBENTUKAN PENYISIHAN PENGHAPUSAN AKTIVA PRODUKTIF BANK PERKREDITAN RAKYAT; pada pasal 6, maka Kualitas Kredit dari Para Penggugat belum masuk KATEGORI MACET; sehingga tidak ada alasan untuk melakukan pelelangan atas jaminan ; -----

21. Bahwa, berdasarkan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ternyata Tergugat I telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengembalikan sertifikat asli, dan Tergugat I hanya berhak menyimpan Sertifikat Hak Tanggungan sebagai jaminan atas kredit Para Tergugat; sehingga ada apabila terjadi wanprestasi debitur maka debitur masih memiliki kesempatan untuk melakukan take-over (pindah kreditur) di Bank lainnya; tindakan wanprestasi dari Tergugat I dengan tidak memberikan dan/ atau menyerahkan sertifikat asli, maka telah terbukti Tergugat I dengan sengaja telah tidak memberikan bantuan kepada Debitur untuk dapat melakukan "take-over" ke Bank lain; inilah yang dalam bahasa Perbankan termasuk tindakan kelalaian Bank atau "Mora-Creditoris" yang akhirnya menjadi tindakan wanprestasi dari Tergugat I ; -----

Hal. 14 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa, pada saat dilakukan penandatanganan Perjanjian Kredit Nomor

: UM/18/20140/3/2013; tertanggal 25 Maret 2013; Penggugat I tidak

pernah menandatangani Perjanjian Kredit (yang merupakan Perjanjian

Pokok) selaku Penjamin Pemilik Jaminan. Dan sesuai dengan Akta

Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT), dihadapan

Tergugat II; tertanggal 16 bulan Juni tahun 2014; Tergugat I **tidak**

**pernah datang menghadap dan menandatangani Surat Kuasa**

**Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) setelah hampir 15 bulan**

**sejak ditandatangani Perjanjian Kredit.** Berarti, tindakan hukum

Tergugat II adalah tidak berdasarkan hukum; disatu sisi Penggugat I

tidak pernah datang menghadap pada tanggal 16 Juni 2014; dan disisi

lainnya ketentuan waktu SKMHT dihubungkan dengan APHT dan juga

dengan Perjanjian Kredit aquo; terbukti telah bertentangan dengan UU

No. 4 Tahun 1996; tentang Hak Tanggungan, asas-asas Hukum

Perjanjian; dan UU Notaris dan PP PPAT. Akibat hukumnya adalah

adalah SKMHT yang dibuat dihadapan Tergugat II adalah batal demi

hukum; dan akibat hukumnya tidak memiliki kekuatan hukum yang

mengikat ; -----

23. Bahwa, berdasarkan bukti yang ada pada sertifikat Hak Milik No. 451;

Desa Cepaka; Luas 440 M2; atas nama Albina Nudu ternyata HAK

TANGGUNGAN NOMOR : 03853/2014; PERINGKAT PERTAMA APHT

PPAT NI NYOMAN AYU SRI KUSUMA DEWI,SH.MKn. (sebagai

Tergugat III) Nomor : 297/2014; tanggal 14/07/2014; DI208 :

19764/2014; tgl 04/08/2014; DI307 47084/2014; tgl 04/08/2014. Jika

diperhatikan waktu Perjanjian Kredit aquo; dan Surat Kuasa Memasang

Hipotik atau Akta Pembebanan Hak Tanggungan ditandatangani yaitu

tertanggal 25 Maret 2013; sedangkan APHT PPAT oleh Tergugat II

tertanggal 14 Juli 2014; berarti ada tenggang waktu sekitar 15 bulan

Hal. 15 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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

atau 475 hari, sehingga ada beberapa hal wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I, yaitu : -----

- 1). Bahwa, sesuai dengan pasal 11 huruf (d) UU No. 4 Tahun 1996; tentang Hak Tanggungan wajib dicantumkan Nilai Tanggungan ; --
- 2). Bahwa, sesuai dengan pasal 15 ayat (3) dan pasal 15 ayat (6) perihal waktu yang ditentukan menurut ketentuan yaitu 1 (satu) bulan untuk APHT dan SKMHT selambat-lambat 3 (tiga) bulan adalah sudah memenuhi syarat waktu yang ditentukan, akibat hukumnya adalah **batal demi hukum**. Apabila Akta Pembebanan Hak Tanggungan batal demi hukum, maka secara otomatis titel Hak Tanggungan atas nama PT BPR Varis Mandiri pun dinyatakan batal; akibat hukumnya tidak mempunyai kekuatan eksekutorial ; --
- 3). Bahwa, SKMHT yang dibuat tidak pernah dihadapan Tergugat II pada tanggal 16 Juni 2014; dalam jangka waktunya 15 bulan dari sejak ditandatanganinya Perjanjian Kredit aquo; berarti Akta SKMHT tersebut adalah batal demi hukum. Apabila SKMHT batal demi hukum, maka secara otomatis APHT yang dibuat juga batal demi hukum, dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat. SKMHT dan APHT batal demi hukum, maka Pemasangan Hak Tanggungan tidak sah, mengakibatkan batal demi hukum dan/ atau dapat dibatalkan ; -----
- 4). Bahwa, saat APHT tersebut didaftarkan oleh Tergugat III pada tanggal 14 Juli 2014; Perjanjian Kredit aquo telah jatuh tempo; tidak sesuai dengan ketentuan UU Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan; berarti APHT tersebut batal demi hukum; sehingga perbuatan dari Tergugat I yang melakukan eksekusi lelang adalah terbukti telah wanprestasi ; -----

24. Bahwa, berdasarkan posita tersebut diatas, maka apabila Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) yang tidak pernah dibuat

Hal. 16 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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

dihadapan Tergugat II tertanggal 16 Juni 2014; terbukti adanya perbuatan hukum yang isinya tidak benar; yang mengakibatkan SKMHT tersebut batal demi hukum, maka APHT yang dibuat dihadapan Tergugat III pun otomatis batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat ; -----

25. Bahwa, berdasarkan UU No. 4 tahun 1996 dan pasal 224 HIR Grosse Akta; maka proses lelang harus berdasarkan fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan; karena **besarnya hutang harus pasti**. Sesuai dengan Putusan MA No. 3021/K/Pdt/1984; tertanggal 30 Januari 1984, yang menyatakan parate eksekusi yang dilakukan dengan meminta persetujuan Ketua Pengadilan Negeri meskipun didasarkan pasal 1178 ayat (2) KUHPerdara adalah **Perbuatan Melawan Hukum dan Lelang yang dilakukan menjadi Batal**. Dan sesuai dengan pasal 19 ayat (1) UU No. 4 tahun 1996; tentang Hak Tanggungan pelelangan umum harus atas perintah Ketua Pengadilan Negeri ; -----

26. Bahwa, sesuai dengan pasal 19 dan pasal 20 Peraturan Bank Indonesia Nomor : 8/19/PBI/2006; tentang KUALITAS AKTIVA PRODUKTIF DAN PEMBENTUKKAN PENYISIHAN PENGHAPUSAN AKTIVA PRODUKTIF BANK PERKREDITAN RAKYAT; wajib memiliki kebijakan dan prosedur tertulis mengenai restrukturisasi kredit dan wajib pula disetujui oleh Komisaris; dan perihal ini tidak pernah disampaikan kepada Para Penggugat ; -----

27. Bahwa, tindakan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I; dan juga tindakan Mora-Creditoris (tidak mau membantu Debitur menyelesaikan prestasinya); yang kemudian ditindaklanjuti dengan tindakan hukum melakukan lelang eksekusi atas jaminan berdasarkan Akta Hak Tanggungan sesuai dengan Nomor : S-2317/WKN.14/KNL.01/2014; Hal. : Penetapan Jadwal Lelang oleh Kepala Kantor Pelayanan

Hal. 17 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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

Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar; tertanggal 23 September 2014; adalah tindakan yang semena-mena yang tidak sesuai dengan asas hukum perjanjian; melanggar UU Perlindungan Konsumen; dan tidak sesuai dengan UU Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), karena Akta Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan (SKMHT) dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) yang dipergunakan sebagai alas Hukum dilakukan Eksekusi Hak Tanggungan tidak pernah ditandatangani dihadapan Tergugat II, sehingga SKMHT dan APHT tersebut tidak dapat dikatakan sebagai Akta Otentik, dan bahkan dinyatakan batal demi hukum; sehingga tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat ; -----

28. Bahwa, saat diadakan lelang atas obyek sengketa ternyata tidak dilakukan berdasarkan azas-azas hukum lelang; dan pada saat lelang telah disampaikan keberatan oleh Penggugat II dan Penggugat III dengan menyampaikan telah adanya perlawanan atas lelang dengan mengajukan gugatan secara perdata di Pengadilan Negeri Denpasar dan secara Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar; identitas pengikut dan pemenang lelang terkesan tidak transparan. Saat dilakukan lelang hanya diikuti oleh Tergugat IV yang nyata-nyata telah mendengar penyampaian adanya gugatan; namun tetap menyatakan sebagai peserta lelang; sehingga patut diduga adanya perbuatan kerjasama/ persekongkolan antara Tergugat I dan Tergugat IV. Dimana diduga sumber dana yang dipakai atau dipergunakan dalam memenangkan lelang sepenuhnya menjadi milik dari Tergugat I, sehingga perbuatan dari Tergugat IV adalah terbukti tidak memiliki itikad baik sebagai seorang Pembeli Lelang; sehingga sepatutnya tidak dapat dikatakan sebagai Pembeli Yang Baik, akibatnya tidak perlu mendapatkan perlindungan hukum ; -----

Hal. 18 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

29. Bahwa, dalam hal proses lelang peran dari Turut Tergugat I sebagai salah satu institusi yang bertugas di dalam mencatat, melakukan peralihan hak perihal jaminan yang berupa tanah untuk tidak melakukan Perbuatan Hukum sehubungan dengan jaminan Tanah Hak Milik Nomor : 451; Desa Cepaka; Gambar Situasi No. 2067/1995; tanggal 16-5-1995; Luas 440 M; atas nama Albina Nudu; sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap. Dan terbukti Turut Tergugat I sangat tidak cermat dan teliti didalam menerima pemasangan Hak Tanggungan pada tanah obyek sengketa berdasarkan Surat Kuasa Memasang Hipotik (SKMHT) dan Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) yang ternyata terbukti batal demi hukum, karena tidak sesuai dengan ketentuan UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Akibat hukumnya pemasangan Hak Tanggungan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I adalah tidak sah, sehingga dinyatakan batal dan/ atau batal demi hukum ; -----
30. Bahwa, itikad baik Tergugat I, Tergugat IV, dan Turut Tergugat II sangat diragukan karena patut diduga adanya keinginan kuat untuk menguasai Jaminan yang memiliki nilai yang cukup tinggi, dimana berdasarkan Pelayanan data Informasi Zona Nilai Tanah; Kantor Pertanahan Nasional Tabanan; tanggal 26/05/2014; No. reg. 5818/2014; ternyata nilai Tanah jaminan tersebut sudah bernilai sebesar Rp. 240.240.000; (dua ratus empat puluh juta dua ratus empat puluh ribu rupiah) per are, sehingga total nilai Jaminan sebesar = 440 M2 x Rp. 240.240.000/ are = Rp. 1.057.056.000; (satu milyar lima puluh tujuh juta lima puluh enam ribu rupiah); sedangkan saat ini harga pasaran tanah tersebut sebesar Rp. 275.000.000; per are nya ; -----
31. Bahwa, Turut Tergugat II tidak mempergunakan data appraisal/ penilaian tanah yang terbaru sesuai dengan waktu dilakukan lelang sepatutnya dipergunakan sebagai syarat-syarat lelang yang harus
- Hal. 19 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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

dipenuhi oleh Tergugat I. Sehingga harga jual lelang yang seharusnya dipenuhi dibawah harga pasar; akibatnya Para-Penggugat dirugikan ; -

32. Bahwa, sesuai dengan tugas dari Turut Tergugat III yang memiliki tugas dan fungsi menyelenggarakan system pengaturan dan pengawasan yang terintegrasi terhadap keseluruhan kegiatan di sektor jasa keuangan; yang memiliki tujuan : 1). Terselenggaranya secara teratur, adil, transparan, dan akuntabel, 2). Mampu mewujudkan system keuangan yang tumbuh secara berkelanjutan dan stabil, 3). Mampu melindungi kepentingan konsumen dan masyarakat. Oleh karenanya perihal beberapa posita tersebut diatas 4menjadi ruang lingkup tugas dari Turut Tergugat III. Dan sesuai dengan tugas dan wewenang dari Turut Tergugat III selayaknya melakukan pemanggilan untuk menyelesaikan permasalahan ini secara non-litogasi. Akibat ketidak tegasan dari Turut Tergugat III perihal pencatatan administrasi Bank oleh Tergugat I yang tidak benar atau wanprestasi mengakibatkan ruginya Debitur ; -----

