



PUTUSAN

Nomor 691/Pdt.G/2023/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. I WAYAN AGUS ARTAWAN**, Umur 44 tahun (lahir di Denpasar, 20-05-1979), Laki-laki, Agama Hindu, Pendidikan SMA, Karyawan Swasta, NIK 5171022005790002, beralamat di Jalan Plawa Gang II/2 Br./Link. Pagan Tengah, Desa Sumerta Kauh, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar;
- 2. I MADE ADI SURYAWAN**, Umur 41 tahun (lahir di Denpasar, 01-05-1982), Laki-laki, Agama Hindu, Pendidikan S 1 Seni Rupa, Guru, NIK 5171020105820001, beralamat di Jalan Plawa Gang II/2 Br./Link. Pagan Tengah, Desa Sumerta;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada ISWAHYUDI EDY P., S.H., I WAYAN SUGIARTHA S.H, dan I DEWA NYOMAN RAKA SUSILA S.H. Para Advokat & Konsultan Hukum yang beralamat/berkedudukan di Jalan Tunggul Ametung 2 B Nomer 1 Denpasar, Bali, 08123828868,/ Fax.: 0361 421568, email : iswahyudi.edy@gmail.com Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Juni 2023, dibawah Register No. 2175/Daf/2023, tanggal 26 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat;

M e l a w a n :

- 1. KSP. ARTHA MANDIRI INDONESIA**, yang beralamat di Jalan Raya Mahendradata Nomer 18A Semabaung, Kecamatan Blahbatuh, Kabupaten Gianyar-Provinsi Bali, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- 2. DWIKA PUTRA BAGIASTRA SH., MH.**, beralamat di Jalan WR. Supratman No.123, Kecamatan

Hal 1 dari 45 Putusan Nomor 691/Pdt.G/2023/PN Dps



Denpasar Timur, Kota Denpasar,
Provinsi Bali, selanjutnya disebut
sebagai Tergugat II;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca surat-surat dan berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Juni 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 9 Juli 2023, dengan Register Nomor 691/Pdt.G/2023/PN Dps telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah yang berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 358, yang terletak Desa Sumerta Kauh, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, seluas 460 M² (empat ratus enam puluh meter persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00150/Sumerta Kauh/2009, tanggal 29/06/2009, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB), 22.09.02.07.00206, terdaftar/tercatat atas nama "I Wayan Agus Artawan dan I Made Adi Suryawan", /sebagai Para Penggugat yang merupakan kakak adik memperoleh tanah berdasarkan sebagai Ahli Waris dari orang tuanya (I Wayan Tegig Aryawan Almarhum). dimana di atas bidang tanah tersebut telah berdiri bangunan rumah tempat tinggal yang sampai saat ini masih dihuni oleh Para Penggugat dan keluarganya;
2. Bahwa atas tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 358, yang terletak Desa Sumerta Kauh, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, seluas 460 M² (empat ratus enam puluh meter persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00150/Sumerta Kauh/2009, tanggal 29/06/2009, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB), 22.09.02.07.00206, terdaftar/tercatat atas nama "I Wayan Agus Artawan dan I Made Adi Suryawan", selain dihuni dan ditempati hingga saat ini oleh Para Penggugat dan Keluarganya juga terdapat Pura Dadia (Sanggah Gede) yang biasa dipergunakan sebagai tempat persembahyangan oleh Para Penggugat dan Keluarga besar Para Penggugat, untuk selanjutnya tanah dan bangunan rumah tempat tinggal Para Penggugat mohon disebut dengan "Obyek Sengketa" yang ditandai dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Pura;

Halaman 2 dari 45 Putusan Nomor 691/Pdt.G/2023/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : Jalan Plawa;
Selatan : Tanah Milik Orang Lain;
Barat : Tanah Milik Orang Lain;

Sehingga berdasarkan asas "*actor sequitor forum rei*", sebagaimana dalam Pasal 118 HIR/142 RBg. yaitu Obyek Sengketa berada pada daerah hukum Pengadilan Negeri Negeri Denpasar dan gugatan perkara ini adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang terjadi dan sebagai perbuatan yang berdiri sendiri di luar Perjanjian Kredit dan Tergugat II beralamat di Denpasar serta perbuatan dilakukan di lokasi Obyek Sengketa maka Pengadilan Negeri Denpasar berwenang untuk mengadilinya;

3. Bahwa atas tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 358, yang terletak Desa Sumerta Kauh, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, seluas 460 M² (empat ratus enam puluh meter persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00150/Sumerta Kauh/2009, tanggal 29/06/2009, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB), 22.09.02.07.00206, terdaftar/tercatat atas nama "I Wayan Agus Artawan dan I Made Adi Suryawan"/ tanah Obyek Sengketa kemudian menjadi jaminan/agunan yang kedua kali pada Tergugat I dan Tergugat II (sebelumnya pinjaman pertama berdasarkan hak tanggungan Tergugat I pada tahun 2019 yang diroya pada tanggal 21 April 2021) dengan nilai sebagaimana Perjanjian Kredit No.: 232/04/KAMI/III/2021-001, tertanggal 04 Maret 2021 yang berakhir tanggal 04 Maret 2022 dengan nilai pinjaman sebesar Rp. 617.700.000,- (enam ratus tujuh belas juta tujuh ratus ribu rupiah) dengan akumulasi dari pinjaman sebelumnya, sehingga asumsinya Para Penggugat menyediakan pembayaran per bulan sebesar Rp. 51.475.000,00 (lima puluh satu juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) diluar biaya bunga,provisi dan biaya-biaya lain, suatu jumlah yang sangat besar dan berat bagi Para Penggugat dengan jangka waktu pinjaman selama setahun;
4. Bahwa kemudian seiring waktu berjalan atas pinjaman Para Penggugat berakhir tanggal 04 Maret 2022 dengan nilai pinjaman sebesar Rp. 617.700.000,- (enam ratus tujuh belas juta tujuh ratus ribu rupiah) ditambah biaya-biaya yang lainnya maka Para Penggugat merasa kesulitan keuangan sehingga mengalami keterlambatan pembayaran namun Penggugat telah berusaha melakukan pembayaran dengan menitipkan uang kepada Tergugat II (*debt collector*) dari Tergugat I sebesar Rp. 16.300.000,-) pada bulan Februari-April 2023 namun tidak dicatatkan pada Kartu pinjaman yang ada pada Para Penggugat;

