



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SALINAN

PUTUSAN

Nomor 104/Pdt/2018/PT DPS

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bali yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara Perdata pada Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

NI NYOMAN AYU SUNARI, Perempuan, Badung, 10 Juli 1971, Swasta

, Warganegara Indonesia, No. KTP :

5103065 007710011 Alamat : Perum

Muding Pertiwi, Lingkungan Muding

Kelod, Kelurahan / Desa Kerobokan

Kaja, Kecamatan Kuta Utara,

Kabupaten Badung – Bali, dalam hal ini

memberikan kuasa kepada : **NI**

KADEK SETIAHATI, S.H. Advokat dan

Konsultan Hukum yang berkantor di

Kantor Hukum “ ZIV “ yang

berkedudukan di Jalan Padang Luwih

No.7 Dalung, Kuta Utara, Badung –

Bali, berdasarkan Surat Kuasa khusus

tertanggal 20 April 2018, dan telah

didaftarkan pada Kepaniteraan

Pengadilan Negeri Denpasar pada

tanggal 23 April 2018, Nomor :

968/Daf/2018, yang selanjutnya disebut

sebagai : **PEMBANDING** semula

PENGGUGAT ;

Halaman 1 dari 19 Putusan Nomor 104/Pdt/2018/PT DPS



Melawan:

PT. BANK ARTHA GRAHA INTERNASIONAL Tbk., PIMPINAN

CABANG KUTA – BALI di Komplek

Pertokoan Discovery Shopping Mal Blok

A1. A2. A3. Jalan Kartika Plaza Kuta

Bali 80361, dalam hal ini memberikan

kuasa kepada : **HENDI JUHENDI,**

SH.,Dkk. Semuanya adalah karyawan

PT. BANK ARTHA GRAHA

INTERNASIONAL Tbk, Berdasarkan

Surat Kuasa khusus tertanggal 22

Agustus 2017, selanjutnya disebut

sebagai : **TERBANDING** semula

TERGUGAT;

Pengadilan Tinggi tersebut :

Telah membaca berkas perkara dan surat – surat yang berkaitan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat di dalam gugatannya tertanggal 31 Juli 2017, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 31 Juli 2017 dibawah register Nomor : 622/Pdt.G/2017/PN Dps telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut

1. Bahwa awal mulanya Penggugat mengajukan kredit atau pinjaman kepada **PT. PT. BANK ARTHA GRAHA INTERNASIONAL. Tbk . Pimpinan Cabang Kuta-Bali Komplek Pertokoan Discovery Shopping Mal. Blok A1. A2. A3. Jalan Kartika Plaza Kuta Bali 80361** Denpasar – Bali yakni saat ini sebagai Tergugat. Mengenai Pengajuan Fasilitas Kredit pinjaman dalam bentuk **FIXED LOAN (FL) dan PINJAMAN REKENING KORAN (PRK)** melalui **Surat**

Halaman 2 dari 19 Putusan Nomor 104/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Kredit Nomor OL/021/AQ-Kuta/VIII/14 secara Notariil dihadapan Pejabat Notaris EVI SUSANTI PANJAITAN, SH , tertanggal 13 Agustus 2014 dengan nilai kredit **FIXED LOAN sebesar Rp. 2.700.000,-** (dua milyar tujuh ratus juta rupiah), dalam tempo atau jangka waktu Pinjaman selama 84 (delapan puluh empat bulan terhitung tanggal 13 Agustus 2014 hingga tanggal 13 Agustus 2021. Dan **Pinjaman Rekening Koran (PRK) sebesar Rp. 2.000.000.000,-** (dua milyar rupiah) dalam tempo 12 bulan yakni 13 Agustus 2014 sampai 13 Agustus 2015, dimana dengan jaminan berupa sebidang tanah berikut bangunannya dan segala turutan yang melekat di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 313, Kelurahan / Desa Kekeran, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Propinsi Bali dengan Surat Ukur Nomor atau gambar situasi 2290/1997 tertanggal 07-05-1997, dengan Luas 3300m2 (tiga ribu tiga ratus meter persegi) atas nama **NI NYOMAN AYU SUNARI**.