33. Bahwa, akibat perbuatan wanprestasi dari Tergugat I dan perbuatan hukum lainnya dan juga pengumuman nama baik Para Penggugat pada Media cetak, maka Para Penggugat mengalami kerugian materiil sebagai berikut : -----

1). Denda sebesar .....	Rp.	9.414.250 ;
2). Pengembalian Bunga .....	Rp.	68.802.245 ;
3). Dana Tabungan yg di debet .....	Rp.	96.905 ;
4). Biaya-biaya gugatan .....	Rp.	0 ; --
Kerugian Materiil .....	Rp.	78.216.495;

(tujuh puluh delapan juta dua ratus enam belas ribu empat ratus Sembilan puluh lima) ; -----

Kerugian Moril : -----

1). Merasa tertekan dan sakit .....	Rp.	50.000.000;
-------------------------------------	-----	-------------

Hal.20 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2). Nama baik di Media ..... Rp. 1.000.000.000;

Kerugian Moril ..... Rp. 1.050.000.000 ;

(satu milyar lima puluh juta rupiah) ; -----

Sehingga total kerugian moril dan materiil ..... Rp. 1.828.216.495;

(satu milyar delapan ratus dua puluh delapan juta dua ratus dua ratus enam belas ribu empat ratus sembilan puluh lima) ; -----

34. Bahwa, untuk dapat terbayarnya dan menjaga komitmen atas pembayaran kerugian tersebut diatas dan pengembalian sertifikat atas obyek sengketa seperti keadaan semula, maka selayaknya Tergugat I dihukum untuk membayar uang paksa sebesar Rp. 1.000.000; (satu juta) untuk setiap hari jika lalai atau keterlambatan pembayaran melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap ; -----

35. Bahwa, demi keamanan Sertifikat Milik Penggugat I dan agar tidak dialihkan kepada pihak lain, maka Para Penggugat terutama Penggugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk meletakkan sita conservatoir beslag atas tanah obyek sengketa yang menjadi barang jaminan ; -----

Bahwa, berdasarkan alasan tersebut diatas, Para Penggugat mohon kepada Bapak Ketua pengadilan Negeri Denpasar berkenan memanggil para pihak yang bersengketa untuk didengar dan diperiksa di muka persidangan, serta memutuskan sebagai berikut : -----

## **PROVISIONIL** : -----

1. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I untuk menunda dan tidak melakukan perbuatan hukum proses peralihan hak atas dasar hukum pelaksanaan lelang atas barang Jaminan atas Tanah Hak Milik Nomor : 451; Desa Cepaka; Gambar Situasi No. 2067/1995; tanggal 16-5-1995; Luas 440 M; atas nama Albina Nudu; kepada Tergugat IV sampai adanya Keputusan Hukum yang berkekuatan hukum tetap ; -----
2. Menyatakan hukum menetapkan meletakkan sita conservatoir beslag atas tanah obyek sengketa yang menjadi barang jaminan ; -----

Hal.21 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**PRIMAIR** : -----

1. Mengabulkan gugatan Para-Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan hukum bahwa Perjanjian Kredit Nomor :  
UM/18/20140/3/2013 sebagai Pokok Perkara adalah cacat hukum,  
karena tidak ditandatangani oleh Penggugat I sebagai Pemilik Jaminan  
atas Obyek sengketa ; -----
3. Menyatakan hukum bahwa Tergugat telah terbukti melakukan  
wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit aquo ; -----
4. Menyatakan hukum bahwa Penggugat I tidak pernah hadir dihadapan  
Tergugat II untuk menandatangani persetujuan atas Surat Kuasa  
Memasang Hipotik; Nomor : 02; tertanggal 16 Juni 2014, sehingga  
Surat Kuasa Memasang Hak tanggungan tersebut dinyatakan batal  
demi hukum; dan/ atau dapat dibatalkan ; -----
5. Menyatakan hukum bahwa jika Surat Kuasa Memasang Hak  
Tanggungan (SKMHT) batal demi hukum/ dan atau dapat dibatalkan,  
maka secara otomatis Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)  
Nomor : 03853/2014; PERINGKAT PERTAMA; dibuat oleh NI NYOMAN  
AYU SRI KUSUMA DEWI,SH.MKn.; PPAT Kabupaten Tabanan; adalah  
batal demi hukum dan/ atau dapat dibatalkan ; -----
6. Menyatakan hukum bahwa Tergugat IV adalah Pembeli Lelang yang  
tidak beritikad baik, sehingga tidak termasuk kategori Pembeli Yang  
baik yang berhak mendapat perlindungan hukum, sehingga dinyatakan  
tidak sah, dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat ; -----
7. Menyatakan Pemasangan Hak Tanggungan oleh Turut Tergugat I  
Nomor : 297/2014; tanggal 14/07/2014; DI208 : 19764/2014; tgl  
04/08/2014; DI307 47084/2014; tgl 04/08/2014; adalah tidak sah dan  
tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat ; -----
8. Menyatakan hukum bahwa lelang eksekusi atas jaminan berdasarkan  
Akta Hak Tanggungan sesuai dengan Nomor : S-

Hal.22 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2317/WKN.14/KNL.01/2014; Hal. : Penetapan Jadwal Lelang oleh Turut-Tergugat II yaitu Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar; tertanggal 23 September 2014 adalah tidak sah, karena tidak sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Akibatnya tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat ; -----

9. Menghukum Tergugat I untuk melakukan pelepasan pembebanan hak tanggungan terhadap obyek sengketa dan mengeluarkan surat perintah roya kepada Turut Tergugat I untuk dilakukan pencoretan dan pembersihan pada buku tanah dan sertifikat tanah jaminan seperti keadaan semula ; -----
10. Menghukum Tergugat I untuk mengganti kerugian materiil dan moril yang timbul sebesar Rp. 1.828.216.495; (satu milyar delapan ratus dua puluh delapan juta dua ratus dua ratus enam belas ribu empat ratus sembilan puluh lima) ; -----
11. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 1.000.000; (satu juta rupiah) untuk setiap hari jika lalai atau keterlambatan pembayaran melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap ; -----
12. Menyatakan hukum menetapkan meletakkan sita conservatoir beslag atas tanah obyek sengketa yang menjadi barang jaminan ; -----
13. Menghukum Tergugat I, II, III, dan IV untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini secara tanggungrenteng ; -----

## **SUBSIDIAR** : -----

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, para pihak yang berperkara datang hadir menghadap di persidangan diwakili oleh masing-masing kuasanya tersebut ; -----

Hal.23 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



Menimbang, bahwa sebelum pemeriksaan perkara dilanjutkan sesuai dengan pasal 154 ayat (1) Rbg jo Perma No.1 tahun 2008 Majelis Hakim menunjuk I Wayan Sukanila, SH, MH sebagai mediator untuk mendamaikan para pihak yang berperkara, akan tetapi berdasarkan laporan dari mediator tertanggal 10 Maret 2015 para pihak berperkara gagal untuk melakukan perdamaian, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan gugatan dan para Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya ; -----

Menimbang, bahwa atas gugatan dimaksud **Tergugat I** mengajukan **jawaban** sebagai berikut : -----

**Dalam Eksepsi** : -----

- Bahwa berdasarkan atas hukum acara perdata yakni exeptie van gewijsde zaak bahwasanya perkara/perlawanan yang diajukan oleh Para penggugat sekarang, adalah merupakan seluruhnya sebagaimana yang telah diputus dengan putusan perkara Reg. NO. 828/Pdt.G/2014/PN.Dps, dimana obyek persoalandaan pihak yang sama, sehingga dengan demikian Tergugat I mengajukan berlakunya peraturan “ *nebis in aidem* “ atau tidaklah boleh terjadi dua kali putusan dalam satu perkara ( Prof. DR. R. Supomo, SH., alm dalam Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri ) ; -----

Berdasarkan uraian tersebut diatas, Tergugat I mohon kepada Yang terhormat Majelis Hakim Sidang Pengadilan Negeri Denpasar berkenan untuk memutuskan : -----

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I ; -----
- Menyatakan Gugatan Para Pengggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) ; -----

Hal.24 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Pokok Perkara : -----

1. Bahwa apa yang dikemukakan dalam eksepsi diatas merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ; -----
2. Bahwa Tergugat I menyangkal dan menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil serta argumentasi hukum Para Penggugat yang dikemukakan , kecuali terhadap hal – hal yang diakui secara tegas oleh pihak Tergugat I ; -----
3. Bahwa antara Tergugat I ( Kreditur ) dengan Para Penggugat II, III, ada hubungan utang piutang dalam perjanjian kredit Nomer : UM/18/ ; -----
4. Bahwa Para Penggugat II,III , sebagai debitur telah melakukan pembayaran sebagaimana kitir pembayaran yakni : -----
  - Pada tanggal 30 April 2013 Rp. 11.900.000,- ; -----
  - Pada tanggal 31 Mei 2013 Rp. 11.930.000,- ; -----
  - Pada tanggal 30 Juni 2013 Rp. 11.960.000,- ; -----
  - Pada tanggal 31 Juli 2013 Rp. 10.650.000,- ; -----
  - Pada tanggal 30 Agustus 2013 Rp. 10,680.000,- ; -----
  - Pada tanggal 30 September 2013 Rp. 10.710.000,- ; -----
  - Pada tanggal 31 Oktober 2013 Rp. 10.735.000,- ; -----
  - Pada Tanggal 30 Nopember 2013 Rp. 6.765.000,- ; -----
  - Pada tanggal 31 Desember 2013 Rp. 5.780.000,- ; -----
  - Pada tanggal 31 Januari 2014 Rp. 5.795.000,- ; -----

Hal mana pembayaran tersebut diatas melalui pendebetan tabungan Para Penggugat II,III, sebagaimana berdasarkan surat kuasa dari Para Penggugat II,III ; -----

5. Bahwa pada poin angka 6 sampai dengan poin angka 12 dalam Gugatan Para Pengggugat II, III menyatakan jatuh sakit karena kaki patah dan harus opname di rumah sakit, benar Tergugat I telah mengetahuinya, namun sebagai kewajiban pihak Tergugat I sebagai

Hal.25 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kreditur terhadap para Penggugat II, III sebagai debitur tidaklah bisa dilepaskan, maka merupakan kewajiban Tergugat I sebagai kreditur senantiasa selalu mengingatkan Para Penggugat II,III, sebagai debitur akan kewajibannya apa yang telah tertuang pada perjanjian kredit yang telah disepakati sebagai suatu perjanjian yang harus ditaati ; -----

6. Bahwa selanjutnya oleh karena teguran – teguran baik secara tertulis berupa peringatan I,II, dan III, maupun secara lisan telah dilakukan berulang kali oleh Tergugat I, namun selalu mendapat jawaban dari Para Penggugat II,III, yang kurang ada kepastian, sehingga Tergugat I mengambil sikap guna mengamankan dana-dana masyarakat lebih lanjut maka Tergugat I dengan terpaksa memberi Somasi kredit Nomer 1797 /BPR/VM/IV/2014 pada tanggal 8 Agustus 2014 ; -----
7. Bahwa oleh karena hal - hal poin angka 6 tersebut diatas juga tidak mendapat respon dari Para Penggugat II,III, maka pada tanggal 5 Mei 2014 Tergugat I memberi surat Penyelesaian Tunggakan Kredit Nomer . 752/BPR/VM/V/2014 sebagai kesempatan terakhir kepada Para Penggugat II,III, untuk menyelesaikan seluruh kewajiban sebaik – baiknya, dengan penegasan apabila sampai batas waktu tersebut diatas tidak ada penyelesaian terhadap seluruh tunggakan kredit dimaksud, maka Tergugat I akan menyerahkan ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL) ; -----
8. Bahwa berdasarkan permohonan melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan dari Tergugat I kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ( KPKNL) Nomer .943/BPR/VM/IX/2014 pada tanggal 5 September 2014 sebagai tindak lanjut dari permohonan tersebut keluarlah penetapan jadwal lelang Nomer .S – 2317/WKN.14/KNL.1/2014 tanggal 23 September 2014, selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama berdasarkan ketentuan dalam Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang – undang Nomer 4

Hal.26 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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

Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda –  
Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UUHT) ; -----

9. Bahwa terhadap pengajuan permohonan lelang oleh Tergugat I di  
dasarkan pada hak hukum yang diberikan oleh ketentuan Pasal 6 jo.  
Pasal 20 ayat (1) Undang – undang Nomer 4 Tahun 1996 Tentang Hak  
Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda Yang Berkaitan  
Dengan Tanah ; -----

- Pasal 6 berbunyi : *Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut ; -----*
- Pasal 20 ayat (1) berbunyi : *Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan : -----*
  - a. *Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 atau ; -----*
  - b. *Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggugangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan per Undang – undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan Hak mendahului dari pada kreditor – kreditor lainnya ; -----*