Halaman 3 dari 45 Putusan Nomor 691/Pdt.G/2023/PN Dps



5. Bahwa atas kesulitan yang dialami oleh Para Penggugat maka Para Penggugat diberikan Surat Peringatan untuk menyelesaikan pinjamannya pada Para Tergugat yang kemudian Para Penggugat meminta waktu untuk dapat menyelesaikan dengan berusaha mencarikan dana/dengan menjual tanah/rumah yang diagunkan agar mendapatkan harga pasaran yang nanti hasilnya untuk menyelesaikan pinjaman pada Para Tergugat, namun Para Tergugat tidak bersedia dan ingin segera mengalihkan Obyek Sengketa kepada pihak ketiga/melakukan pelelangan segera mungkin dan puncaknya pada hari Kamis tanggal 22 Juni 2023 Para Tergugat melakukan upaya paksa yaitu mengambil alih secara paksa/menguasai Obyek Sengketa yaitu dengan cara “memasang gembok/mengunci pintu gerbang” yang merupakan akses masuk satu-satunya menuju ke dalam rumah Para Penggugat tanpa ada dasar/penetapan/putusan dari pihak yang berwenang untuk itu baik seperti dari pihak Kantor Pelelangan maupun dari Pengadilan. Sehingga akibat perbuatan Para Tergugat menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat dan atas Upaya Paksa yang dilakukan oleh Para Tergugat maka Para Penggugat telah mengadukannya kepada pihak Kepolisian untuk mendapatkan perlindungan hukum;
6. Bahwa akibat perbuatan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat yaitu dengan melakukan upaya paksa pengambilan Obyek Sengketa yang berlokasi di Jalan Plawa Gang II/2 Denpasar dengan cara Tergugat II “mengunci pintu akses gerbang” masuk rumah dan memasang spanduk mengatasnamakan Tergugat I sebagai pihak yang berkuasa atas Obyek Sengketa telah menimbulkan kegaduhan di lingkungan sekitar dan telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat baik secara materiil maupun immateriil maka tidak lah berlebihan kiranya untuk itu agar Para Tergugat untuk dihukum secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang diderita oleh Penggugat sebesar Rp. 4.600.000.000,00 (empat miliar enam ratus juta rupiah) untuk kerugian Materiil dengan nilai perhitungan kerugian Para Penggugat yang tidak dapat menjual tanahnya sesuai dengan harga pasaran sebagai ganti kerugian materiil dan sebesar Rp. 617.700.000,00 (enam ratus tujuh belas juta tujuh ratus ribu rupiah) sebagai ganti kerugian immateriil kepada Para Penggugat yang dibayarkan secara tunai kepada Para Penggugat dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak putusan berkekuatan hukum tetap dan guna menjamin dapat dijalankannya putusan kelak maka apabila perlu nantinya agar dilakukan penyitaan atas aset milik Para Tergugat baik berupa benda bergerak maupun tidak bergerak;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa sebagaimana Pasal 1365 KUHPdata pada intinya telah menyatakan bahwa tiap perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh seseorang, mewajibkan seseorang yang telah melakukannya untuk mengganti kerugian yang ditimbulkannya. Maka untuk itu karena tindakan/perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan dasar yang menyimpang dari Perjanjian Kredit Perjanjian Kredit No.: 232/04/KAMI/III/2021-001, tertanggal 04 Maret 2021 maka sudah sepantasnya Perjanjian Kredit No.: 232/04/KAMI/III/2021-001, tertanggal 04 Maret 2021 untuk dibatalkan dengan segala akibat hukumnya;
8. Bahwa untuk itu Para Penggugat bermaksud untuk memperoleh/mendapatkan keadilan dengan mengajukan gugatan ini dan memohon kepada Majelis Hakim agar memberikan putusan agar menghukum Para Tergugat selain dihukum untuk membayar ganti kerugian baik secara materiil maupun immateriil maka Para Tergugat dihukum untuk mengembalikan/memulihkan Sertifikat Hak Milik Nomor 358, yang terletak Desa Sumerta Kauh, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, seluas 460 M² (empat ratus enam puluh meter persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00150/Sumerta Kauh/2009, tanggal 29/06/2009, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB), 22.09.02.07.00206, terdaftar/tercatat atas nama "I Wayan Agus Artawan dan I Made Adi Suryawan", seperti sedia kala tanpa syarat;
9. Bahwa oleh karena Para Penggugat merasa khawatir atas Objek Sengketa akan dialihkan, dioperkan, dijual, dijual kembali kepada pihak ketiga lainnya tanpa sepengetahuan Para Penggugat baik secara lelang maupun AYDA (Aset Yang Diambil Alih) yang sudah barang tentu akan menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat yang lebih parah lagi, maka untuk menjamin agar gugatan penggugat tidak sia-sia atau illusoir, maka sesuai dengan pasal 227 KUHPdata, Para Penggugat mohon dengan hormat kepada Pengadilan Negeri Denpasar agar kiranya berkenan untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Obyek Sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 358, yang terletak Desa Sumerta Kauh, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, seluas 460 M² (empat ratus enam puluh meter persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00150/Sumerta Kauh/2009, tanggal 29/06/2009, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB), 22.09.02.07.00206, terdaftar/tercatat atas nama "I Wayan Agus Artawan dan I Made Adi Suryawan atau atas nama siapa saja yang mendapat hak dari padanya;

Halaman 5 dari 45 Putusan Nomor 691/Pdt.G/2023/PN Dps



10. Bahwa gugatan Para Penggugat ini dilandasi dari adanya surat-surat bukti otentik maka dengan demikian secara hukum sesuai dengan Pasal 180 KUHPerduta putusan Gugatan Perkara Aquo dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun adanya verzet, banding, ataupun kasasi (*uit voorbaar bij voorraad*);