2. Bahwa pada tanggal 12 Juni 2017 secara sepihak Pihak Kreditur atau Tergugat mengirimkan Surat Pemberitahuan mengenai **Surat Penetapan Penjualan Obyek Jaminan secara Lelang** kepada Pihak Tergugat dan Pelaksanaan Lelang teranggal 02 Agustus 2017 Hal inilah yang menyebabkan Pihak Penggugat merasa dirugikan dimana dana **penyelesaian hutang piutang atas penalty (denda) wajib ditolak / ditunda**.

Hal demikian berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung Nomor 2027 /K/BU/1984 tertanggal 23 April 1984 telah memutuskan bahwa denda (penalty) yang telah dijanjikan oleh pihak atas keterlambatan pembayaran pokok pinjaman pada hakekatnya suatu bunga yang terselubung, maka dengan azas keadilan hal tersebut tidak dapat dibenarkan. Karena dari amanat Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.

Halaman 3 dari 19 Putusan Nomor 104/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terkait dengan upaya tersebut Pelaku Usaha Pembiayaan atau Tergugat diduga terindikasi melakukan perbuatan melawan hukum (PMH), peluang digugat dan melanggar **Undang Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999** dengan pidana penjara paling lama 5(lima) tahun atau pidana denda paling banyak Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) serta Undang Undang terkait dalam hal memperdayakan Konsumen. ;

3. Bahwa Penggugat merasa memiliki kewajiban selaku Debitur dengan **etikad baik untuk berusaha untuk bisa melaksanakan kewajibannya dengan pihak Kreditur atau Tergugat** dengan berusaha untuk memulihkan usaha yang saat ini mulai bangkit. Namun denda dan bunga yang ditetapkan oleh Pihak Tergugat semakin tinggi dan membuat Penggugat secara mental sangat tertekan. Pihak Penggugat menyadari bahwa pinjaman yang dilakukan memiliki waktu dan termin yang cukup panjang sampai tahun 2021, sehingga harapan Penggugat agar pihak Tergugat memiliki **POLICY atau Kebijakan** untuk menghentikan atau meniadakan denda beserta bunganya namun mengenai **Pokok Pinjaman** dapat dibayarkan secara berangsur-angsur. ;

4. Bahwa Penggugat atau Debitur melakukan upaya hukum dengan Menggugat Tergugat atau Kreditur yang telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni secara sepihak memutuskan perjanjian kredit sebelum jangka waktunya dan memberitahukan melalui surat rencana untuk melelang barang angunan walaupun kredit belum jatuh tempo yakni hingga tahun 2021. Bahwa didalam klausul perjanjian kredit yang memberikan kewenangan kepada pihak Tergugat untuk secara sepihak mengakhiri perjanjian kredit sebelum waktunya telah menempatkan Bank atau Tergugat pada posisi yang lebih kuat daripada Nasabah atau Debitur atau Penggugat, hal ini tentunya bertentangan dengan itikad baik

Halaman 4 dari 19 Putusan Nomor 104/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id 138 KUH Perdata dan menciderai rasa Keadilan.