10. Bahwa selain Tergugat I menolak dengan tegas dalil dari Para  
Penggugat II,III pada poin angka 25 dengan kata lain yang dimaksud  
para Penggugat II,III bahwa “ pelaksanaan berdasarkan UU Nomer 4  
Tahun 1996 harus diberlakukan sesuai Pasal 224 HIR/258 RBG “ perlu  
Tergugat I tegaskan bahwa pelelangan sesuai Pasal 6 UUHT adalah  
pelelangan berdasarkan pada *parate executie* yang lahir dan diberikan  
undang – undang UUHT\_ , sedangkan tata cara eksekusi sesuai Pasal  
224 HIR/258 RBG merupakan tata cara yang berlaku sebagaimana

Hal.27 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf b UUHT. Ketentuan Pasal 20 ayat (1) UUHT merupakan pilihan tata cara eksekusi yang diberikan oleh Undang – undang kepada kreditor/pemegang Hak Tanggungan untuk melaksanakan eksekusi terhadap jaminan kebendaan apabila debitur nyata – nyata wanprestasi ; -----

11. Bahwa demikian juga Tergugat I menolak dalil Para Penggugat II,III, poin angka 27, oleh sebab Tergugat I mengajukan dokumen persyaratan lelang atas kelengkapan dan kebenaran legalitas formil subyek dan obyek lelang, prosedur formil perjanjian kredit , proses pembebanan barang jaminan, adanya pernyataan tertulis bermeterai cukup dari Tergugat I sebagai pemohon lelang disertai dengan bukti surat panggilan / peringatan kepada Para Penggugat II,III, sebagai debitur untuk memenuhi kewajiban pembayaran berikut rincian sisa kewajiban / hutang yang harus dibayar sudah membuktikan kebenaran formil subyek lelang berupa hubungan hukum antara pemohon lelang / kreditur dengan debitur dan pemilik jaminan ; -----
12. Bahwa adanya bukti kepemilikan obyek lelang berupa sertifikat hak atas tanah, bukti proses penjaminan kebendaan berupa akta Pemberian Hak Tanggungan dan sertifikat Hak Tanggungan berupa akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga jelas persyaratan legalitas formil obyek lelang telah terpenuhi ; -----
13. Bahwa permohonan lelang yang diajukan Tergugat I telah lengkap dan memenuhi syarat formil, maka sesuai ketentuan Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomer 93/PMK.06/2010 Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) wajib menerima untuk kepentingan proses hukum lebih lanjut maka KPKNL mengeluarkan surat Nomer :S- 2317/WKN.14/KNL.01/2014 tanggal 23 September 2014 yang ditujukan kepada Tergugat I (Pemohon Lelang ) ; -----

Hal.28 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Bahwa apabila ternyata pihak debitur/pemilik jaminan sampai dengan pelaksanaan lelang ternyata tidak ada etika baik untuk menyelesaikan kewajiban maka konsekuensi logisnya debitur/pemilik jaminan wajib menerima segala akibat hukumnya termasuk di dalamnya dilaksanakan eksekusi lelang terhadap barang jaminan hutang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku ; -----

15. Bahwa Bahwa poin angka – angka yang lain pada gugatan para Penggugat II,III, sesungguhnya telah terjawab sebagaimana uraian tersebut diatas, maka lebih lanjut Tergugat I menolak dengan tegas dari – dalil / alasan – alasan gugatan Para Penggugat II,III yang selain dan selebihnya ; -----

Bahwa berdasarkan alasan dan jawaban hukum tersebut diatas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang menyidangkan dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut : -----

Dalam Eksepsi : -----

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I ; -----
- Menyatakan hukum bahwa gugatan Para Penggugat I,II,III, tidak dapat diterima ( *Niet Ontvankelijk Verklaard*) ; -----

Dalam Pokok Perkara : -----

1. Menolak gugatan Para Penggugat I, II,III, untuk seluruhnya ; -----

Atau setidaknya – tidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat I, II,III, tidak dapat diterima ( *Niet Ontvankelijk Verklaard*) ; -----

Menimbang, bahwa **Tergugat II tidak** mengajukan **jawaban** ; -----

Menimbang, bahwa **Tergugat III** mengajukan **jawaban** sebagai berikut : -----

1. Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan sebagai dasar pemasangan Akta Pemberian Hak Tanggungan dibuat oleh I DEWA

Hal.29 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KOMANG MAHADEWA, SH., notaris di Kabupaten Badung tertanggal 16

Juni 2014 nomor 02 ; -----

2. Akta Pemberian Hak Tanggungan saya pasangkan pada tanggal 14 Juli 2014 nomor 297/2014 ; -----

- Apabila dilihat dari ketentuan pada Pasal 15 Undang Undang nomor 4 tahun 1996 ayat 3 yang berbunyi sebagai berikut : -----

“(3) Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan mengenai hak atas tanah yang sudah terdaftar wajib diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sesudah diberikan “ ; -----

- Sehingga mengacu pada gugatan poin 23 adalah TIDAK BENAR karena pemasangan Akta Pemberian Hak Tanggungan yang saya lakukan sudah sesuai prosedur dan tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku yakni sebelum jangka waktu 1 (satu) bulan tersebut berakhir ; -

Menimbang, bahwa **Tergugat IV** mengajukan **jawaban** sebagai berikut : -----

1. Bahwa Tergugat IV dengan tegas menolak dan menyangkal seluruh dalil-dalil atau argumentasi hukum yang dikemukakan oleh Para Penggugat sebagaimana tertulis dalam gugatan Para Penggugat tanggal 30 Desember 2014, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat IV dalam jawaban gugatan ini ; -----

2. Bahwa terkait dengan dalil-dalil/argumentasi hukum dari Para Penggugat selain dari point 28 dan point 30 sebagaimana tertulis dalam gugatan Para Penggugat, maka Tergugat IV tetap menyatakan MEMBANTAH semua dalil-dalil / argumentasi hukum tersebut, namun jawaban / bantahan atas dalil selain dari point 28 dan point 30 tersebut bukan merupakan kapasitas dan kewenangan dari Tergugat IV untuk menjawabnya sehingga hal itu akan dijawab dan dibantah serta

Hal.30 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijelaskan secara keseluruhan oleh Para Tergugat lainnya ; -----

3. Bahwa terkait dengan dalil / argumentasi hukum Para Penggugat pada point 28, dan 30 gugatan Para Penggugat, maka dapat Tergugat IV bantah dan luruskan sebagai berikut : -----

a. Bahwa Tergugat IV membantah dalil / argumentasi hukum yang dikemukakan oleh Para penggugat pada point 28 Gugatan Para penggugat, yang pada intinya menyatakan bahwa pelaksanaan lelang tidak dilakukan berdasarkan azas-azas hukum lelang, lelang hanya diikuti oleh Tergugat IV saja, dan dugaan dari Para Penggugat akan adanya kerjasama atau persekongkolan antara Tergugat I dan Tergugat IV, dengan menduga-duga bahwa sumber dana yang dipakai oleh Tergugat IV adalah dari Tergugat I ; -----

Bahwa dalil / argumentasi hukum yang telah dikemukakan oleh Para Penggugat pada point 28 Gugatan Para Penggugat, sebagaimana tersebut di atas adalah TIDAK BENAR. Fakta yang terjadi sebenarnya bahwa pelaksanaan lelang telah sesuai dengan azas-azas hukum lelang sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("UU Hak Tanggungan") Jo. Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga pelaksanaan lelang atas obyek sengketa dapat berjalan dengan baik. Dengan demikian maka dalil / argumentasi hukum Para Penggugat yang menyatakan pelaksanaan

Hal.31 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

lelang tidak dilakukan berdasarkan azas-azas hukum lelang adalah tidak benar, tidak terbukti dan patut untuk ditolak ; -----

Bahwa Tergugat IV awalnya mengetahui adanya pengumuman pelaksanaan lelang terhadap obyek sengketa dari berita pengumuman lelang di Surat Kabar Harian Fajar Bali tanggal 31 Oktober 2014 dan setelah Tergugat IV mengecek kebenaran berita tersebut ke Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar (disingkat KPKNL), ternyata memang benar ada pelelangan atas obyek sengketa yang telah diumumkan oleh Kantor KPKNL pada tanggal 16 Oktober 2014, sehingga Tergugat IV merasa tertarik untuk ikut jadi peserta lelang ; --

Bahwa selain Tergugat IV sebagai peserta lelang, juga ada peserta lelang lain yakni : ibu Ni Wayan Ayu Sri Utami yang ikut bersaing dengan Tergugat IV, sehingga peserta lelang telah memenuhi ketentuan minimum dua orang yakni Tergugat IV dan Ibu Ni Wayan Ayu Sri Utami. Sesuai persyaratan lelang maka setiap peserta lelang harus menyetor uang jaminan penawaran lelang, paling sedikit 20% dan paling banyak 50% dari harga limit, sehingga Tergugat IV dan Ibu Ni Wayan Ayu Sri utami masing-masing telah menyetorkan uang pribadi dan bukan uang dari Tergugat I, sebagai jaminan penawaran sebesar Rp. 594.000.000,00 (lima ratus sembilan puluh empat juta rupiah) yang disetorkan ke Rekening KPKNL Denpasar, dengan Rekening Nomor : 264471810 atas nama Rekening Penanmpungan Lelang KPKNL Denpasar, pada Bank BNI Cabang Gajah Mada, Denpasar. Selanjutnya dalam pelaksanaan lelang tersebut, petugas lelang telah menyatakan bahwa pelaksanaan lelang tetap berlanjut karena telah sesuai prosedur yang berlaku dan gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak bisa menghalangi pelaksanaan lelang tersebut, serta Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang dikeluarkan oleh badan Pertanahan atas obyek sengketa telah

Hal.32 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps

### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dinyatakan tidak ada masalah atau tanah sengketa bersih dari masalah, sehingga dengan penjelasan dari pejabat lelang tersebut, Tergugat IV menyatakan tetap ikut sebagai peserta lelang, namun Ibu Ni Wayan Ayu Sri Utami masih agak ragu tetapi beliau tetap tercatat sebagai peserta lelang ; -----

Bahwa setelah pelaksanaan lelang selesai, Tergugat IV dinyatakan sebagai pemenang lelang, selanjutnya diberikan Berita Acara Pemenang Lelang. Setelah Tergugat IV menyelesaikan seluruh kewajiban sesuai dengan persyaratan lelang maka akhirnya Tergugat IV juga diberikan Risalah Lelang yaitu berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang yang merupakan akta otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian sempurna bagi para pihak. Dengan demikian maka Tergugat IV sebagai pembeli lelang yang beritikad baik patut mendapat perlindungan hukum, dimana hal ini sesuai dengan : -

*Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 821/K/Sip/1974 bahwa pembelian dimuka umum melalui kantor lelang adalah pembeli beritikad baik, harus dilindungi undang-undang, Jo.urisprudensi Mahkamah Agung Nomor 323/K/Sip/1968 yang menyebutkan bahwa suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan, dan terhadap pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum ; -----*

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka dalil / argumentasi hukum Para penggugat pada point 28 gugatan Para Penggugat adalah TIDAK TERBUKTI dan patut untuk DITOLAK ; -----

b. Bahwa Tergugat IV juga membantah dalil / argumentasi hukum yang dikemukakan oleh Para penggugat pada point 30 Gugatan Para penggugat, yang pada intinya menyatakan bahwa Para Penggugat

Hal.33 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

meragukan itikad baik dari Tergugat I, Tergugat IV dan Turut Tergugat, karena diduga ingin menguasai jaminan yang memiliki nilai yang cukup tinggi ; -----

Bahwa dalil / argumentasi yang dikemukakan oleh Para Penggugat pada point 30 gugatan Para Penggugat adalah tidak mendasar dan terkesan kabur karena tidak ada tolak ukur yang bisa dipakai ukuran atau patokan untuk merakukan itikad baik seseorang, yakni yang dimaksudkan oleh Para Penggugat dalam hal ini adalah itikad baik dari Tergugat I, Tergugat IV dan Turut Tergugat ; -----

Fakta hukum yang terjadi bahwa pelaksanaan lelang terhadap tanah sengketa telah memenuhi semua ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ("UU Hak Tanggungan") Jo. Pasal 13 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 Tahun 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana terakhir diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 106/PMK.06/2013 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sehingga lelang atas obyek sengketa dapat dilaksanakan dengan baik dan benar. Dengan demikian maka sangat patut dan wajar jika dalil / argumentasi hukum yang dikemukakan oleh Para Penggugat pada point 30 gugatan Para Penggugat adalah tidak mendasar dan kabur, sehingga patut dinyatakan TIDAK TERBUKTI dan patut untuk DITOLAK ; -----

Dengan berdasarkan pada semua dalil / argumentasi hukum yang telah dikemukakan oleh Tergugat IV dalam jawaban gugatan tersebut diatas, yang telah didasarkan pada fakta hukum yang terjadi sebenarnya maka dengan ini Tergugat IV mohon agar Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan menjatuhkan putusan baik dalam provisionil maupun dalam primair, dengan amar sebagai berikut : -----

*Hal.34 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps*

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima Jawaban dari Tergugat IV untuk seluruhnya ; -----
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ; -
3. Menghukum Para Penggugat tunduk pada putusan ini ; -----
4. Membebaskan seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat ; -----