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Para Penggugat mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Kelas I A, Bali, agar sudi kiranya menentukan Majelis Hakim dan menetapkan jadwal persidangan guna memanggil para pihak untuk memeriksa, mengadili serta memutus perkara aquo dengan putusannya sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk keseluruhannya.
2. Menyatakan hukum Para Penggugat adalah sebagai pemilik Obyek Sengketa yang sah sebagaimana tertera dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 358, yang terletak Desa Sumerta Kauh, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, seluas 460 M² (empat ratus enam puluh meter persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00150/Sumerta Kauh/2009, tanggal 29/06/2009, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB), 22.09.02.07.00206, terdaftar/tercatat atas nama "I Wayan Agus Artawan dan I Made Adi Suryawan", yang ditandai dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :
 - Utara : Pura;
 - Timur : Jalan Plawa;
 - Selatan : Tanah Milik Orang Lain;
 - Barat : Tanah Milik Orang Lain;
3. Menyatakan hukum Perbuatan Para Tergugat yang melakukan upaya paksa pengambilan Obyek Sengketa yang berlokasi di Jalan Plawa Gang II/2 Denpasar dengan cara Tergugat II "**mengunci pintu akses gerbang**" masuk rumah dan memasang spanduk mengatasnamakan Tergugat I sebagai pihak yang berkuasa atas Obyek Sengketa adalah sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan hukum Perjanjian Kredit No.: 232/04/KAMI/III/2021-001, tertanggal 04 Maret 2021 cacat hukum serta tidak sah sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, oleh karenanya harus dibatalkan dengan segala akibat hukumnya karena telah menjadi dasar terjadinya perbuatan yang menyimpang dari ketentuannya;
5. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar kerugian yang diderita oleh Para Penggugat sebesar Rp. 4.600.000.000,00 (empat miliar enam ratus juta rupiah) untuk kerugian Materiil dan sebesar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 617.700.000,00 (enam ratus tujuh belas juta tujuh ratus ribu rupiah) sebagai ganti kerugian immateriil yang dibayarkan secara tunai kepada Para Penggugat, apabila perlu nantinya agar dilakukan penyitaan atas aset milik Para Tergugat baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak guna menjamin dapat dijalankannya putusan ini dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak putusan berkekuatan hukum tetap;

6. Menghukum Para Tergugat untuk mengembalikan/memulihkan Sertifikat Hak Milik Nomor 358, yang terletak Desa Sumerta Kauh, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, seluas 460 M² (empat ratus enam puluh meter persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00150/Sumerta Kauh/2009, tanggal 29/06/2009, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB), 22.09.02.07.00206, terdaftar/tercatat atas nama "I Wayan Agus Artawan dan I Made Adi Suryawan", kepada Para Penggugat seperti sedia kala tanpa syarat;

7. Menyatakan Sita Jaminan (*Conservatoir beslag*) yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Denpasar Kelas I A, Bali, atau siapa saja yang ditunjuk secara sah untuk itu adalah sah dan berharga atas Sertifikat Hak Milik Nomor 358, yang terletak Desa Sumerta Kauh, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, seluas 460 M² (empat ratus enam puluh meter persegi) yang diuraikan dalam Surat Ukur Nomor : 00150/Sumerta Kauh/2009, tanggal 29/06/2009, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB), 22.09.02.07.00206, terdaftar/tercatat atas nama "I WAYAN AGUS ARTAWAN dan I MADE ADI SURYAWAN", yang ditandai dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :

Utara : Pura;
Timur : Jalan Plawa;
Selatan : Tanah Milik Orang Lain;
Barat : Tanah Milik Orang Lain;

8. Menyatakan putusan dalam perkara aquo dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun adanya verzet, banding, ataupun kasasi (uit voorbaar bij voorraad);

9. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:

Apabila Majelis Hakim yang memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan para pihak hadir:

Halaman 7 dari 45 Putusan Nomor 691/Pdt.G/2023/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

- Untuk Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi hadir Kuasanya tersebut;
- Untuk Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi hadir Kuasa Ida Bagus Gede Wahyu Pratama., S.H.,M.H. dan Ida Bagus Arunika Harumbani S.H. Para Advokat & Konsultan Hukum "EXECUTIVE LAW OFFICE" yang beralamat di Jalan Raya Sempidi No. 52, Kecamatan Mengwi, Kabupaten Badung, Bali 80351 Tlpn (0361) 9397008, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 02 Oktober 2023, dibawah Register No.3468/Daf/2023, tanggal 26 Juni 2023, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;
- Untuk Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi hadir Kuasa I Nyoman Ganda Gunawan, S.H.,CLA., I Komang Adi Surya Darma, S.H. dan Arya Bagiastra S.H.,M.H.,CTA,FSAL,AAIJ,AMRP,SE,DRS,MBA Para Advokat & Konsultan Hukum yang berkantor di Kantor Hukum AGP Legal Partnership yang beralamat di Jalan W.R.Supratman No. 123 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 8 Agustus 2023, dibawah Register No.2720/Daf/2023, tanggal 8 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Agus Adi Antara, S.H.,M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 19 September 2023 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi yang isinya tetap dipertahankan oleh Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tersebut Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 11 Oktober 2023 pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM POKOK PERKARA



Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam Gugatan *aquo*, kecuali yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I. Oleh karena itu berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg *jo.* Pasal 1365 KUHPerdata, Penggugat harus membuktikan kebenaran dalil dalam Gugatannya;

Bahwa tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I sebagaimana Para Penggugat dalilkan dalam Gugatan *aquo* adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum. Dengan demikian, agar Majelis Hakim mengetahui dan memahami duduk persoalan yang sebenarnya dan tidak terpengaruh oleh dalil-dalil Para Penggugat, maka Tergugat I perlu menjelaskan keadaan yang sebenarnya sebagaimana diuraikan di bawah ini:

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada Posita Gugatan angka 2, yang menyatakan “bahwa atas tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 358 yang terletak Desa Sumerta Kauh, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali seluas 460 M² (rmpat ratus enam puluh meter persegi) yang diuraikan dalam surat ukur nomor 00150/Sumerta Kauh/2009, tanggal 29/06/2009, dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB), 22.09.02.07.00206, tercatat atas nama I Wayan Agus Artawan dan I Made Adi Suryawan, selain dihuni dan ditempati hingga saat ini oleh Para Penggugat dan Keluarganya juga terdapat Pura Dadia (Sanggah Gede) yang biasa dipergunakan sebagai tempat persembahyangan dst...”.