5. Bahwa didalam klausul dimana pihak **Penggugat harus tunduk kepada segala petunjuk dan peraturan yang dibuat oleh Bank atau Tergugat yang telah ada dan yang masih akan ditetapkan kemudian oleh Pihak bank atau Tergugat.** Tentunya klausul ini bertentangan dengan aturan dasar yang harus diperhatikan bagi mengikatnya syarat-syarat suatu perjanjian. Dengan dicantulkannya klausul tersebut adalah tidak sah dan karenanya tidak mengikat bagi nasabah atau Debitur. Petunjuk dan peraturan bank mengikat nasabah atau debitur apabila telah disampaikan terlebih dahulu untuk diketahui dan dipahami oleh Debitur. Tanpa terlebih dahulu dipahami dan diketahui meskipun nasabah atau debitur membubuhkan tanda tangannya, namun perjanjian tersebut tidak mengikat. Petunjuk dan Peraturan bank mengikat nasabah Debitur apabila telah disampaikan terlebih dahulu untuk diketahui dan dipahami oleh Debitur tanpa terlebih dahulu dipahami dan dimengerti meskipun nasabah debitur membubuhkan tanda tangan maka perjanjian itu tidak mengikat. ;
6. **Bahwa didalam klausul pihak Tergugat atau Bank berwenang secara sepihak menentukan harga jual dari barang angunan atau jaminan Peggugat dalam proses penjualan barang angunan akibat kredit nasabah debitur macet,** semestinya sesuai dengan asas kepatutan dan itikad baik, pihak Bank atau Tergugat tidak menentukan sendiri harga jual atas barang-barang angunan melainkan menafsirkan harga yang dilakukan oleh suatu **Appraisal Company (perusahaan jasa penilai)** yang independen dan telah memiliki raputasi. Disamping itu juga Undang Undang telah menentukan cara untuk menjual barang-barang angunan berdasarkan bentuk pengikatan jaminannya. ;

Halaman 5 dari 19 Putusan Nomor 104/Pdt/2018/PT DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa mengenai Klausul Perjanjian yang dilakukan oleh Pihak

Tergugat mengenai Kuasa yang tidak dapat dicabut oleh pihak Penggugat sehingga Pihak Tergugat atau Bank dapat melakukan tindakan yang dianggap perlu oleh Pihak Tergugat menunjukkan **Kuasa yang Absolut**, dimana dalam hal Pembuatan Surat Kuasa tersebut harus dengan tegas dan khusus menyebutkan tindakan-tindakan dan kewenangan apa saja yang boleh dilakukan oleh pihak Kreditur. Kreditur harus dengan itikad baik menjalankan kuasa tersebut dan tidak melakukan hal-hal yang merugikan Debitur sepanjang kebijaksanaan Kreditur tidak mengurangi kemampuan nasabah Debitur untuk melunasi hutangnya. ;

8. Bahwa Bahwa dalam hal ini Pihak Tergugat atau Kreditur memiliki cara atau inisiatif untuk mengambil kebijakan yang dianggap perlu agar Debitur atau Penggugat dapat melakukan kewajibannya yakni adanya **"GOOD WILLS"** dalam hal Kebijakan atau policy untuk penyelesaian atau bagaimana menangani kredit macet atau cidera janji, dimana hal ini sesuai dengan **Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 31/150/KEP/DIR tanggal 12 November 1998 tentang Restrukturisasi Kredit dalam pasal 1 huruf c** adalah upaya yang dilakukan bank dalam kegiatan usaha pengkreditan agar debitor dapat memenuhi kewajibannya seperti :

a. **Penurunan suku bunga Kredit.**

Penurunan suku bunga kredit tidak dapat dikatakan sebagai Restrukturisasi kredit apabila penurunan dimaksud bertujuan menyesuaikan dengan bunga pasar yang ada saat bersamaan juga mengalami penurunan. Kaitannya dengan Batas maksimum Pemberian Kredit yang selanjutnya disebut BMPK. Perpanjangan jangka waktu yang sebelumnya telah melampaui BMPK diberlakukan sebagai pelampauan BMPK yang wajib diselesaikan dalam jangka waktu 9 bulan dengan

Halaman 6 dari 19 Putusan Nomor 104/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyertaan modal sementara dalam rangka restrukturisasi kredit dikecualikan dari perhitungan BMPK.