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya dan patut (ex aequo et bono) ; -----

Menimbang, bahwa **Turut Tergugat I tidak mengajukan jawaban** ;

Menimbang, bahwa **Turut Tergugat II mengajukan jawaban** sebagai berikut : -----

## **DALAM POKOK PERKARA :** -----

1. Bahwa Turut Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya
2. Bahwa yang menjadi dasar pelaksanaan lelang oleh Turut Tergugat II adalah adanya permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan dari PT. BPR Varis Mandiri (Tergugat I) sesuai Surat Nomor : 943 / BPR / VM / IX / 2014 tanggal 5 September 2014 selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama ; -----
3. Bahwa dasar hukum Pelaksanaan Lelang oleh Turut tergugat II adalah didasarkan pada hak hukum yang diberikan oleh ketentuan pasal 6 Jo. Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ; -----

- **Pasal 6 berbunyi : Apabila debitor cedera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum**

Hal.35 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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

*serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan*

*tersebut ; -----*

- Pasal 20 ayat (1) berbunyi : *Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan : -----*

*a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam pasal 6, atau*

*b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya ; -----*

4. Bahwa permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I merupakan hak yang diberikan oleh undang-undang yakni Pasal 6 jo Pasal 20 ayat (1) huruf a, selaku pemegang Hak Tanggungan peringkat pertama untuk melaksanakan lelang atas kekuasaan sendiri tanpa melalui fiat eksekusi dari Ketua Pengadilan (Parate Eksekusi). Hal ini sekaligus membantah dalil dan argumentasi Para Penggugat pada poin 25 surat gugatannya ; -
5. Bahwa karena permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang diajukan oleh Tergugat I telah memenuhi syarat legalitas formal subyek dan obyek lelang, maka Turut Tergugat II tidak berwenang menolak untuk melakukan proses lelang sebagaimana diatur dalam pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan "Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Klas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang

Hal.36 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek

lelang” ; -----

6. Bahwa mengingat dokumen permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat I telah lengkap dan memenuhi syarat, Turut Tergugat II mengeluarkan surat penetapan hari dan tanggal lelang atas obyek perkara a quo, Nomor : S-2317/WKN.14/KNL.01/2014 tanggal 23 September 2014 ; -----

7. Bahwa Tergugat I telah mengumumkan rencana pelaksanaan lelang melalui Selebaran tertanggal 16 Oktober 2014 sebagai Pengumuman Lelang I (Pertama), dan surat kabar harian umum Fajar Bali tanggal 31 Oktober 2014 sebagai pengumuman Lelang II (Kedua) guna untuk memenuhi syarat formal lelang dan asas publisitas yang bertujuan untuk mengumpulkan peminat serta memberikan kesempatan kepada pihak lain yang keberatan atas pelaksanaan lelang tersebut ; -----

8. Bahwa rencana pelaksanaan lelang oleh Turut Tergugat II tidak dapat dibatalkan meskipun Para Penggugat melakukan upaya perlawanan dengan mengajukan gugatan secara perdata di Pengadilan Negeri Denpasar dan secara Tata Usaha Negara, hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 27 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 106/PMK.06/2013 berbunyi : -----

Pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang diluar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 dilakukan oleh Pejabat Lelang, dalam hal : -----

**c. terdapat gugatan atas rencana pelaksanaan Lelang Eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan objek lelang ; -----**

9. Bahwa selain itu dalam pasal 24 Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor: 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan

Hal.37 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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

Nomor : 93/PMK.06/2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan “ **Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau penetapan provisional atau putusan dari lembaga peradilan** ” ; -----

Bahwa dengan demikian dalil dan argumentasi Para Penggugat pada poin 28 posita gugatannya yang menyatakan bahwa lelang atas objek sengketa tidak dilakukan berdasarkan asas hukum lelang merupakan dalil dan argumentasi yang tidak berdasar hukum dan patut ditolak ; -----

10. Bahwa mengenai besarnya harga limit lelang pada dasarnya merupakan tanggung jawab sepenuhnya pemohon lelang/penjual/Tergugat I, bukan tanggung jawab Turut Tergugat II sebagai pelaksana lelang. Dan hal tersebut sudah dipenuhi oleh Tergugat I dengan menyampaikan laporan hasil penilaian. Sebagaimana diatur dalam Pasal 36 ayat (6) Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 106/PMK.06/2013 yakni “ **Dalam hal lelang eksekusi berdasarkan Pasal 6 UUHT dengan nilai limit paling sedikit Rp300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah), Nilai Limit harus ditetapkan oleh Penjual berdasarkan hasil penilaian dari penilai** ” ;

Bahwa dengan demikian dalil dan argumentasi Para Penggugat pada poin 30 dan 31 Posita gugatannya merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar, sehingga sudah selayaknya untuk ditolak ; -----

11. Bahwa dari apa yang telah diuraikan dalam jawaban Turut Tergugat II diatas, menegaskan bahwa apa yang didalilkan para penggugat dalam poin 25, 28, 30, dan 31 dalam surat gugatannya tentang asas-asas hukum lelang sama sekali tidak terbukti, dengan demikian jelas dan tegas bahwa surat gugatan para penggugat tidak memiliki alas hukum dan hanya mengada-ada sehingga patut dikesampingkan ; -----

-----

Hal.38 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan dan jawaban hukum tersebut diatas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut : --

## **DALAM POKOK PERKARA :** -----

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Penggugat yang tidak benar;
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang oleh Turut Tergugat II terhadap obyek perkara adalah sah dan berdasar hukum ; -----
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ; -----

Atau : -----

Apabila majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ; -----

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III mengajukan jawaban sebagai berikut : -----

## **I. DALAM EKSEPSI :**

### **a. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL) :**

**Para Penggugat tidak menguraikan secara rinci dan jelas perbuatan dari Turut Tergugat III yang merupakan perbuatan wanprestasi ; -----**

1. Bahwa Turut Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam surat gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat III dalam jawaban ini ; -----
2. Bahwa dalam dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat mendasarkan gugatan karena adanya perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV, serta Turut

Hal.39 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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

Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III ; -----

3. Bahwa dalam posita gugatan halaman 2 dan 3 angka 1 sampai dengan angka 4, sudah jelas Para Penggugat mengakui hubungan hukum antara Penggugat II dan Penggugat III dengan Tergugat I yaitu adanya perjanjian kredit Nomor : UM/ 18/20140/3/2013 tertanggal 25 Maret 2013 dalam bentuk kredit modal kerja senilai Rp.350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan (objek sengketa) berupa satu bidang tanah dengan SHM No. 451 tanggal 27 Juli 1955 terletak di Desa Cepaka, Kec. Kediri, Kab. Tabanan atas nama Penggugat I ; -----
4. Bahwa dalam posita gugatan angka 5 sampai dengan angka 31, permasalahan yang menjadi dasar diajukannya gugatan adalah masalah wanprestasi antara Para Penggugat selaku debitur dengan Tergugat I selaku kreditur, yang menurut Para Penggugat timbul sebagai akibat dari wanprestasi terhadap perjanjian kredit tersebut ;
5. Bahwa dalam posita gugatan angka 32, Turut Tergugat III ditarik kedudukannya sebagai pihak dalam perkara a quo karena fungsi dan tugas Turut Tergugat III dalam menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan yang terintegrasi terhadap seluruh kegiatan di sektor jasa keuangan, yang memiliki tujuan : -----
  - a) Terselenggaranya secara teratur, adil, transparan dan akuntabel;
  - b) Mampu mewujudkan sistem keuangan yang tumbuh secara berkelanjutan dan stabil ; -----
  - c) Mampu melindungi kepentingan konsumen dan masyarakat ; ----Menurut Para Penggugat, Turut Tergugat III selayaknya melakukan pemanggilan untuk menyelesaikan permasalahan tersebut diatas secara non-litigasi, serta ketidak tegasan dari Turut Tergugat III perihal pencatatan administrasi Bank oleh Tergugat I yang tidak

Hal.40 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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

benar atau wanprestasi mengakibatkan ruginya debitur ; -----

6. Bahwa sudah jelas hubungan hukum antara Para Penggugat dan Tergugat I adalah hubungan keperdataan berupa wanprestasi atas perjanjian kredit sebagaimana tersebut diatas, sedangkan dalil Para Penggugat terhadap Turut Tergugat III terkait dengan tugas dan fungsi Turut Tergugat III selaku pengawas jasa keuangan di sektor perbankan ; -----
7. Bahwa jelas Para Penggugat tidak menguraikan secara rinci dan jelas perbuatan wanprestasi apa yang telah dilakukan Turut Tergugat III serta mengapa perbuatan tersebut masuk ke dalam perbuatan wanprestasi, sehingga akan membuat gugatan itu kabur dan membuat bingung Majelis Hakim dalam memutus perkara *a quo*.
8. Bahwa dengan demikian, berdasarkan dalil-dalil yang telah disampaikan Turut Tergugat III sebagaimana diuraikan diatas maka telah terbukti gugatan Para Penggugat kepada Turut Tergugat III telah kabur/tidak jelas (*obscur libel*), oleh karenanya gugatan Para Penggugat tersebut selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima ; ---

## **b. GUGATAN PARA PENGGUGAT KEPADA TURUT TERGUGAT III**

### **SALAH ALAMAT (ERROR IN PERSONA) ; -----**

1. Bahwa jika dicermati lebih lanjut dalam gugatan Para Penggugat tersebut, hampir keseluruhannya hanya memberikan fakta adanya hubungan hukum dalam perjanjian kredit antara Penggugat II dan Penggugat III dengan Tergugat I, dan perbuatan hukum Turut Tergugat I dalam proses peralihan hak atas dasar hukum pelaksanaan lelang terhadap barang jaminan atas tanah hak milik Penggugat I kepada Tergugat IV ; -----
2. Bahwa kemudian dalam angka 32 gugatannya, Para Penggugat

Hal.41 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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

hanya mendalilkan bahwa Turut Tergugat III tidak menjalankan tugas dan fungsi Turut Tergugat III selaku pengawas di sektor jasa keuangan dan sudah selayaknya menyelesaikan permasalahan dimaksud secara non-litigasi ;-----

3. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut diatas tidak jelas kaitannya secara langsung antara hubungan dalam perjanjian kredit yang dibuat antara Para Tergugat dengan Tergugat I dengan diikutsertakannya Turut Tergugat III dalam perkara *a quo* ; -----
4. Bahwa jika dicermati lebih lanjut, Para Penggugat tidak mencantumkan Turut Tergugat III dalam petitumnya, sehingga dalam hal ini Turut Tergugat III tidak mengetahui dengan pasti apa yang diminta oleh Para Penggugat terhadap Turut Tergugat III ; ----
5. Bahwa dengan demikian, berdasarkan dalil-dalil yang telah disampaikan Turut Tergugat III sebagaimana diuraikan di atas maka telah terbukti gugatan Para Penggugat kepada Turut Tergugat III telah salah alamat (*error in persona*), oleh karenanya gugatan Para Penggugat tersebut selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima ; --

## **H. DALAM POKOK PERKARA :** -----

1. Bahwa dalil-dalil Turut Tergugat III yang telah dituangkan dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini ; -----
2. Bahwa Turut Tergugat III menolak semua dalil Para Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas diakui kebenarannya ; -----
3. Bahwa Turut Tergugat telah menjalankan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan ; -----

Hal.42 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa ruang lingkup tugas dan fungsi pengawasan Otoritas Jasa Keuangan berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan telah ditentukan sebagai berikut :

Pasal 5: -----

"OJK berfungsi menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan yang terintegrasi terhadap keseluruhan kegiatan di dalam sektor jasa keuangan." ; -----

Pasal 6: -----

"OJK melaksanakan tugas pengaturan dan pengawasan terhadap : -----

a. kegiatan jasa keuangan di sektor Perbankan ; -----

b. kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal ; dan ; -----

c. kegiatan jasa keuangan di sektor Perasuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan, dan Lembaga Jasa Keuangan Lainnya."