Bahwa fakta yang sebenarnya terjadi adalah pada saat Penguat I (I Wayan Agus Artawan) mengajukan permohonan kredit pada Tergugat I, saat tim survey Tergugat I mendatangi lokasi Objek Sengketa memang benar terdapat Sanggah atau Merajan, namun pada saat survey tersebut Penggugat I menyatakan bangunan Sanggah atau Merajan tersebut hanya Sanggah atau Merajan Keluarga yang ruang lingkupnya hanya keluarga yang menghuni di objek sengketa tersebut, bukanlah



Sanggah Gede atau Pura Dadia seperti yang didalilkan oleh Para Penggugat, maka berdasarkan hal tersebut Tim Survey Koperasi akhirnya menyetujui permohonan kredit dari Penggugat I;

2. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat pada Posita Gugatan angka 3 yang menyatakan “bahwa tanah objek sengketa kemudian menjadi jaminan/agunan yang kedua kali pada Tergugat I dan Tergugat II (sebelumnya pinjaman pertama berdasarkan hak tanggungan Tergugat I pada tahun 2019 yang diroya pada tanggal 21 April 2021) dengan nilai sebagaimana Perjanjian Kredit No: 232/04/KAMI/III/2021-001, tertanggal 04 Maret 2021 yang berakhir tanggal 04 Maret 2022 dengan nilai pinjaman sebesar Rp. 617.700.000,00 (enam ratus tujuh belas juta tujuh ratus ribu rupiah) dengan akumulasi dari pinjaman sebelumnya, sehingga asumsinya Para Penggugat menyediakan pembayaran per bulan sebesar Rp. 51.475.000,00 (lima puluh satu juta empat ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) di luar biaya bunga, provisi dan biaya-biaya lain, suatu jumlah yang sangat besar dan berat bagi Para Penggugat dengan jangka waktu pinjaman selama setahun”;

Bahwa memang benar tanah objek sengketa telah dijadikan agunan guna menjamin pelunasan kredit yang diajukan oleh Penggugat I, sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor: 232/04/KAMI/III/2021-001, tertanggal 04 Maret 2021. Bahwa Perjanjian Kredit awalnya diajukan oleh Penggugat I yang kemudian telah mendapatkan persetujuan dari Penggugat II sebagai penjamin serta ikut menandatangani Perjanjian Kredit tersebut. Bahwa terhadap seluruh kredit tersebut, Penggugat I telah menyerahkan jaminan berupa tanah berikut bangunan “Obyek Sengketa”. Bahwa atas agunan tersebut, Tergugat I telah melakukan pemasangan Hak Tanggungan Nomor 02276/2021 tertanggal 24 Juni 2021, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 44/2021 tertanggal 07 Juni 2021. Bahwa selama kredit Penggugat I berjalan,



terhadap pembayaran yang didalilkan berat oleh Para Penggugat, sebenarnya Tergugat I memaklumi keadaan Penggugat I, Tergugat I sangat fleksibel tidak harus membayar keseluruhan kewajiban dan bunga, yang pada intinya kewajiban bunga yang sedang berjalan saja yang wajib dibayarkan Para Penggugat. Bahwa terhadap penandatanganan perjanjian kredit dan pengikatan agunan telah dilakukan secara sempurna serta dibuat dihadapan Notaris selaku Pejabat yang berwenang serta telah dihadiri oleh seluruh pihak baik debitur, kreditur, maupun penjamin, maka dari itu sepatutnya Para Penggugat secara sadar telah bersedia menanggung segala resiko yang timbul akibat Perjanjian Kredit tersebut;

3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada Posita Gugatan angka 4, yang menyatakan “bahwa kemudian seiring waktu berjalan atas pinjaman Para Penggugat berakhir tanggal 04 Maret 2022, dengan nilai pinjaman sebesar Rp. 617.700.000,00 (enam ratus tujuh belas juta tujuh ratus ribu rupiah) ditambah biaya-biaya yang lainnya maka Para Penggugat merasa kesulitan keuangan sehingga mengalami keterlambatan pembayaran namun Penggugat telah berusaha melakukan pembayaran dengan menitipkan uang kepada Tergugat II (debt collector) dari Tergugat I sebesar Rp. 16.300.000,00 pada bulan Februari-April 2023 namun tidak dicatatkan pada Kartu pinjaman yang ada pada Para Penggugat”;

Bahwa ternyata selama waktu berjalan Penggugat I tidak dapat memenuhi kewajibannya tiap bulan selaku Debitur maka pada bulan Februari Tergugat I melalui Tergugat II mulai menagih janji Penggugat I untuk menyelesaikan keseluruhan kewajibannya selaku Debitur kepada Tergugat I (KSP. Artha Mandiri Indonesia). Namun Penggugat I hanya melakukan pembayaran sebesar Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah) pada tanggal 13 Februari 2023, karena pembayaran tersebut tidak



mencukupi untuk membayar satu kali kewajiban bunga yang dimiliki sesuai dengan plafond kredit, maka secara sistem dana tersebut dimasukkan dalam tabungan nasabah dan langsung terdebit denda sebesar Rp. 4.941.600,00 (empat juta sembilan ratus empat puluh satu ribu enam ratus rupiah) pada tanggal 21 Februari 2023. Selanjutnya karena alasan dana Penggugat I digunakan untuk membantu saudara yang sedang berada di rumah sakit, sehingga pada tanggal 26 April 2023 Penggugat I hanya menitipkan dana sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Tergugat II. Dana tersebut dimasukkan dalam tabungan nasabah dan tidak dapat untuk membayar satu kali kewajiban bunga yang dimiliki, sehingga sistem langsung mendebet denda sebesar Rp. 308.850,00 (tiga ratus delapan ribu delapan ratus lima puluh rupiah) pada tanggal 28 April 2023;

4. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada Posita Gugatan angka 5, yang menyatakan "bahwa atas kesulitan yang dialami oleh Para Penggugat maka Para Penggugat diberikan Surat Peringatan untuk menyelesaikan pinjamannya pada Para Tergugat yang kemudian Para Penggugat meminta waktu untuk dapat menyelesaikan dengan berusaha mencarikan dana/dengan menjual tanah/rumah yang diagunkan agar mendapatkan harga pasaran yang nanti hasilnya untuk menyelesaikan pinjaman pada Para Tergugat, namun Para Tergugat tidak bersedia dan ingin segera mengalihkan Obyek Sengketa kepada pihak ketiga/melakukan pelelangan segera mungkin dst...".