b. **Pengurangan tunggakan bunga kredit.**

Kreditor dapat memberikan keringanan berupa mengurangi jumlah bunga yang tertunggak atau menghapus seluruh tunggakan bunga kredit Debitur dibebaskan dari kewajiban membayar tunggakan bunga kredit sebagian atau seluruhnya. Langkah ini diambil agar Debitur mempunyai kembali kemampuan melanjutkan kegiatan usaha sehingga dapat digunakan membayar utang pokoknya.

c. **Pengurangan Tunggakan Pokok Kredit.**

Kreditor dapat memberikan keringanan berupa pengurangan utang pokok yang tertunggak. Langkah ini merupakan Restrukturisasi yang paling maksimal yang dapat diberikan oleh bank karena langkah ini bisa diikuti dengan penghapusan bunga kredit dan denda seluruhnya. Pengurangan tunggakan pokok ini merupakan pengorbanan yang sangat besar dari bank.

9. Bahwa dari tindakan pihak Penggugat yang secara intens menjalankan penagihan dan merencanakan pelelangan terhadap aset Penggugat menyebabkan tekanan dan depresi yang besar bagi pihak Penggugat sehingga mengubah mindset dan mentalnya menjadi ketakutan dan rasa bersalah terhadap keluarganya sendiri, tentunya sangat merugikan secara materiil dan non materiil.

a. Kerugian Materiil ditimbulkan dimana Pihak Penggugat harus mengeluarkan sejumlah biaya lebih untuk menganggarkan sejumlah biaya dalam hal pengobatan secara mental karena ketakutan dan depresi yang diakibatkan tagihan dan tekanan dari pihak Tergugat apalagi terdapat **Surat Pemberitahuan Lelang** yang akan dilakukan oleh Pihak Tergugat, agar sesegera mungkin menyelesaikan

Halaman 7 dari 19 Putusan Nomor 104/Pdt/2018/PT DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hutang dan kredit macet yang dialami, adapun Biaya yang ditimbulkan dalam masalah ini sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang dibayarkan kontan didepan pengadilan dimana dana tersebut dipergunakan untuk pengobatan dan pemulihan secara medis terhadap mental dan rasa bersalah yang dialami Penggugat terhadap keluarga besarnya dan anak anaknya.

b. Kerugian Immateriil ditimbulkan merupakan hal yang tidak ternilai dimana Pihak Tergugat selalu menekan secara psikologi melalui tekanan dikarena Tergugat selalu mendesak segala pembayarannya yang harus dilakukan terhadap sehingga Penggugat merasa tertekan dan malu dengan keluarga besar, tetangga dan rekanannya, adapun kerugian secara imateriil adalah Rp.1000,- (seribu rupiah).

10. Bahwa Gugatan yang dilakukan oleh Penggugat semata-mata untuk **melindungi segala aset yang dimiliki** dimana mengenai jatuh tempo pinjaman berakhir hingga tahun 2021 sesuai dengan perjanjian yang dilakukan tentunya dalam hal ini Pihak Tergugat juga menghormati perjanjian yang dibuat sebelumnya dan Penggugat menjamin dengan itikad baik dari hati yang paling terdalam untuk tetap menyelesaikan hutang atau kredit macet yang selama ini dialami. ;

11. Bahwa melalui Surat Pemberitahuan Penetapan Lelang yang diberikan oleh Pihak Tergugat tertanggal 02 Agustus 2017 menyebabkan pihak Penggugat melakukan upaya Hukum yang ditempuh untuk keberatan atau Menolak segala aset yang dijaminakan di pihak Tergugat untuk dilakukan **Pelelangan**, maka Penggugat memohon kepada pengadilan Negeri Denpasar untuk meletakkan sita jaminan (**conservatoir beslag**) walaupun perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (**uit voobaar bij voorraad**) meskipun ada verzet / perlawanan, banding, kasasi maupun upaya