Pasal 8 : -----

"Untuk melaksanakan tugas pengaturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, OJK mempunyai wewenang : -----

a. menetapkan peraturan pelaksanaan Undang-Undang ini ; -----

b. menetapkan peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan ; -----

c. menetapkan peraturan dan keputusan OJK ; -----

d. menetapkan peraturan mengenai pengawasan di sektor jasa keuangan ; -----

e. menetapkan kebijakan mengenai pelaksanaan tugas OJK ; ----

f. menetapkan peraturan mengenai tata cara penetapan perintah tertulis terhadap Lembaga Jasa Keuangan dan pihak tertentu ; --

g. menetapkan peraturan mengenai tata cara penetapan pengelola

Hal.43 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

statuter pada Lembaga Jasa Keuangan ; -----

h. menetapkan struktur organisasi dan infrastruktur, serta mengelola, memelihara, dan menatausahakan kekayaan dan kewajiban ; dan ; -----

i. menetapkan peraturan mengenai tata cara pengenaan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan" ; -----

Pasal 9 : -----

"Untuk melaksanakan tugas pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, OJK mempunyai wewenang : -----

a. menetapkan kebijakan operasional pengawasan terhadap kegiatan jasa keuangan ; -----

b. mengawasi pelaksanaan tugas pengawasan yang dilaksanakan oleh Kepala Eksekutif ; -----

c. melakukan pengawasan, pemeriksaan, penyidikan, perlindungan Konsumen, dan tindakan lain terhadap Lembaga Jasa Keuangan, pelaku, dan/atau penunjang kegiatan jasa keuangan sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan ; -----

d. memberikan perintah tertulis kepada Lembaga Jasa Keuangan dan/atau pihak tertentu ; -----

e. melakukan penunjukan pengelola statuter ; -----

f. menetapkan penggunaan pengelola statuter ; -----

g. menetapkan sanksi administratif terhadap pihak yang melakukan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan ; dan ; -----

Hal.44 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

h. memberikan dan/atau mencabut : -----

1. izin usaha ; -----

2. izin orang perseorangan ; -----

3. efektifnya pernyataan pendaftaran ; -----

4. surat tanda terdaftar ; -----

5. persetujuan melakukan kegiatan usaha ; -----

6. pengesahan ; -----

7. persetujuan atau penetapan pembubaran ; dan ; -----

8. penetapan lain ; -----

sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di  
sektor jasa keuangan." ; -----

5. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, jelas bahwa ruang  
lingkup pengawasan OJK terhadap kegiatan didalam sektor jasa  
keuangan, yang masing-masing sektor jasa keuangan dimaksud  
memiliki undang-undang tersendiri, sebagaimana yang telah  
ditentukan dalam Pasal 5 dan Pasal 6 jo. Pasal 8 huruf a dan b UU  
OJK ; -----

6. Bahwa Turut Tergugat III menolak dalil Para Penggugat pada posita  
gugatannya angka 32 yang menyatakan OJK selayaknya  
melakukan pemanggilan untuk menyelesaikan permasalahan  
dimaksud secara non-litigasi dan ketidak tegasan perihal  
pencatatan administrasi Bank oleh Tergugat I yang tidak benar atau  
wanprestasi sehingga merugikan konsumen/debitur. Terhadap dalil  
ini Turut Tergugat III perlu menyampaikan bahwa Para Penggugat  
kurang memahami mekanisme perlindungan konsumen di sektor  
jasa keuangan yang dilakukan oleh OJK ; -----

7. Bahwa pengaturan terkait mekanisme perlindungan konsumen oleh

Hal.45 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

OJK telah diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan (untuk selanjutnya disebut POJK No. 1/POJK.07/2013) yang mulai berlaku setelah 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal diundangkan (26 Juli 2013), yaitu tanggal 26 Juli 2014 ; -----

8. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, Pelaku Jasa Keuangan memiliki kewajiban untuk memiliki dan melaksanakan mekanisme pelayanan dan penyelesaian pengaduan bagi Konsumen yang wajib diberitahukan kepada Konsumen (*vide* Pasal 32 ayat (1) dan (2) POJK No. 1/POJK.07/2013) ; -----
9. Bahwa terhadap pengaduan Konsumen tersebut Pelaku Jasa Keuangan wajib segera menindaklanjuti dan menyelesaikan pengaduan dengan melakukan pemeriksaan internal atas pengaduan secara kompeten, benar, dan obyektif; melakukan analisis untuk memastikan kebenaran pengaduan; melakukan analisis untuk memastikan kebenaran pengaduan; dan menyampaikan pernyataan maaf dan menawarkan ganti rugi (*redress/remedy*) atau perbaikan produk dan atau layanan, jika pengaduan Konsumen benar (*vide* Pasal 35 ayat (1) dan Pasal 38 POJK No. 1/POJK.07/2013) ; -----
10. Bahwa dalam hal tidak tercapai kesepakatan dalam penyelesaian pengaduan, Konsumen dapat melakukan penyelesaian sengketa di luar pengadilan (melalui lembaga alternatif penyelesaian sengketa) atau melalui pengadilan. Bahwa dalam hal penyelesaian sengketa tidak dilakukan melalui lembaga alternatif penyelesaian sengketa, Konsumen dapat menyampaikan permohonan kepada Otoritas Jasa Keuangan untuk memfasilitasi penyelesaian pengaduan Konsumen yang dirugikan oleh pelaku di Pelaku Usaha Jasa Keuangan (*vide*

*Hal.46 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 39 ayat (1), (2), dan (3) POJK No. 1/POJK.07/2013) ; -----

11. Bahwa Konsumen dapat menyampaikan pengaduan yang berindikasi sengketa antara Pelaku Usaha Jasa Keuangan dengan Konsumen kepada Otoritas Jasa Keuangan (*vide* Pasal 40 ayat (1) POJK No. 1/POJK.07/2013) ; -----
12. Berdasarkan data dan informasi dari Kantor OJK Propinsi Bali, Para Penggugat sebagai konsumen pernah menyampaikan surat pengaduan dengan Nomor : 29.11.01/XII/GBT/2014 tertanggal 28 Desember 2014 yang ditujukan kepada Kepala Kejaksaan Tinggi Provinsi Bali, KPKLN Denpasar dan PT BPR Varis Mandiri, namun hanya sebagai tembusan ke OJK (Turut Tergugat III). Dengan demikian, **Para Penggugat belum pernah menyampaikan pengaduan secara langsung kepada Turut Tergugat III ; -----**
13. Bahwa salah satu syarat pemberian fasilitas penyelesaian pengaduan Konsumen oleh OJK adalah pengaduan yang diajukan bukan merupakan sengketa sedang dalam proses atau pernah diputus oleh lembaga arbitrase atau peradilan, atau lembaga mediasi lainnya (*vide* Pasal 41 huruf d POJK No. 1/POJK.07/2013).
14. Bahwa dalam perkara a quo, Para Penggugat melakukan upaya penyelesaian sengketa dengan mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Denpasar dengan register Nomor: 828/Pdt/G/2014/PN.Dps tertanggal 20 November 2014 (Penggugat mengajukan pencabutan gugatan pada tanggal 10 Desember 2014 dan Majelis Hakim telah menetapkan pencabutan gugatan dimaksud), dan register perkara Nomor: 930/Pdt/G/2014/PN.Dps tertanggal 30 Desember 2014 (perkara a quo), maka sesuai dengan ketentuan POJK No. 1/POJK.07/2013, OJK tidak dapat memberikan

*Hal.47 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

fasilitas penyelesaian pengaduan Konsumen tersebut ; -----

15. Bahwa berdasarkan peraturan OJK tersebut di atas terbukti menurut hukum bahwa mekanisme perlindungan konsumen di sektor jasa keuangan mengatur mengenai pengaduan/permasalahan antara konsumen dengan pelaku jasa keuangan (*in casu* termasuk Tergugat I). Peran Turut Tergugat III adalah memberikan fasilitas penyelesaian pengaduan konsumen, sepanjang telah dilakukan melalui mekanisme sesuai POJK No. 1/POJK.07/2013 sebagaimana telah diuraikan diatas ; -----

16. Bahwa berdasarkan uraian diatas, sudah jelas bahwa perbuatan wanprestasi sebagaimana didalilkan Para Penggugat terhadap Tergugat I tidak ada kaitannya dengan Turut Tergugat III. Dengan demikian, sudah sepatutnya Turut Tergugat III dikeluarkan sebagai pihak dari perkara *a quo*, karena tidak terpenuhinya asas hukum acara perdata yang menentukan bahwa tiada gugatan tanpa kepentingan hukum (*poin d'interest poin d'action*) ; -----

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat III memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut : -----

## **DALAM EKSEPSI :** -----

- Menerima seluruhnya Eksepsi Turut Tergugat III ; -----
- Menyatakan bahwa Turut Tergugat III tidak ada relevansinya dengan gugatan *a quo* dan mengeluarkan Turut Tergugat III dari gugatan *a quo* ; -----
- Menyatakan gugatan Para Penggugat, sepanjang terkait dengan Turut Tergugat III, tidak dapat diterima ; -----

Hal.48 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM POKOK PERKARA : -----

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat, sepanjang terkait dengan Turut Tergugat III, tidak dapat diterima ; -----
- Menyatakan bahwa Turut Tergugat III tidak ada relevansinya dengan gugatan *a quo* dan mengeluarkan Turut Tergugat III dari gugatan *a quo* ; -----
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ; -----

Atau ; -----

*ex aequo et bond* (mohon putusan yang seadil-adilnya) ; -----

Menimbang, bahwa jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat II, Turut Tergugat III tersebut diatas telah ditanggapi kembali oleh Para Penggugat dengan mengajukan Replik dalam surat tanggal 31 Maret 2015, demikian pula Replik Para Penggugat tersebut telah ditanggapi kembali oleh Tergugat I, Tergugat IV, dan Turut Tergugat II, dengan mengajukan Duplik dalam surat Tanggal 7 April 2015, sedangkan Tergugat III dan Turut Tergugat III dengan mengajukan Duplik dalam surat tanggal 21 April 2015 ; -----

Menimbang, bahwa keseluruhan surat jawab-jinawab tersebut tertuang dan disebut dalam Berita Acara Persidangan yang untuk singkatnya putusan ini dinyatakan terkutip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang masing-masing telah dibubuhi materai secukupnya dan dilegalisir, yaitu sebagai berikut : -----

Hal.49 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Turunan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar  
Nomor : 14/G/2014/PTUN.Dps., tertanggal 26 Februari 2015, diberi  
tanda .....P-1 ; -----
2. Foto copy Surat Perjanjian Kredit Nomor : UM/18/2040/3/2013,  
tertanggal 25 Maret 2013, diberi tanda .....P-2 ; -----
3. Foto copy SHM Nomor : 451 tahun 1995 atas nama Albina Nudu, Desa  
Cepaka, Kec.Tabanan, Kab.Tabanan, diberi tanda ..... P-3 ; -----
4. Foto copy Surat Peringatan I ditujukan kepada Mayumi Wulan Trisna  
dari PT.BPR.Varis Mandiri, Nomor : 615/BPR/VM/II/2014, tertanggal 17  
Februari 2014, diberi tanda ..... P-4 ; -----
5. Foto copy Surat Peringatan II ditujukan kepada Mayumi Wulan Trisna  
dari PT.BPR.Varis Mandiri, Nomor : 1768/BPR/VM/III/2014, tertanggal 1  
Maret 2014, diberi tanda ..... P-5 ; -----
6. Foto copy Surat Peringatan III ditujukan kepada Mayumi Wulan Trisna  
dari PT.BPR.Varis Mandiri, Nomor : 1791/BPR/VM/IV/2014, tertanggal 4  
April 2014, diberi tanda ..... P-6 ; -----
7. Foto copy Surat Somasi Kredit ditujukan kepada Mayumi Wulan Trisna  
dari PT.BPR.Varis Mandiri, Nomor : 1797/BPR/VM/IV/2014, tertanggal 8  
April 2014, diberi tanda ..... P-7 ; -----
8. Foto copy Surat Penyelesaian tunggakan kredit ditujukan kepada  
Mayumi Wulan Trisna dari PT.BPR.Varis Mandiri, Nomor :  
752/BPR/VM/V/2014, tertanggal 5 Mei 2014, diberi tanda ..... P-8 ; --
9. Foto copy Surat Peringatan hutang Debitur, ditujukan kepada Mayumi  
Wulan Trisna dari PT.BPR.Varis Mandiri, tertanggal 5 September 2014,  
diberi tanda ..... P-9 ; -----
10. Foto copy Surat Keputusan Penunjukan Penjual dari PT.BPR.Varis  
Mandiri, Nomor : 947/BPR/VM/IX/2014, tertanggal 5 September 2014,  
diberi tanda ..... P-10 ; -----

Hal.50 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Foto copy Surat Harga Limit dan Identitas Barang Jaminan dari PT.BPR.Varis Mandiri, Nomor : 944/BPR/VM/IX/2014, tertanggal 5 September 2014, diberi tanda ..... P-11 ; -----
12. Foto copy Surat Penundaan Pelaksanaan Lelang, dengan Take Over Kredit dari Kuasa Hukum Penggugat Nomor : 22.09.02/IX/HY/2014, Tanggal 22 September 2014, kepada Bapak Direksi PT.BPR Varis Mandiri Jalan Raya Mengwi No.2X, Badung di Mengwi, diberi tanda ..... P-12 ; -----
13. Foto copy Surat Penetapan Jadwal Lelang dari Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar, Nomor : S-2317/WKN.14/KNL.01/2014, tertanggal 23 September 2014, diberi tanda ..... P-13 ; -----
14. Foto copy Surat Penyelesaian Tunggakan Kredit dari PT.BPR Varis Mandiri, Nomor : 1035/BPR/VM/X/2014, tertanggal 22 Oktober 2014, diberi tanda ..... P-14 ; -----
15. Foto copy Surat Penyampaian Bukti Pengumuman Lelang II dari PT.BPR Varis Mandiri Nomor : 1065/BPR/VM/XI/2014, tertanggal 4 Nopember 2014, diberi tanda ..... P-15 ; -----
16. Foto copy Surat Pemberitahuan Lelang dari PT.BPR Varis Mandiri Nomor : 1040/BPR/VM/X/2014, tertanggal 24 Oktober 2014, diberi tanda ..... P-16 ; -----
17. Foto copy Surat Pemberitahuan Hasil Lelang beserta lampirannya dari PT.BPR Varis Mandiri Nomor : 1140/BPR/VM/XI/2014, tertanggal 18 Nopember 2014, diberi tanda ..... P-17 ; -----
18. Foto copy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) dari Kantor Notaris I Dewa Komang Mahadewa, SH, Nomor : 02, tertanggal 16 Juni 2014, diberi tanda ..... P-18 ; -----