Bahwa sebelum Tergugat I mengambil tindakan untuk memberikan Surat Peringatan kepada Penggugat I atas keterlambatan/kelalaiannya dalam memenuhi kewajiban sebagai Debitur, Tergugat I telah melakukan pendekatan terlebih dahulu melalui Tergugat II, dengan hasil Penggugat berjanji akan melakukan take over (pemindahan) kredit, serta Penggugat I meminta kelonggaran waktu untuk menjual obyek



sengketa yang dari hasil penjualan akan digunakan untuk menutup kredit, namun setelah tenggang waktu yang diberikan tetap saja janji tersebut tidak dapat terlaksana. Bahwa pada akhirnya Penggugat I diundang ke kantor Tergugat I membuat dua surat pernyataan yakni pertama pada tanggal 20 Juli 2022 dan yang kedua tertanggal 05 Desember 2022, yang kedua surat pernyataan tersebut berisikan bahwa Penggugat meminta kelonggaran waktu kewajiban serta bersedia untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Tergugat I apabila Penggugat I tidak dapat menepati janjinya sesuai dengan surat pernyataan. Bahwa ternyata benar terjadi Penggugat I kembali tidak menepati janjinya dan Penggugat mulai menghilang sehingga Tergugat I memutuskan untuk memberikan SP 1 (surat peringatan pertama) pada tanggal 10 Mei 2023, SP 2 (surat peringatan kedua) pada tanggal 22 Mei 2023 dan SP 3 (surat peringatan ketiga) pada tanggal 30 Mei 2023, tetapi tetap saja Penggugat I tidak mampu menyelesaikan kewajibannya;

5. Bahwa tidak benar dalil Para Penggugat pada Posita Gugatan angka 6, yang menyatakan "bahwa akibat perbuatan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat yaitu dengan melakukan upaya paksa pengambilan Obyek Sengketa yang berlokasi di Jalan Plawa Gang II/2 Denpasar dengan cara Tegugat II "mengunci pintu akses gerbang" masuk rumah dan memasang spanduk mangatasnamakan Tergugat I sebagai pihak yang berkuasa atas Obyek Sengketa telah menimbulkan kegaduhan di lingkungan sekitar dst...".

Bahwa tindakan yang diambil oleh Tergugat I melalui Tergugat II tidak semata-mata dilakukan tanpa proses yang sangat panjang dan berbelit-belit karena ulah perbuatan Para Penggugat yang tidak memiliki itikad baik untuk menuntaskan kewajibannya, mulai dari melakukan pendekatan secara kekeluargaan kepada Penggugat I, memberikan surat peringatan, sampai dengan pemberitahuan kepada keluarga



lainnya hingga pernah terjadi rapat bersama keluarga Para Penggugat yang dilaksanakan pada tanggal 02 Juni 2023, bahwa diketahui melalui rapat tersebut ternyata dana yang dipinjam oleh nasabah tidak digunakan untuk renovasi rumah dan merajan melainkan digunakan untuk berjudi, kemudian tanggal 07 Juni 2023 kembali dilakukan rapat bersama keluarga Para Penggugat dan menghasilkan suatu keputusan yaitu pihak keluarga sepakat untuk membantu menyelesaikan kredit Penggugat I dengan cara patungan. Bahwa pada akhirnya Penggugat II (Avalis/Penjamin) bersama dengan istri datang ke kantor Tergugat I pada tanggal 08 Juni 2023 dan berjanji akan menyelesaikan kredit nasabah dengan meminta waktu satu minggu untuk berunding dengan keluarga dan akan kembali ke kantor dengan membawa keputusan, namun kembali Penggugat II tidak memberikan keputusan dan tidak menepati janjinya, oleh karena waktu yang diberikan sudah sudah terlalu lama sehingga Tergugat I memilih untuk mengambil tindakan tegas dengan memasang banner pada obyek sengketa yang hal tersebut dilakukan berdasarkan pada ketentuan pada pasal yang tercantum dalam perjanjian kredit serta berdasarkan surat pernyataan pada tanggal 05 Desember 2023. Bahwa terkait tindakan penggembokan yang dilakukan oleh Tergugat II, Tergugat I tidak pernah mengintruksikan hal tersebut, tindakan Tergugat II murni inisiatif Tergugat II sendiri sebagai bentuk improvisasi;

6. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Para Penggugat pada Posita Gugatan angka 7, yang pada pokoknya menyatakan "karena tindakan/perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dengan dasar yang menyimpang dari Perjanjian Kredit. Perjanjian Kredit No: 232/04/KAMI/III/2021-001, tertanggal 04 Maret 2021 maka sudah sepantasnya Perjanjian Kredit No: 232/04/KAMI/III/2021-001, tertanggal 04 Maret 2021 untuk dibatalkan dengan segala akibat hukumnya". Bahwa terkait segala tindakan yang dilakukan Tergugat I semata-mata tidak terlepas dari dan selalu berdasarkan pada Perjanjian Kredit No: 232/04/KAMI/III/2021-001 serta berdasarkan pada seluruh pernyataan-



pernyataan yang pernah dibuat oleh Penggugat I dalam memberikan janji-janjinya. Bahwa Para Penggugat semestinya sadar bahwa terkait dana yang dipinjam oleh Penggugat I merupakan dana yang diperoleh dari himpunan masyarakat yang tergabung dalam anggota Koperasi Artha Mandiri Indonesia, maka sepatutnya Para Penggugat wajib untuk melunasi dan/atau melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat I, serta tidak menunjukkan itikad tidak baiknya dalam penyelesaian masalah tunggakan kreditnya;

7. Bahwa Para Pengggat dalam posita gugatannya angka 9 dan pada petitum angka 7 mengajukan permohonan sita jaminan (*Conservatoir beslag*) atas obyek sengketa berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 358 yang terletak Desa Sumerta Kauh, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali seluas 460 M² (rmpat ratus enam puluh meter persegi) yang diuraikan dalam surat ukur nomor 00150/Sumerta Kauh/2009, tanggal 29/06/2009, dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB), 22.09.02.07.00206, tercatat atas nama I Wayan Agus Artawan dan I Made Adi Suryawan. Bahwa terhadap permohonan sita jaminan tersebut patutlah ditolak, karena permohonan sita jaminan haruslah didasarkan pada adanya dugaan yang beralasan dari Para Penggugat dan apabila Para Penggugat tidak mempunyai bukti kuat akan adanya kekhawatiran bahwa Tergugat I akan mengasingkan barang-barang yang dimohonkan sita jaminan, maka sita jaminan tidak patut untuk dikabulkan (vide, Yurisprudensi MARI tanggal 15 April 1972 No. 121 K/Sip/1971). Dan syarat adanya dugaan tersebut harus pula mendengar keterangan dari Termohon sita (vide, Hukum Acara Perdata Indonesia Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH, edisi keempat, Liberty, Yogyakarta, hal. 70);
8. Bahwa Tergugat I tidak akan menanggapi kembali dalil-dalil gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena telah terjawab dan terbantah di dalam uraian jawaban Tergugat serta dengan alasan-alasan tersebut di atas, disamping terdapat hal-hal yang tidak relevan untuk ditanggapi;
9. Bahwa berdasarkan uraian dan alasan serta hal-hal yang telah Tergugat kemukakan dalam jawaban terhadap pokok perkara di atas, maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau



setidak-tidaknya tidak dapat diterima, karena gugatan yang terlalu mengada-ada, mengandung cacat formil dan gugatan yang tidak berdasar sama sekali;

B. DALAM REKOVENSI

Bahwa dalam Rekonvensi ini mohon Tergugat I dalam pokok perkara disebut sebagai "Penggugat Rekonvensi", selanjutnya pula Para Penggugat dalam pokok perkara disebut sebagai "Para Tergugat Rekonvensi", dan selanjutnya pula Tergugat II dalam pokok perkara disebut sebagai "Turut Tergugat Rekonvensi".