Halaman 8 dari 19 Putusan Nomor 104/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum lainnya untuk menghindari kerugian yang lebih besar dari pihak Penggugat. ;

12. Bahwa apabila Tergugat ingkar dan lalai dalam memenuhi isi Putusan yang berkekuatan hukum tetap (***inkracht van gewisde***) dalam perkara A quo ini dan karenanya mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (***dwangsom***) sebesar Rp. 5.000.000.- (lima juta rupiah) untuk setiap harinya kepada Penggugat, apabila ternyata Tergugat lalai memenuhi isi putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap (***inkracht van gewisde***) ;

PRIMAIR

Berdasarkan segala uraian-uraian dan fakta hukum diatas, maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan negeri Denpasar untuk memanggil pihak Tergugat pada suatu persidangan yang ditentukan untuk itu guna memeriksa dan mengadili Gugatan ini dan selanjutnya agar Majelis hakim yang terhormat yang ditunjuk untuk memeriksa perkara ini dapat memutuskan dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (***on recht matige daad***) sesuai dengan pasal 1365 KUH Perdata dan melanggar Undang Undang Perlindungan Konsumen Nomor 8 Tahun 1999 mengenai Perlindungan terhadap Konsumen.
3. Menghukum dan Memerintahkan Tergugat untuk Membatalkan segala bentuk Pelelangan yang dilakukan oleh Pihak Tergugat karena tenggang waktu jatuh temponya / penalty Pinjaman yang disepakati oleh Kedua belah Pihak yang dituangkan dalam Akta Perjanjian yang dibuat di hadapan Pejabat yang berwenang sampai tanggal 13 Agustus 2021.

Halaman 9 dari 19 Putusan Nomor 104/Pdt/2018/PT DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan secara sah dan meyakinkan serta memiliki kekuatan hukum yang mengikat segala alat bukti surat-surat yang diajukan oleh Penggugat dalam persidangan.
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus seketika, kerugian Materiil dan Imateriil akibat masalah hukum yang ditimbulkan yakni :
 - a. Kerugian Materiil ditimbulkan dimana Pihak Penggugat harus mengeluarkan sejumlah biaya lebih untuk menganggarkan sejumlah biaya dalam hal pengobatan secara mental karena ketakutan dan depresi yang diakibatkan tagihan dan tekanan dari pihak Tergugat apalagi terdapat surat Pemberitahuan Lelang yang akan dilakukan oleh Pihak Tergugat, agar sesegera mungkin menyelesaikan hutang dan kredit macet yang dialami, adapun biaya yang ditimbulkan dalam masalah ini sebesar RP. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang dibayarkan kontan didepan pengadilan dimana dana tersebut dipergunakan untuk pengobatan dan pemulihan secara medis terhadap mental dan rasa bersalah yang dialami Penggugat terhadap keluarga besarnya dan anak-anaknya.
 - b. Kerugian Imateriil ditimbulkan merupakan hal yang tidak ternilai dimana Pihak Tergugat selalu menekan secara psikologi melalui tekanan dikarenakan Tergugat selalu mendesak dengan berbagai macam cara untuk sesegera mungkin menyelesaikan hutang piutangnya melalui pembayarannya yang harus dilakukan, baik itu denda, bunga dan pokok pinjamannya adapun kerugian secara imateriil adalah Rp.1000,- (seribu rupiah).
6. Menyatakan Sita Jaminan (**conservatoir beslag**) terhadap Jaminan sebidang tanah berikut bangunannya dan segala turutan yang melekat di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) sebidang tanah berikut bangunannya dan segala turutan yang melekat di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor

Halaman 10 dari 19 Putusan Nomor 104/Pdt/2018/PT DPS

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

313, Kelurahan / Desa Kekeran, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Propinsi Bali dengan Surat Ukur Nomor atau gambar situasi 2290/1997 tertanggal 07-05-1997, dengan Luas 3300m2 (tiga ribu tiga ratus meter persegi) atas nama **NI NYOMAN AYU SUNARI**.