Hal.51 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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

19. Foto copy Buku Bab IV hal.182 s/d 245 tentang Seri Hukum Harta Kekayaan, Judul Buku : Hak Tanggungan, Karangan Kartini Muljadi-Gunawan Widjaja, Edisi Pertama cetakan Pertama Kencana 2005, diberi tanda ..... P-19 ; -----

Setelah keseluruhan fotocopy surat bukti tersebut di atas diteliti dan dicocokkan di persidangan, ternyata bahwa kecuali surat bukti yang ditandai dengan produk (P.1, P.12, P.14, P.15, P.16, P.17, P.19) yang merupakan fotocopy yang sesuai dengan aslinya, surat-surat bukti selainnya adalah merupakan fotocopy dari fotocopy ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat I, mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang masing-masing telah dibubuhi materai secukupnya dan dilegalisir, yaitu : -----

1. Foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 828/Pdt.G/2014/PN Dps, tertanggal 10 Desember 2014, diberi tanda ..... T.I-1 ; -----
2. Foto copy Surat Perjanjian Kredit Nomor : UM/18/2040/3/2013, tertanggal 25 Maret 2013, diberi tanda ..... T.I-2 ; -----
3. Foto copy Surat Peringatan I ditujukan kepada Mayumi Wulan Trisna dari PT.BPR.Varis Mandiri, Nomor : 615/BPR/VM/II/2014, tertanggal 17 Februari 2014, diberi tanda ..... T.I-3 ; -----
4. Foto copy Surat Peringatan II ditujukan kepada Mayumi Wulan Trisna dari PT.BPR.Varis Mandiri, Nomor : 1768/BPR/VM/III/2014, tertanggal 1 Maret 2014, diberi tanda ..... T.I-4 ; -----
5. Foto copy Surat Peringatan III ditujukan kepada Mayumi Wulan Trisna dari PT.BPR.Varis Mandiri, Nomor : 1791/BPR/VM/IV/2014, tertanggal 4 April 2014, diberi tanda ..... T.I-5 ; -----
6. Foto copy Surat Somasi Kredit ditujukan kepada Mayumi Wulan Trisna dari PT.BPR.Varis Mandiri, Nomor : 1797/BPR/VM/IV/2014, tertanggal 8 April 2014, diberi tanda ..... T.I-6 ; -----

Hal.52 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Foto copy Surat Penyelesaian tunggakan kredit ditujukan kepada Mayumi Wulan Trisna dari PT.BPR.Varis Mandiri, Nomor : 752/BPR/VM/V/2014, tertanggal 5 Mei 2014, diberi tanda ..... T.I-7 ; -
8. Foto copy Surat Permohonan melaksanakan lelang eksekusi Hak tanggungan ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Denpasar oleh PT.BPR Varis Mandiri, Nomor : 943/BPR/VM/IX/2014, tertanggal 5 September 2014, diberi tanda .....T.I-9 ; -----
9. Foto copy Harga Limit dan Identitas barang jaminan ditujukan kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan lelang Denpasar oleh PT.BPR Varis Mandiri, Nomor : 944/BPR/VM/IX/2014, tertanggal 5 September 2014, diberi tanda .....T.I-10 ; -----
- 10.Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 451 atas nama Albina Nudu, terletak di Desa Cepaka, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, diberi tanda ..... T.I-11 ; -----
- 11.Foto copy Sertifikat Hak tanggungan Nomor : 03853/2014 Tanggal 14 Juli 2014, diberi tanda ..... T.I-12 ; -----
- 12.Foto copy Surat Pernyataan Nomor : 945/BPR/VM/IX/2014, PT.BPR Varis Mandiri, Tanggal 12 Mei 2015 selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama), diberi tanda ..... T.I-13 ; -----
- 13.Foto copy Surat Penetapan Jadwal Lelang dari Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar, Nomor : S-2317/WKN.14/KNL.01/2014, tertanggal 23 September 2014, diberi tanda ..... T.I-14 ; -----
- 14.Foto copy Salinan Risalah Lelang, Nomor : 348/2014, Tanggal 14 Nopember 2014, diberi tanda ..... T.I-15 ; -----
- 15.Foto copy Surat Kuasa yang diberikan oleh Mayuni Wulan Trisna, SE kepada PT.BPR Varis Mandiri tertanggal 25 Maret 2013, diberi tanda .....T.I-16 ; -----

Hal.53 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Foto copy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 2,

Tanggal 16 Juni 2014, diberi tanda ..... T.I-17 ; -----

Setelah keseluruhan fotocopy surat bukti tersebut diatas diteliti dan dicocokkan di persidangan, ternyata fotocopy surat bukti bertanda T.I-1, T.I-2, T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-6, T.I-7, T.I-9, T.I-10, T.I-13, T.I-14, T.I-15, T.I-16 sesuai dengan aslinya, surat-surat bukti selainnya adalah merupakan fotocopy dari fotocopy ; -----

Menimbang, bahwa **Tergugat II** tidak mengajukan bukti surat maupun saksi ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, **Tergugat III** mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang masing-masing telah dibubuhi materai secukupnya dan dilegalisir, yaitu sebagai berikut : -----

1. Foto copy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 2,

Tanggal 16 Juni 2014, diberi tanda ..... T.III-1 ; -----

2. Foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 297/2014,

tertanggal 14 Juli 2014, diberi tanda ..... T.III-2 ; -----

Setelah keseluruhan fotocopy surat bukti tersebut diatas diteliti dan dicocokkan di persidangan, ternyata fotocopy surat bukti bertanda T.III.2, adalah sesuai dengan aslinya, sedangkan surat bukti bertanda T.III-1 adalah merupakan fotocopy dari fotocopy ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, **Tergugat IV** mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang masing-masing telah dibubuhi materai secukupnya dan dilegalisir, yaitu sebagai berikut : -----

1. Foto copy bukti transfer pada Bank BNI tertanggal 13 Nopember 2014, diberi tanda ..... T.IV-1 ; -----

2. Foto copy Salinan Risalah Lelang Nomor 349/2014 tertanggal 14 Nopember 2014, diberi tanda ..... T.IV-2 ; -----

Hal.54 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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. Foto copy Kuitansi Risalah Lelang Nomor : 349/2014, Tanggal 14  
Nopember 2014, diberi tanda ..... T.IV-3 ; -----

4. Foto copy Laporan Realisasi Pelaksanaan Lelang Nomor : 270,  
tertanggal 14 Nopember 2014, diberi tanda ..... T.IV-4 ; -----

5. Foto copy Bukti Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah  
Dan Bangunan (SSPD-BPHTB), tertanggal 19 Nopember 2014, diberi  
tanda ..... T.IV-5 ; -----

6. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 451 atas nama Ronny Pangalela,  
Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, diberi tanda ..... T.IV-6 ; -----

Setelah keseluruhan fotocopy surat bukti tersebut di atas diteliti dan  
dicocokkan di persidangan, ternyata fotocopy surat bukti bertanda T.IV-5  
sesuai dengan aslinya, surat-surat bukti selainnya adalah merupakan  
fotocopy dari fotocopy ; -----

Menimbang, bahwa untuk lebih meneguhkan pembuktiannya,  
**Tergugat IV** mengajukan pula saksi-saksi yang telah didengar  
keterangannya di persidangan dan dibawah sumpah, yaitu : -----

1. **Saksi : Ni Nyoman Ayu Sri Utami**, memberikan keterangan sebagai  
berikut : -----

- Bahwa saksi kenal dengan Ronny Pangalela (Tergugat IV) ; -----
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Tergugat dan Para Turut  
Tergugat ; -----
- Bahwa saksi pernah mengikuti lelang terhadap tanah yang terletak di  
Desa Cepaka, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan adalah lelang  
pertama kali yang saksi ikuti ; -----
- Bahwa yang melaksanakan lelang adalah Kantor Lelang (Turut  
Tergugat II) terhadap obyek yang terletak di Desa Cepaka,  
Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan dengan luas 440 M<sup>2</sup> pada  
Tanggal 14 Nopember 2014 ; -----  
-----

Hal.55 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tahu ada pelelangan dari Surat Kabar Fajar Bali ; -----
- Bahwa peserta lelang pada saat itu adalah 2 orang yaitu saksi dengan Pak Ronny Pangalela (Tergugat IV) ; -----
- Bahwa limit yang ditawarkan adalah dengan harga Rp.594.000.000,- dan sebagai pemenangnya adalah Pak Ronny Pangalela dengan penawaran limit yang lebih tinggi dari limit penawaran ; -----
- Bahwa pelelangan diumumkan 2 (dua) minggu sebelum dilakukan pelelangan, saksi sudah menyelesaikan persyaratan peserta lelang yang harus dipenuhi sebelum pelaksanaan pelelangan ; -----
- Bahwa pelelangan diadakan hanya 1 (satu) kali saja ; -----
- Bahwa persyaratan lelang adalah KTP dan NPWP ; -----
- Bahwa waktu proses pelelangan, pihak pemilik tanah menyatakan keberatan tanahnya dilelang, tetapi saksi tidak tahu apa alasan pemilik tanah tersebut keberatan, tetapi waktu itu katanya karena sudah ada gugatan di Pengadilan Negeri Denpasar dan di Pengadilan Tata Usaha Negara Denpasar, kemudian pihak kantor lelang mengatakan tidak ada masalah dan lelang harus tetap jalan ; -----  
-----
- Bahwa lelang tersebut tetap dilaksanakan yang bertempat di PT.BPR Varis Mandiri ; -----
- Bahwa penawaran saksi terhadap obyek tanah tersebut adalah sebesar Rp. 594.000.000,- dan sudah saksi setor ke BNI Cabang Gajah Mada ke nomor rekening pelelangan yaitu KPKNL ; -----
- Bahwa setelah saksi dinyatakan kalah dalam pelelangan tersebut, lalu uang saksi yang pernah disetorkan tersebut sudah dikembalikan dengan utuh dan tidak ada potongan apapun ; -----
- Bahwa calon peserta yang hadir saat itu adalah lebih banyak dari peserta lelang ; -----

Hal.56 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ketika pelaksanaan pelelangan tersebut saksi juga mengisi daftar hadir lelang yang diserahkan oleh KPKNL ; -----
- Bahwa keterangan saksi tersebut sudah sesuai dengan sepengetahuan saksi ; -----

Menimbang, bahwa **Turut Tergugat I tidak** mengajukan bukti surat maupun saksi ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, **Turut Tergugat II** mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang masing-masing telah dibubuhi materai secukupnya dan dilegalisir, yaitu sebagai berikut : -----

1. Foto copy Surat Permohonan Melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari PT.BPR Varis Mandiri Nomor : 943/BPR/VM/IX/2014, tertanggal 5 September 2014, diberi tanda ..... T.T.II-1 ; -----
2. Foto copy Surat Penetapan Jadwal Lelang dari Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar, Nomor : S-2317/WKN.14/KNL.01/2014, tertanggal 23 September 2014, diberi tanda ..... T.T.II-2 ; -----
3. Foto copy Surat Perjanjian Kredit Nomor : UM/18/2040/3/2013, tertanggal 25 Maret 2013, diberi tanda ..... T.T.II-3 ; -----
4. Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor : 451/Desa Cepaka, luas 440 M<sup>2</sup> atas nama Albina Nudu, terletak di Desa Cepaka, Kecamatan Kediri, Kabupaten Tabanan, diberi tanda ..... T.T.II-4 ; -----
5. Foto copy Surat Peringatan I, Nomor : 615/BPR/VM/II/2014, tertanggal 17 Februari 2014, foto copy Surat Peringatan II, Nomor : 1768/BPR/VM/III/2014, tertanggal 1 Maret 2014, foto copy Surat Peringatan III, Nomor : 1791/BPR/VM/IV/2014, tertanggal 4 April 2014, foto copy Surat Somasi Kredit, Nomor : 1797/BPR/VM/IV/2014, tertanggal 8 April 2014, foto copy Pemberitahuan Lelang Nomor :

Hal.57 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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