Bahwa beberapa yang telah terurai di dalam bagian Konvensi mohon dianggap pula terurai di dalam bagian Rekonvensi serta adapun alasan-alasan dan dasar-dasar diajukannya Gugatan Rekonvensi ini, adalah sebagai berikut:

1. Bahwa awal mula Tergugat I Rekonvensi mengajukan permohonan kredit kepada Penggugat Rekonvensi, setelah melalui survey dan syarat penilaian terpenuhi sesuai dengan standar operasional prosedur, maka debitur atas nama I Wayan Agus Artawan (Tergugat I Rekonvensi) telah menerima fasilitas kredit dari KSP. Artha Mandiri Indonesia (Penggugat Rekonvensi) berupa fasilitas kredit bunga menurun dengan tujuan kredit modal kerja;
2. Bahwa Tergugat I Rekonvensi pada tanggal 04 Maret 2021 telah menerima kredit dengan tujuan modal kerja sebesar Rp. 617.700.000,00 (enam ratus tujuh belas juta tujuh ratus ribu rupiah) dengan jangka waktu 12 bulan, serta bunga sebesar 2.5% (dua koma lima persen) sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor 232/04/KAMI/III/2021-001 tertanggal 04 Maret 2021;



3. Bahwa guna menjamin pelunasan kredit tersebut, Tergugat I Rekonvensi menyerahkan jaminan berupa tanah berikut bangunan yang terletak di Jalan Plawa Gg. II/2, sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 358 yang terletak Desa Sumerta Kauh, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali seluas 460 M² (rmpat ratus enam puluh meter persegi) yang diuraikan dalam surat ukur nomor 00150/Sumerta Kauh/2009, tanggal 29/06/2009, dengan Nomor Identifikasi Bidang (NIB), 22.09.02.07.00206, tercatat atas nama I Wayan Agus Artawan dan I Made Adi Suryawan, untuk selanjutnya mohon disebut sebagai "Obyek Sengketa". Bahwa atas jaminan obyek sengketa tersebut Penggugat Rekonvensi telah melakukan pemasangan Hak Tanggungan peringkat pertama dengan nomor 02276/2021 tertanggal 24 Juni 2021 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 44/2021, tertanggal 07 Juni 2021;
4. Bahwa sesuai dengan fakta yang sebenarnya terhadap penandatanganan perjanjian kredit dan pengikatan agunan telah dilakukan secara sempurna serta dilakukan di hadapan Notaris sebagai Pejabat yang berwenang yang telah dihadiri oleh seluruh pihak baik Tergugat I Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi, serta telah mendapatkan persetujuan dari Tergugat II Rekonvensi yang namanya juga tercatat dalam SHM sekaligus sebagai penjamin;
5. Bahwa sepanjang perjalanan kredit Tergugat I Rekonvensi telah melakukan pembayaran sebanyak 6 (enam) kali dengan periode pembayaran pada bulan April 2021 sampai dengan bulan September 2021, selebihnya Tergugat I Rekonvensi tidak pernah melakukan pembayaran;
6. Bahwa Tergugat I Rekonvensi telah berjanji berulang kali untuk melakukan take over (pemindahan) kredit dan melakukan pelunasan kredit kepada Penggugat Rekonvensi dengan cara menjual obyek sengketa sesuai dengan harga pasaran, namun setelah tenggang waktu yang dijanjikan, tetap saja janji tersebut tidak pernah terealisasi. Sampai pada akhirnya Tergugat I Rekonvensi diundang ke kantor



Penggugat Rekonvensi dan membuat membuat dua surat pernyataan yakni pertama pada tanggal 20 Juli 2022 dan yang kedua pada tanggal 05 Desember 2022, yang kedua surat pernyataan tersebut berisikan bahwa Tergugat I Rekonvensi meminta kelonggaran waktu kewajiban serta bersedia untuk menyerahkan obyek sengketa kepada Peggugat Rekonvensi apabila Tergugat I Rekonvensi tidak dapat menepati janjinya sesuai dengan surat pernyataan. Bahwa ternyata benar terjadi Tergugat I Rekonvensi kembali tidak menepati janjinya dan mulai menghilang;

7. Bahwa Peggugat Rekonvensi melalui Turut Tergugat Rekonvensi terus melakukan pendekatan secara kekeluargaan dan menagih janji kepada Tergugat I Rekonvensi sesuai dengan surat pernyataan yang telah dibuat sampai dengan Turut Tergugat Rekonvensi sangat kesulitan dalam bertemu dengan Tergugat I Rekonvensi, karena nasabah bekerja dan pulang larut malam. Bahwa pada suatu hari tertentu Tergugat I Rekonvensi mengajak untuk bertemu sekiranya jam 10 malam dirumah Tergugat I Rekonvensi dengan janji akan melakukan pembayaran tetapi hasil pertemuan tersebut Tergugat I Rekonvensi tetap tidak dapat membayarkan kewajibannya kepada Peggugat Rekonvensi, maka pada akhirnya Peggugat Rekonvensi memutuskan untuk memberikan SP 1 (surat peringatan pertama) pada tanggal 10 Mei 2023, SP 2 (surat peringatan kedua) pada tanggal 22 Mei 2023 dan SP 3 (surat peringatan ketiga) pada tanggal 30 Mei 2023 tetapi tetap saja Tergugat I Rekonvensi tidak mampu menyelesaikan kewajibannya;
8. Bahwa Peggugat Rekonvensi melalui Turut Tergugat Rekonvensi telah memberikan informasi kepada nasabah bahwa jaminan akan diproses lelang Tergugat I Rekonvensi tidak setuju dan meminta waktu kembali kepada Peggugat Rekonvensi agar jaminan tidak dilelang. Bahwa Peggugat Rekonvensi melalui Turut Tergugat Rekonvensi kembali mengunjungi kediaman Tergugat I Rekonvensi untuk memberikan surat pemberitahuan pelelangan jaminan tetapi Tergugat I Rekonvensi tidak ada dirumah dan hanya bertemu dengan keluarga Tergugat I Rekonvensi yang sedang berada dirumah kediaman. Bahwa dari pihak keluarga Tergugat I Rekonvensi yang menerima terkejut



mengetahui jika obyek sengketa yang dijaminakan oleh Tergugat I Rekonvensi akan dilanjutkan ke tahap proses lelang, oleh karena itu keluarga Tergugat I Rekonvensi mengundang Penggugat Rekonvensi untuk hadir ke rumah kediaman Tergugat I Rekonvensi pada tanggal 02 Juni 2023 dalam rapat bersama keluarga dan memberikan penjelasan terhadap kredit nasabah, ternyata diketahui dana yang dipinjam oleh Tergugat I Rekonvensi tidak digunakan untuk biaya renovasi rumah dan merajan melainkan digunakan untuk berjudi.