7. Menghukum Tergugat bahwa segala perjanjian yang menciderai rasa Keadilan terhadap pemutusan secara sepihak fasilitas kredit yang semestinya berakhir hingga tahun 2021 adalah tidak sah dan melawan hukum sehingga lelang yang belum jatuh temponya terhadap jaminan yang dimiliki tidak sah dan batal demi hukum.
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voobar bij vooraad*) meskipun ada perlawanan/verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum yang lain.
9. Menghukum Tergugat menurut hukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap harinya, apabila Tergugat lalai dan tidak memenuhi isi Putusan ini.
10. Menghukum Tergugat untuk membayar perkara yang timbul dalam Perkara ini.

SUBSIDAIR

Atau apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa mengutip serta memperhatikan semua uraian tentang hal – hal yang tercantum dalam salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor : 622/Pdt.G/2017/PN.Dps, tanggal 9 April 2018, yang amar selengkapnya sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Mengabulkan atau menerima Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara

Halaman 11 dari 19 Putusan Nomor 104/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini diperhitungkan sejumlah Rp. 1.401.000,- (empat juta empat ratus satu ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding, Nomor : 32/Pdt. Banding/2018/PN.Dps, yang dibuat dan ditanda tangani oleh Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, yang menyatakan bahwa pada tanggal 23 April 2018, Pihak Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 622/Pdt.G/2017/PN.Dps, pada tanggal 9 April 2018, untuk diperiksa dan diputus dalam peradilan tingkat banding.

Membaca Risalah Pemberitahuan Pernyataan Banding, Nomor 622/Pdt.G/2017/PN.Dps, yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Denpasar yang menyatakan bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan/disampaikan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 15 Mei 2018

Membaca Risalah Pemberitahuan Membaca Berkas Perkara (inzage) Nomor : 622/Pdt.G/2017/PN.Dps, yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Denpasar, telah memberi kesempatan untuk mempelajari berkas perkara kepada Pihak Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat pada tanggal 14 Mei 2018 dan Pihak Terbanding semula Tergugat pada tanggal 15 Mei 2018 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pihak Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam Undang – Undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Halaman 12 dari 19 Putusan Nomor 104/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Pihak Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat tidak mengajukan memori banding sehingga tidak dapat diketahui hal – hal mana yang menjadi keberatan dari Pembanding semula Penggugat terhadap putusan dari Pengadilan Tingkat Pertama walaupun demikian Pengadilan Tinggi tetap akan memeriksa dan meneliti putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor : 622/Pdt.G/2017/PN.Dps, tanggal 9 April 2018, yang dimohonkan banding tersebut ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor : 622/Pdt.G/2017/PN.Dps, tanggal 9 April 2018, berpendapat sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa pertimbangan Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya yang menolak eksepsi dari Terbanding semula Tergugat sebagaimana tersebut dalam poin 1 yaitu gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (Obscur Libel) dan eksepsi poin 2 yaitu Penggugat yang beritikad buruk, menurut Pengadilan Tinggi telah berdasarkan alasan yang tepat dan benar, karena itu dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam mengambil putusan, kecuali mengenai eksepsi dalam poin 3 tentang gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium) yang oleh Pengadilan Tingkat Pertama telah dikabulkan, Pengadilan Tinggi berpendapat lain dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa telah nyata adanya Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding semula Tergugat mengadakan perjanjian tentang piutang dengan jaminan tanah milik Penggugat yang

Halaman 13 dari 19 Putusan Nomor 104/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuat dihadapan Notaris Evi Susanti Panjaitan,S.H. sebagaimana

tersebut dalam Akta No.12 dan No.13 tertanggal 3 Agustus 2014 ;