1040/BPR/VM/X/2014, tertanggal 24 Oktober 2014, diberi

tanda .....T.T.II-5 ; -----

6. Foto copy Pengumuman Lelang I pada Tanggal 16 Oktober 2014, diberi

tanda ..... T.T.II-6 ; -----

7. Foto copy Risalah Lelang Nomor 349/2014 tertanggal 14 Nopember

2014, diberi tanda ..... T.T.II-7 ; -----

8. Foto copy Daftar Hadir Lelang Tanggal 14 Nopember 2014, dan daftar

penerimaan uang jaminan lelang Tanggal 14 Nopember 2014, diberi

tanda ..... T.T.II-8 ; -----

Setelah keseluruhan fotocopy surat bukti tersebut di atas diteliti dan

dicocokkan di persidangan, ternyata fotocopy surat bukti bertanda T.T.II-1,

T.T.II-2, T.T.II-3, T.T.II-6, T.T.II-7, T.T.II-8 adalah sesuai dengan aslinya,

sedangkan surat-surat bukti selainnya adalah merupakan fotocopy dari

fotocopy ; -----

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya,

**Turut Tergugat III** mengajukan alat bukti surat berupa fotocopy yang

masing-masing telah dibubuhi materai secukupnya dan dilegalisir, yaitu

sebagai berikut : -----

1. Foto copy UU Nomor : 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan,

diberi tanda ..... T.T.III-1 ; -----

2. Foto copy Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 1/POJK.07/2013

tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, diberi

tanda .....T.T.III-2 ; -----

Setelah keseluruhan fotocopy surat bukti tersebut di atas diteliti dan

dicocokkan di persidangan, adalah sesuai dengan aslinya, sedangkan surat-

surat bukti selainnya adalah merupakan fotocopy dari fotocopy ; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini dinyatakan

terkutip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini ; ---

Hal.58 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat IV, Kuasa Turut Tergugat II, dan Kuasa Turut Tergugat III telah mengajukan kesimpulan terakhirnya, masing-masing dengan surat tertanggal 8 Juli 2015, sedangkan Tergugat II, Tergugat III, Turut Tergugat I tidak mengajukan kesimpulan dan selanjutnya mohon putusan atas perkara ini ; -

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang timbul dalam persidangan perkara ini sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Persidangan telah turut dipertimbangkan dan untuk mempersingkat uraian putusan ini dinyatakan terkutip dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini; -----

## **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

### **DALAM EKSEPSI :** -----

Menimbang bahwa, Tergugat I dalam jawabannya mengajukan eksepsi yang pada pokoknya menyatakan bahwasanya perkara yang diajukan oleh Para Penggugat sekarang adalah merupakan seluruhnya sebagaimana yang telah diputus dalam perkara Nomor 828/Pdt.G/2014/PN Dps yang mana obyek persoalan dan pokoknya sama sehingga dengan demikian Tergugat mengajukan berlakunya peraturan "*Nebis In Idem*" atau tidak boleh terjadi dua kali putusan dalam satu perkara (Prof. DR. Soepomo SH dalam Hukum Acara Perdata Pengadilan Negeri) oleh karena itu, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim memutus perkara ini dengan menerima dan megabulkan eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Para Tergugat tidak dapat diterima (Net Onvankelijk Verklaard) ; -----

Menimbang bahwa, Turut Tergugat III dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur liebel*) dimaa Para Penggugat tidak menguraikan secara rinci dan jelas perbuatan Tergugat III yang melakukan perbuatan

Hal.59 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wanprestasi dan surat gugatan Penggugat salah alamat (error in persona) karena Penggugat mendalilkan ada hubungan hukum dalam perjanjian kredit antara Penggugat II dan Penggugat III dengan Tergugat I serta perbuatan hukum Tergugat I dalam proses peralihan hak atas dasar hukum pelaksanaan lelang terhadap jaminan atas hak milik Penggugat I kepada Tergugat IV dan dalam posisinya Para Penggugat menyatakan Turut Tergugat III selaku pengawas di sektor jasa keuangan selayaknya menyelesaikan permasalahan tersebut, akan tetapi dalam petitum gugatannya tidak ada mencantumkan kewajiban daripada Turut Tergugat III ; -----

Menimbang bahwa, terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Turut Tergugat III, Para Penggugat mengajukan repliknya yang pada pokoknya menyatakan bahwa eksepsi dari Tergugat I yang menyatakan perkara tersebut Ne Bis In Idem adalah tidak benar karena perkara No. 828/Pdt.G/2014/PN Dps tersebut sudah dicabut sebelum proses jawab-menjawab terjadi sehingga perkara tersebut belum sampai pada putusan dan Hukum Acara membenarkan mengenai hal pencabutan tersebut tanpa persetujuan dari pihak Tergugat dan terhadap eksepsi Turut Tergugat III yang menyatakan hubungan antara Turut Tergugat III dengan Para Penggugat, Para Penggugat memposisikan Turut Tergugat III sebagai pihak dimaksudkan agar diketahui tentang apa yang dilakukan oleh Tergugat I terhadap konsumennya yang berkaitan dengan tugas dan wewenang yang dimiliki oleh Turut Tergugat III (Otoritas Jasa Keuangan). Karena Tergugat I sebagai pihak bank telah melakukan pelelangan tanpa melalui Pengadilan oleh karena dasar diadakannya lelang SKMT (Surat Keterangan Membebaskan hak Tanggungan) yang dibuat oleh kantor Tergugat II adalah tidak sah ; -----

Menimbang bahwa, terhadap eksepsi dari Tergugat I yang menyatakan bahwa gugatan Para Penggugat adalah Ne Bis In Idem oleh

Hal.60 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena para pihak dan obyek dalam perkara ini sama dengan perkara No.

828/Pdt.G/2014/PN Dps yang telah diputus ; -----

Menimbang bahwa, terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah perkara No. 930/Pdt.G/2014/PN Dps sama para pihaknya dan obyek dalam perkara tersebut dengan perkara No.

828/Pdt.G/2014/PN Dps yang telah diputus ; -----

Menimbang bahwa, setelah Majelis Hakim mencermati alasan eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat I, Majelis Hakim berpendapat antara perkara No. 828/Pdt.G/2014/PN Dps para pihaknya tidak sama karena dalam perkara No. 930/Pdt.G/2014/PN Dps sebagai Tergugat I adalah PT. BPR Varis Mandiri, Tergugat II adalah I Dewa Komang Mahadewa SH. MKn, Tergugat III adalah Ni Nyoman Ayu Sri Kusuma Dewi SH. MKn, Tergugat IV adalah Ronny Pangalela, Turut Tergugat I adalah Kepala Kantor Pertanahan Nasional Tabanan, Turut Tergugat II adalah Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar, Turut Tergugat III adalah Kepala Kantor Otoritas Jasa Keuangan Bali dan Nusra sedangkan dalam perkara No. 828/Pdt.G/2014/PN Dps pihak Penggugatnya sama sedangkan pihak Tergugat I adalah PT. BPR. Varis Mandiri, pihak Tergugat II adalah Ni Nyoman Ayu Sri Kusuma Dewi, SH, MKn, sebagai pihak Turut Tergugat I adalah Kepala Kantor Otoritas Jasa Keuangan Wilayah III Bali dan Nusra, dan sebagai Turut Tergugat II adalah Kepala Kantor Pertanahan Nasional Tabanan ; -----

Menimbang bahwa, setelah Majelis Hakim meneliti para pihak dalam kedua perkara tersebut tidak sama pihaknya dan perkara tersebut telah dicabut sebelum acara jawab-menjawab sehingga dengan demikian tidak dapat dikategorikan Ne Bis In Idem oleh karena itu harus dinyatakan ditolak. Demikian pula terhadap eksepsi daripada Turut Tergugat III setelah Majelis meneliti bahwa eksepsi Turut Tergugat III adalah telah menyangkut pokok perkara yang harus dibuktikan dengan alat bukti dari masing-masing pihak

Hal.61 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan oleh karena itu eksepsi Turut Tergugat III juga harus dinyatakan ditolak ; -----

## **DALAM PROVISIONIL :** -----

Menimbang bahwa, Penggugat memohon supaya Turut Tergugat I untuk menunda dan tidak melakukan perbuatan hukum proses peralihan hak atas dasar hukum pelaksanaa lelang atas barang jaminan terhadap tanah hak milik No. 451 Desa Cepaka Gambar Situasi No. 2067/1995 tertanggal 16 Mei 1995 dengan luas 440 m<sup>2</sup> atas nama Albina Nudu kepada Tergugat IV sampai adanya putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap ; -----

Menimbang bahwa, terhadap permohonan provisionil ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa tuntutan provisionil adalah tuntutan untuk menghentikan suatu perbuatan yang bersifat sementara dan tidak menyangkut materi atau pokok perkara akan tetapi dalam hal ini tuntutan provisionil yang dimohonkan oleh Para Penggugat adalah penundaaan melakukan proses perbuatan hukum peralihan hak atas barang jaminan tanah milik No. 451 atas nama Albina Nudu, maka terhadap tuntutan provisionil Para Penggugat tersebut Majelis Hakim berpendapat tidak sesuai dengan tujuan tuntutan provisionil dan telah juga merupakan bagian pokok perkara yang seharusnya tuntutan tersebut dimasukkan atau merupakan bagian dari pokok perkara. Dan terhadap tuntutan Para Penggugat meletakkan sita jaminan terhadap barang yang menjadi jaminan, Majelis dalam hal ini tidak pernah melaksanakan sita jaminan maka terhadap kedua tuntutan provisionil tersebut harus dinyatakan ditolak ; -----

## **DALAM POKOK PERKARA :** -----

Menimbang bahwa, maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ; -----

Menimbang bahwa, yang menjadi dalil pokok dari gugatan Para Penggugat adalah mengenai perjanjian kredit No. UM/18/2014/2013 adalah

Hal.62 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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

cacat hukum dikarenakan tidak ditandatangani oleh Penggugat I sebagai pemilik jaminan atas obyek sengketa dan Tergugat I telah melakukan wanprestasi terhadap pembebanan bunga dan denda yang tidak sesuai dengan perjanjian sebagaimana tersebut diatas ; -----

Menimbang bahwa, Para Tergugat dan Turut Tergugat telah menyangkal dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa antara Tergugat I sebagai kreditur dengan Para Penggugat II dan III adalah hubungan hutang piutang dengan perjanjian No. UM/18/2014/2013 sehingga Para Penggugat (sebagai debitur) harus melakukan kewajiban tetapi Para Penggugat tidak melakukan kewajibannya walaupun Tergugat I telah memberikan Surat Penyelesaian Kredit No. 752/BPP/VM/IV/2014 tertanggal 5 Mei 2014 sampai batas waktu yang ditentukan tidak menyelesaikan seluruh tunggakannya maka Tergugat I menyerahkan penyelesaiannya kepada Kantor Pelayanan Negara dan Lelang (KPKNL) ; -----

Menimbang bahwa, untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang diberi tanda P-1 s/d P-19 dan tidak mengajukan saksi ; -----

Meimbang bahwa, bukti yang bertanda P-1, P-12, P-14, P-16, P-17, P-18 adalah telah sesuai dengan aslinya dan telah dibubuhi materai secukupnya sehingga dapat dijadikan bukti surat dalam perkara ini sedangkan terhadap fotokopi surat yang diberi tanda P-3, P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-10, P-11 masing-masing surat bukti tersebut telah cukup bematerai akan tetapi tidak dapat memperlihatkan aslinya. Oleh karena itu, tidak dapat dijadikan sebagai bukti surat dan selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan dan harus dikesampingkan ; -----

Menimbang bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang diberi tanda T-I.1 s/d T-I.16 ; -----

Hal.63 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa, bukti yang bertanda T-I.1, T-I.2, T-I.3, T-I.4, T-I.5, T-I.6, T-I.7, T-I.9, T-I.10, T-I.13, T-I.14, T-I.15, T-I.16 telah diberi materai secukupnya dan telah sesuai dengan aslinya sehingga dapat dijadikan bukti surat dalam perkara ini, sedangkan fotokopi surat yang diberi tanda T-I.8, T-I.11, T-I.12 masing-masing surat bukti tersebut telah cukup diberi materai akan tetapi tidak dapat memperlihatkan aslinya. Oleh karena itu tidak dapat dijadikan bukti surat dalam perkara ini dan selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan ; -----

Menimbang bahwa, Tergugat II tidak mengajukan surat maupu saksi-saksi dalam persidangan ini ; -----

Menimbang bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat III telah mengajukan fotokopi berupa surat yang diberi tanda T-III.1 s/d T-III.2 ; -----

Menimbang bahwa bukti surat yang diberi tanda T-III.2 telah diberi materai secukupnya dan telah pula sesuai dengan aslinya sehingga dapat dijadikan bukti surat dalam perkara ini. Sedangkan bukti surat yang bertanda T-III.1 tidak dapat memperlihatkan aslinya oleh karena itu tidak dapat dijadikan bukti dan selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan ; -----

Menimbang bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat IV telah mengajukan fotokopi berupa surat yang diberi tanda T-IV.1 s/d T-IV.6 ; -----