9. Bahwa Penggugat Rekonvensi kembali diundang untuk hadir pada rapat bersama keluarga yang dilaksanakan pada tanggal 07 Juni 2023, dari rapat tersebut dan menghasilkan suatu keputusan yaitu pihak keluarga sepakat untuk membantu menyelesaikan kredit Tergugat I Rekonvensi pada Penggugat Rekonvensi dengan sistem patungan. Sehingga pada akhirnya Tergugat II Rekonvensi yang juga sebagai avalis/penjamin bersama dengan istrinya datang ke kantor Penggugat Rekonvensi pada tanggal 08 Juni 2023 dan berjanji akan menyelesaikan kredit Tergugat I Rekonvensi dengan meminta waktu satu minggu untuk berunding kembali dengan keluarga, namun setelah waktu seminggu yang dijanjikan Tergugat II Rekonvensi tidak memberikan keputusan apapun dan tidak menepati janjinya.
10. Bahwa Penggugat Rekonvensi sangat kesulitan untuk menemui Para Tergugat Rekonvensi. Oleh karena kelonggaran waktu yang diberikan sudah sangat panjang sehingga Penggugat Rekonvensi memilih mengambil tindakan tegas dengan memasang banner pada obyek sengketa karena menurut informasi yang diperoleh Tergugat I Rekonvensi sudah tidak pulang kerumah selama 5 hari. Bahwa pemasangan banner dilakukan berdasarkan ketentuan pada pasal yang tercantum dalam perjanjian kredit serta berdasarkan surat pernyataan tertanggal 05 Desember 2023 yang menyatakan bahwa Tergugat I Rekonvensi bersedia menyerahkan obyek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi apabila gagal dalam menyelesaikan janjinya;
11. Bahwa berdasarkan Pasal 1238 KUH Perdata menegaskan bahwa "Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila



perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”.

Berdasarkan Pasal 1238 KUH Perdata tersebut, unsur-unsur wanprestasi adalah :

- Adanya perjanjian yang sah oleh para pihak menurut Pasal 1320 KUH Perdata;
- Adanya pihak yang melanggar atau tidak melaksanakan isi perjanjian yang sudah disepakati;
- Sudah dinyatakan lalai tapi tetap tidak melaksanakan isi perjanjian;

Bahwa ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata menyebutkan:

“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”;

12. Bahwa berdasarkan uraian tersebut perbuatan Tergugat I Rekonvensi telah menimbulkan kerugian yang dialami oleh Penggugat Rekonvensi karena telah lalai dalam memenuhi kewajibannya sebagai Debitur. Demikian pula perbuatan Tergugat I Rekonvensi yang tidak melaksanakan kewajiban sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor 232/04/KAMI/III/2021-001 tertanggal 04 Maret 2021 adalah juga merupakan perbuatan “Wanprestasi”;

13. Bahwa, kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I Rekonvensi tersebut adalah sebagai berikut:

- Kerugian Penggugat Rekonvensi yang senyatanya diderita dan dapat dihitung jumlahnya dari perjanjian kredit tersebut, dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Tunggakan pokok sampai dengan September 2023 : Rp. 617.700.000,00 (enam ratus tujuh belas juta tujuh ratus ribu rupiah);



- b. Tunggakan bunga dan denda sampai dengan September 2023 :
Rp. 385.131.150,00 (tiga ratus delapan puluh lima juta seratus tiga puluh satu ribu seratus lima puluh rupiah);

Maka total tunggakan pokok dan tunggakan bunga sampai dengan 10 Oktober 2023 yang harus dibayarkan oleh Tergugat I Rekonvensi adalah Rp. 1.002.831.150,00 (satu milyar dua juta delapan ratus tiga puluh satu ribu seratus lima puluh rupiah);

14. Bahwa akibat perbuatan Wanprestasi Tergugat I Rekonvensi tersebut menyebabkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi, oleh karena berdasarkan ketentuan Pasal 1243 KUH Perdata Tergugat I Rekonvensi wajib mempertanggungjawabkan di depan hukum;
15. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka Penggugat Rekonvensi mohon agar Perjanjian Kredit Nomor 232/04/KAMI/III/2021-001 tertanggal 04 Maret 2021, antara Tergugat I Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi dinyatakan sah dan mengikat Para Pihak;
16. Bahwa dikarenakan obyek sengketa tersebut telah diagunkan oleh Tergugat I Rekonvensi sebagai jaminan kredit dan telah memperoleh persetujuan dari Tergugat II Rekonvensi, serta karena Tergugat I Rekonvensi telah melakukan wanprestasi maka Penggugat Rekonvensi mohon agar obyek sengketa dapat dinyatakan sah menjadi jaminan kredit dan memberikan kuasa penuh kepada Penggugat Rekonvensi untuk dapat melakukan eksekusi guna pelunasan kredit Tergugat I Rekonvensi berdasarkan Hak Tanggungan Nomor 02276/2021 tertanggal 24 Juni 2021;
17. Bahwa karena gugatan ini didasarkan atas bukti bukti yang otentik sebagaimana diisyaratkan oleh ketentuan pasal 180 HIR, maka Penggugat Rekonvensi mohon agar Yang Terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan menyidangkan perkara *a quo* bisa menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij vorraad*) walaupun ada bantahan, banding, kasasi atau upaya hukum lain;



18. Bahwa Para Tergugat Rekonvensi patut untuk dihukum untuk membayar segala kerugian tersebut di atas, dan atas kerugian mana harus dibayarkan oleh Para Tergugat Rekonvensi secara tunai dengan seketika dan sekaligus pada saat putusan ini berkekuatan hukum tetap, atas pelaksanaan mana dapat dilakukan melalui upaya eksekusi pengadilan baik dengan atau tanpa bantuan pihak yang berwajib;
19. Bahwa mengingat perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi telah merugikan Penggugat Rekonvensi, mohon agar Pengadilan memerintahkan bahwa Para Tergugat Rekonvensi atau pihak lainnya yang memiliki kepentingan atas obyek sengketa agar patuh dan tunduk pada putusan perkara a quo;
20. Bahwa oleh karena gugatan ini timbul dan diajukan karena tindakan dan perbuatan yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonvensi, maka pantas dan beralasan hukum, agar segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Para Tergugat Rekonvensi;