- Bahwa kedua Akta tersebut adalah Akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian terkuat/sepurna, sehingga Hakim wajib untuk mempercayai kebenaran dari Akta – Akta tersebut sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya ;
- Bahwa baik Pembanding semula Penggugat maupun Terbanding semula Tergugat ternyata tidak menyangkal kebenaran dari kedua Akta tersebut sehingga menurut Pengadilan Tinggi Notaris yang bersangkutan tidak perlu ditarik sebagai pihak didalam perkara aquo untuk membuktikan adanya Perjanjian tersebut ;
- Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut maka dengan tidak ditariknya Notaris Evi Susanti Panjaitan,S.H. sebagai pihak dalam perkara ini tidak lalu menjadikan gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium), oleh karena itu maka putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang telah mengabulkan eksepsi dari Terbanding semula Tergugat tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan mengenai pokok perkaranya ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang,bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Pembanding semula Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas ;

Menimbang,bahwa pada pokoknya Pembanding semula Penggugat mendalilkan bahwa Terbanding semula Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu secara sepihak memutuskan perjanjian kredit sebelum jangka waktunya dan memberitahukan melalui surat rencana untuk melelang barang angunan walaupun kredit belum jatuh tempo. Disisi lain Terbanding semula

Halaman 14 dari 19 Putusan Nomor 104/Pdt/2018/PT DPS

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah menyangkal gugatan tersebut dengan menyatakan bahwa Pembanding semula Penggugatlah yang telah wanprestasi karena tidak mengangsur pinjamannya pada Terbanding semula Tergugat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Pembanding semula Penggugat telah mengajukan surat bukti tertanda P.1 sampai dengan P.5 sedangkan Terbanding semula Tergugat untuk membuktikan dalil bantahannya telah pula mengajukan surat – surat bukti tertanda T.1 sampai dengan T.6 ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pengadilan Tinggi akan mempertimbangkan apakah benar Terbanding semula Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang dituntut oleh Pembanding semula Penggugat dalam petitum ke – 2 nya ;

Menimbang, bahwa dari surat Bukti P.1,P.2/T.1,T.2,T.3,T.4, dan T.5 telah terbukti bahwa Pembanding semula Penggugat dengan Terbanding semula Tergugat telah sepakat untuk mengadakan Perjanjian Hutang Piutang yaitu Penggugat menerima fasilitas kredit berupa Fixed Loan sejumlah Rp.2.700.000.000,- (dua milyar tujuh ratus juta rupiah) dengan jangka waktu kredit 84 bulan dari tanggal 13 Agustus 2014 sampai dengan 13 Agustus 2021 serta pinjaman rekening Koran sejumlah Rp.2.000.000.000,- (dua milyar) dengan jangka waktu kredit 12 bulan dari tanggal 13 Agustus 2014 sampai dengan 13 Agustus 2015, dengan jaminan berupa sebidang tanah dan bangunan di Desa Kekeran, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Sertifikat Hak Milik Nomor : 313/Kekeran, seluas 3.300 M2 atas nama Ni Nyoman Ayu Sunari dan atas jaminan tersebut dibebani dengan hak tanggungan Peringkat Pertama sebesar Rp.5.640.000.000,- (lima milyar enam ratus empat puluh juta rupiah) vide surat bukti T.6 sampai dengan T.8 ;

Halaman 15 dari 19 Putusan Nomor 104/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti TY.9,T.10 dan T.11 telah terbukti pula bahwa Pembanding semula Penggugat telah diperingatan I,II,III oleh Terbanding semula Tergugat atas kewajiban Pembanding semula Penggugat untuk membayar hutangnya pada Terbanding semula Tergugat namun surat Peringatan tersebut diabaikan oleh Pembanding semula Penggugat dan selanjutnya sebagaimana tersebut dalam surat bukti T.15 dan T.16, Terbanding semula Tergugat akan melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan terhadap barang jaminan milik Pembanding semula Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa tindakan Terbanding semula Tergugat yang telah memutuskan perjanjian kredit sebelum waktunya dan akan melelang barang angunan, menurut Pengadilan Tinggi bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Pembanding semula Penggugat, oleh karena sesuai ketentuan Pasal 7 Akta Perjanjian Kredit No.12 dan 13 (bukti T.3 dan T.4) telah jelas dan tegas mengatur tentang hal – hal yang mengakibatkan Terbanding semula Tergugat berhak mengakhiri secara sepihak atas perjanjian kredit dan menyatakan **Debitur Wanprestasi** ;