Menimbang bahwa bukti surat yang diberi tanda T-IV.5 telah diberi materai secukupnya dan telah sesuai dengan aslinya sehingga dapat dijadikan bukti surat dalam perkara ini, sedangkan bukti yang bertanda T-IV.1, T-IV.2, T-IV.3, T-IV.4, dan T-IV.6 telah diberi materai secukupnya akan tetapi tidak memperlihatkan aslinya sehingga tidak dapat dijadikan bukti surat dan selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan dan disamping mengajukan bukti surat tersebut, Tergugat IV telah pula mengajukan 1

Hal.64 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(satu) orang saksi yang bernama Ni Nyoman Ayu Sri Utami ; -----

-----

Menimbang bahwa, Turut Tergugat I tidak mengajukan bukti surat maupun saksi di persidangan ; -----

Menimbang bahwa, Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya telah mengajukan fotokopi berupa surat yang diberi tanda T.T-II.1 s/d T.T-II.8 ; -----

Menimbang bahwa, bukti yang beratnda T.T-II.1, T.T-II.2, T.T-II.3, T.T-II.6, T.T-II.7, T.T-II.8 telah diberi materai secukupnya dan telah sesuai dengan aslinya sehingga dapat dijadikan bukti surat dalam perkara ini, sedangkan T.T-II.4, T.T-II.5 telah diberi materai secukupnya dan tidak dapat memperlihatkan aslinya sehingga tidak dapat dijadikan bukti surat dan harus dikesampingkan ; -----

Manimbang bahwa, untuk menguatkan dalil-dalil sangkalan atau bantahannya Turut Tergugat III telah mengajukan bukti berupa fotokopi surat yang diberi tanda T.T-III.1 s/d T.T-III.2 dan terhadap bukti surat yang bertanda T.T-III.1 dan T.T-III.2 tersebut telah diberi materai secukupnya dan telah sesuai dengan aslinya sehingga bukti tersebut dapat dijadikan bukti surat dalam perkara ini ; -----

Manimbang bahwa, oleh karena dalil-dalil gugatan Para Penggugat dibantah kebenarannya oleh pihak Tergugat dan Turut Tergugat maka, Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya ; -----

Manimbang bahwa, yang menjadi dalil pokok dari Para Penggugat adalah perjanjian antara Para Penggugat dengan Tergugat I yaitu berupa perjanjian kredit No. UM/18/2014/3/2013 adalah cacat hukum karena Penggugat I sebagai pemilik jaminan atas obyek sengketa dan Tergugat I telah wanprestasi terhadap perjanjian kredit tersebut ; -----

Manimbang bahwa, berdasarkan bukti berupa surat yang diajukan yang bertanda P-2 (bukti tersebut sama dengan bukti yang diajukan oleh

Hal.65 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I yang diberi tanda T-I.2 adalah berupa perjanjian kredit No. UM/18/2014/3/2013 tertanggal 25 Maret 2013 antara PT. BPR Varis Mandiri (Tergugat I) sebagai kreditur dengan Mayumi Wulan Trisna dan Putu Suandari (Penggugat I dan Penggugat II) sebagai debitur dengan jenis fasilitas kredit modal kerja sebesar Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) ; -----

Menimbang bahwa, berdasarkan bukti tersebut sesuai dengan Pasal 1338 KUH Perdata maka antara Penggugat I dan Penggugat II dalam hal ini Mayumi Wulan Trisna dan Putu Suandari telah melaksanakan perjanjian pinjam kredit modal dengan pihak BPR Varis Mandiri (Tergugat I) dan berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata untuk menyatakan sahnya suatu perjanjian diperlukan adanya 4 syarat yaitu : -----

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ; -----
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ; -----
3. Suatu hal tertentu ; -----
4. Suatu sebab yang halal ; -----

Menimbang bahwa, untuk syarat Ad. 1 dan Ad. 2 disebut sebagai syarat obyektif dan untuk Ad. 3 dan Ad. 4 disebut syarat subyektif yaitu tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan (Pasal 1321 KUH Perdata) atau adanya paksaan ataupun penipuan (Pasal 1324 dan 1328 KUH Perdata) mengakibatkan dapat dibataalkannya perjanjian dan jika salah satu syarat obyektif tidak dipenuhi yaitu melanggar Pasal 1332 KUH Perdata (barang-barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok perjanjian atau melanggar Pasal 1337 KUH Perdata (suatu sebab adalah terlarang apabila dilarang oleh undang-undang atau apabila berkenaan dengan kesusilaan maupun ketertiban umum) maka perjanjian tersebut dinyatakan batal demi hukum artinya perjanjian tersebut secara hukum sejak semula dianggap tidak pernah ada ; -----

Hal.66 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa, berdasarkan uraian tersebut diatas dikaitkan dengan perihal yang menjadi dalil pokok gugatan Para Penggugat maka perjanjian No. UM/18/2014/3/2013 antara PT BPR Varis Mandiri (Tergugat I) dengan Mayumi Wulan Trisna (Penggugat II) dan Putu Suandari (Penggugat III) adalah sah secara hukum ; -----

Menimbang bahwa, oleh karena perjanjian tersebut telah sah secara hukum maka para pihak haruslah tunduk atau taat pada isi perjanjian tersebut da apabila salah satu pihak tidak mentaati isi perjanjian tersebut maka haruslah dinyatakan wanprestasi atau ingkar janji ; -----

Menimbang bahwa, berdasarkan bukti-bukti P-4, P-5, P-6, dan P-7 yang juga merupakan bukti dari Tergugat I yang diberi tanda T-I.3, T-I.4, T-I.5, dan T-I.6 adalah berupa surat peringatan dari Tergugat I kepada Para Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali yaitu masing-masing pada tanggal 17 Februari 2014, tanggal 1 Maret 2014, dan 4 April 2014 untuk melunasi kewajiban Para Penggugat akan tetapi hal ini tidak dihiraukan atau tidak diindahkan oleh Para Penggugat sehingga Tergugat I telah melayangkan somasi kepada Para Penggugat yang dilanjutkan dengan mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat II ; -----

Menimbang bahwa, sebagaimana yang dipertimbangkan tersebut diatas, walaupun Para Penggugat telah diberi peringatan sebanyak 3 (tiga) kali oleh Tergugat I dan telah dikirimkan somasi kredit akan tetapi juga tidak ada tanggapan dari Para Penggugat. Sehingga Tergugat I kembali mengirimkan surat penyelesaian tunggakan kredit yang berisi perincian kredit dan tunggakan bunga (bukti P-8). Akan tetapi juga tidak ada tanggapan dari Para Penggugat ; -----

Menimbang bahwa, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas bahwa perjanjian No. UM/18/2014/3/2013 telah terbukti bahwa dalam perjanjian tersebut ditanda tangani oleh Penggugat II dan Penggugat III saja. Akan tetapi berdasarkan bukti P-18 yang juga merupakan bukti T-I.17

Hal.67 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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

yaitu berupa surat kuasa pembebanan hak tanggungan dimana Penggugat I telah menandatangani surat kuasa pembebanan hak tanggungan yang kemudian

dilanjutkan diterbitkan hak tanggungan berupa bukti T-I.12 yang mana dalam hal ini apabila Para Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya maka Pihak Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Para Penggugat ; -----

- 
- a. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum lelang obyek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian ; -----
  - b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan ; -----
  - c. Menerima uang penjualan, menandatangani, dan menyerahkan kuitansi ;
  - d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan ; --
  - e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi hutang Para Penggugat tersebut diatas ; -----
  - f. Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan menurut pihak Penggugat perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut ; -----

Menimbang bahwa, berdasarkan bukti yang bertanda T-I.9 yang juga merupakan bukti T.T-I yaitu berupa permohonan melaksanakan lelang oleh Tergugat I yang ditujukan kepada Tergugat II yang kemudian dilanjutkan dengan penetapan jadwal lelang oleh Turut Tergugat II (bukti T.T-II.6) dan sebagi pemenangnya adalah Tergugat IV, Ronny Pangalela berdasarkan risalah lelang No. 349/2014 (bukti T.T II.7) ; -----

Menimbang bahwa, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I yaitu mengajukan permohonan lelang pada Turut Tergugat II kemudian dilaksanakan lelang terhadap tanah yang menjadi obyek jaminan dalam perjanjian UM 18 / 2014

Hal.68 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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 / 2013 atas barang tanah dengan SHM No. 451 tertanggal 2 Juli 1995 dengan surat ukur No. 2067/1995 tertanggal 16 Mei 1995 atas nama Albina Nudu telah sesuai dengan prosedur dan tahapan-tahapan yang ditentukan oleh undang-undang dan tindakan Tergugat I tidak dapat dikategorikan wanprestasi atau ingkar janji ; -----

Menimbang bahwa, dengan demikian oleh karena apa yang telah dilakukan oleh Tergugat I tersebut telah memenuhi prosedur yang benar dalam pelaksanaan lelang atas jaminan tanah tersebut, maka Para Penggugat tidak dapat membuktikan apa yang menjadi dalil pokok dalam gugatannya dan oleh karena itu, dalil-dalil gugatan dalam gugatan Para Penggugat yang selebihnya merupakan bagian dari gugatan pokok tersebut tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang bahwa, oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya maka Para Penggugat berada pada pihak yang kalah. Maka Para Penggugat sudah sepatutnya dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan ditentukan dalam amar putusan ; -----

Mengingat Perundang-Undangan dan Peraturan-Peraturan lain yang bersangkutan : -----

## **MENGADILI :**

### **DALAM EKSEPSI :** -----

- Menolak eksepsi Tergugat I dan eksepsi Turut Tergugat III untuk seluruhnya ; -----

### **DALAM PROVISIONIL :** -----

- Menolak tuntutan provisionil Para Penggugat ; -----

### **DALAM POKOK PERKARA :** -----

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya ; -----  
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.326.000,- (Dua juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah) ; -----

Hal.69 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputus dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim

Pengadilan Negeri Denpasar pada hari **Rabu, tanggal 29 Juli 2015** oleh kami, I Gde Ginarsa, SH sebagai Hakim Ketua, Hadi Masruri, SH. M.Hum, Indria Miryani, SH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan hari **Rabu tanggal 12 Agustus 2015** dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Majelis Hakim tersebut diatas dibantu oleh Ni Ketut Mahendri, SH, Panitera pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat IV, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III tanpa hadirnya Tergugat II, Tergugat III, dan Turut Tergugat I ; -----

Hakim-hakim Anggota

t.t.d.

**Hadi Masruri, SH, M.Hum.**

t.t.d.

**Indria Miryani, SH.**

Hakim Ketua,

t.t.d.

**I Gde Ginarsa, SH.**

Panitera Pengganti,

t.t.d.

**Ni Ketut Mahendri, SH.**

Perincian Biaya : -----

- Biaya pendaftaran ..... : Rp. 30.000,-
- Biaya proses ..... : Rp. 50.000,-
- PNBP ..... : Rp. 30.000,-
- Biaya Panggilan ..... : Rp.2.205.000,-
- Redaksi putusan ..... : Rp. 5.000,-
- Meterai Putusan ..... : Rp. 6.000,-

-----  
Jumlah ..... : Rp. 2.326.000,-

Hal. 70 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN Dps



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Dua juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah)

=====

Catatan : -----

----- Dicatat disini bahwa pada Hari : **Rabu, Tanggal 26 Agustus 2015**

Kuasa Hukum Para Penggugat (Luh Putu Sugiartini, SH.MH) menyatakan

**banding** atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 930 / Pdt.G /

2014 / PN Dps Tanggal 12 Agustus 2015 ; -----

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Ni Ketut Mahendri, SH.

Catatan : -----

----- Dicatat disini bahwa pada Hari : **Kamis, Tanggal 27 Agustus**

**2015** putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 930 / Pdt.G / 2014 / PN

Dps, Tertanggal 12 Agustus 2015 telah **diberitahukan** kepada pihak

Tergugat III ; -----

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Ni Ketut Mahendri, SH.

Catatan : -----

----- Dicatat disini bahwa pada Hari : **Kamis, Tanggal 27 Agustus**

**2015** putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 930 / Pdt.G / 2014 / PN

Dps, Tertanggal 12 Agustus 2015 telah **diberitahukan** kepada pihak Turut

Tergugat I ; -----

Panitera Pengganti,

Hal. 71 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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

t.t.d.

Ni Ketut Mahendri, SH.

**Catatan :** -----

----- Dicatat disini bahwa pada **Hari : Senin, Tanggal 31 Agustus 2015**

putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 930 / Pdt.G / 2014 / PN Dps,

Tertanggal 12 Agustus 2015 telah **diberitahukan** kepada pihak

Tergugat II ; -----

Panitera Pengganti,

t.t.d.

Ni Ketut Mahendri, SH.

Untuk Salinan Resmi  
Panitera,

**I KETUT SULENDRA, SH.**  
**NIP : 19571231 197603 1 002.**

Hal. 72 dari 72 Putusan Nomor 930/Pdt.G/2014/PN 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)