Menimbang, bahwa Perjanjian No.12 dan 13 tersebut dibuat dan ditanda tangani oleh Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat serta memenuhi syarat sahnya Perjanjian sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal **1320 KUH Perdata**, oleh karena itu sesuai dengan ketentuan **Pasal 1338 KUH Perdata**, **Perjanjian yang telah dibuat secara sah tersebut berlaku sebagai undang – undang bagi yang membuatnya** ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut diatas maka tuntutan Pembanding semula Penggugat sebagaimana tersebut didalam Petitum ke 2 agar Terbanding semula

Halaman 16 dari 19 Putusan Nomor 104/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum

adalah tidak beralasan dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pokok dari Pembanding semula Penggugat telah ditolak maka mengenai tuntutan selebihnya sehubungan dengan dalil pokok perkara tersebut dari Pembanding semula Penggugat, tidak perlu dipertimbangkan lagi dan harus dinyatakan ditolak pula ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 9 April 2018, Nomor : 622/Pdt.G/2017/PN.Dps, harus dibatalkan dan Pengadilan Tinggi akan mengadili sendiri sebagaimana tersebut dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena Pihak Pembanding semula Penggugat tetap di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Peradilan ;

Mengingat Undang – Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang – Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang – Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, *Rechts Reglement Voor De Buiten Gewesten (RBg)*, serta peraturan perundang – undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini ;

Mengadili :

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 622/Pdt.G / 2017/PN.Dps, tanggal 9 April 2018, yang dimohonkan banding tersebut ;

Dengan mengadili Sendiri ;

Dalam Eksepsi :

Halaman 17 dari 19 Putusan Nomor 104/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak Eksepsi dari Terbanding semula Tergugat ;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Pembanding semula Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat Pengadilan, yang dalam Pengadilan Tingkat Banding ditetapkan sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bali pada hari **Rabu**, tanggal **15 Agustus 2018**, oleh kami SUTOYO,S.H.,M.Hum. selaku Hakim Ketua Majelis, I WAYAN KOTA, S.H.,M.H. dan ISTININGSIH RAHAYU, S.H.,M.Hum. masing - masing selaku Hakim Anggota Majelis, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bali Nomor : 104/Pen.Pdt/2018/PT.DPS, tertanggal 26 Juni 2018 ditunjuk sebagai Majelis Hakim untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini pada tingkat banding, putusan tersebut pada hari **Kamis**, tanggal **23 Agustus 2018** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh Hakim Anggota serta I MADE JARDA,S.H. sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bali tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara.

Hakim - Hakim Anggota Majelis :

Hakim Ketua Majelis,

ttd

ttd

1.I WAYAN KOTA,S.H.,M.H.

SUTOYO,S.H.,M.Hum.

ttd

2.ISTININGSIH RAHAYU,S.H.,M.Hum.

Halaman 18 dari 19 Putusan Nomor 104/Pdt/2018/PT DPS



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Panitera Pengganti,

ttd

I MADE JARDA,S.H.

Perincian biaya perkara :

1. Materai	Rp 6.000,-
2. Redaksi	Rp 5.000,-
3. Pemberkasan	<u>Rp 139.000,-</u>
Jumlah	Rp 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

Untuk Salinan Resmi

Denpasar, Agustus 2018

Panitera

SUGENG WAHYUDI,S.H.,M.M.

NIP : 19590301 198503 1 006

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)