Maka berdasarkan uraian dan alasan di atas, maka Tergugat I/Penggugat Rekonvensi mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa serta mengadili perkara *aquo*, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

DALAM REKONVENSI:

1. Menerima Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya;



2. Menyatakan hukum Tergugat I Rekonvensi terbukti telah melakukan Perbuatan Wanprestasi karena lalai dalam menjalankan kewajibannya sebagai Debitur;
3. Menyatakan hukum akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian sebesar Rp. 1.002.831.150,00 (satu milyar dua juta delapan ratus tiga puluh satu ribu seratus lima puluh rupiah);
4. Menyatakan sah dan mengikat Para Pihak Perjanjian Kredit Nomor 232/04/KAMI/III/2021-001 tertanggal 04 Maret 2021, antara Tergugat I Rekonvensi dengan Penggugat Rekonvensi;
5. Menyatakan sah obyek sengketa yang telah diagunkan oleh Tergugat sebagai jaminan kredit dan karena perbuatan wanprestasi Tergugat, maka Penggugat diberikan kuasa penuh untuk dapat melakukan eksekusi jaminan berdasarkan Hak Tanggungan Nomor 02276/2021 tertanggal 24 Juni 2021;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian sebagaimana tersebut kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbaar Bij Vooraad*), meskipun ada perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi;
8. Menghukum Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan mentaati isi putusan;

DALAM KONVENSI & REKONVENSI

1. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dari perkara ini;

Atau apabila Jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya demi tegaknya Hukum dan Peradilan yang bijaksana (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi telah memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 11 Oktober 2023 pada pokoknya sebagai berikut:



DALAM EKSEPSI:

A. Gugatan Penggugat Obscuur Libel (Tidak jelas):

1. Bahwa Gugatan Penggugat didasarkan pada perbuatan melawan hukum (*onrecht matige daad*) sebagaimana Pasal 1365 BW yakni : “ Tiap-tiap perbuatan melanggar Hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”, namun di dalam posita gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan terperinci serta terlalu mengada-ada mengenai biaya kerugian yang timbul pada saat dilakukan pemasangan spanduk dilokasi obyek sengketa sehingga Gugatan Penggugat menjadi tidak jelas;
2. Bahwa pada posita angka 5 gugatan Para Penggugat menyatakan, “mengenai unsur kerugian, in casu yang dimana Para Penggugat meminta ganti kerugian sebesar Rp. 4.600.000.000,00 (empat miliar enam ratus juta rupiah) dan ditanggung renteng oleh para Tergugat, sekalipun ada kerugian yang timbul hal tersebut bukan menjadi kapasitas Tergugat II untuk menanggung renteng karena Tergugat II hanya menjalankan tugas yang diperintahkan oleh Tergugat I berdasarkan SP (Surat Penugasan) tertanggal 2 juni 2023 jelas hal ini terlalu mengada-ada serta tidak mendasar sehingga nilai unsur kerugian yang disampaikan oleh Para Penggugat dalam posita gugatan tersebut sangatlah megada-ada dan tidak terbukti kebenarannya;
3. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka dengan sah dan meyakinkan bahwa gugatan Penggugat Obscuur Libel (tidak jelas). Oleh karena itu Tergugat mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

B. Gugatan Penggugat Error in Persona :

1. Bahwa didalam posita angka 3 para Penggugat menyatakan para Penggugat telah menjaminkan agunan kepada Tergugat II, hal tersebut tidak benar karena jelas Tergugat II hanya selaku pekerja di KSP. ARTHA MANDIRI IDONESIA bukan selaku subyek yang menerima, memutuskan/ menyetujui adanya jaminan kredit dari nasabah, maka sangatlah keliru jika para Penggugat menyatakan telah memberikan jaminan tersebut kepada Tergugat II;
2. Bahwa sebagaimana hal tersebut diatas, maka terhadap gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang ditunjukan terhadap Tergugat II



menjadi *Error in Persona* dikarenakan pihak yang diberikan jaminan oleh para Penggugat adalah KSP. ARTHA MANDIRI INDONESIA yaitu Tergugat I bukan Tergugat II;

3. Berdasarkan uraian diatas, jelas terlihat gugatan Penggugat cacat formil dikarenakan pihak yang menerima jaminan para Penggugat adalah Tergugat I bukan Tergugat II demi terciptanya keadilan serta kepastian hukum, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijik Verklaard);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat II;
2. Bahwa apa yang sudah tertuang di dalam Eksepsi dituangkan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam Jawaban Gugatan Perkara a quo;
3. Bahwa Tergugat II adalah selaku karyawan yang bekerja pada KSP. ARTHA MANDIRI INDONESIA dari bulan Februari 2023;
4. Bahwa Tergugat II menolak dan membantah dalil gugatan angka 3 para Penggugat, dikarenakan agunan yang dimaksud tidak pernah di jaminan kepada Tergugat II karena Tergugat II bukan Lembaga keuangan melainkan dijaminan kepada Tergugat I yaitu KSP. ARTHA MANDIRI INDONESIA dan KSP. ARTHA MANDIRI INDONESIA adalah tempat Tergugat II bekerja;
5. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas dali-dalil Gugatan pada angka 4 dan angka 5 para Penggugat, karena dari awal tidak ada maksud Tergugat II untuk menguasai fisik obyek sengketa yang mana hal tersebut terjadi dikarenakan Para Penggugat susah untuk di hubungi/ ditemui dan tidak kooperatif dalam menyelesaikan masalah pembayaran pinjaman (kredit macet) kepada Tergugat I yang mana sebelumnya para Penggugat sudah diberikan surat peringatan (SP1, SP2, SP3) oleh Tergugat I tetapi surat peringatan tersebut tidak pernah direspon/ ditanggapi dengan itikad baik oleh para Penggugat untuk melakukan penyelesaian pembayaran terhadap pinjaman tersebut dan pada saat diberikan Surat Peringatan ke 3, Tergugat II sudah menjelaskan kepada para Penggugat jika tidak ada penyelesaian terkait masalah kredit macet tersebut, agunan yang di jaminan oleh para Penggugat nantinya akan dilakukan pelelangan sesuai dengan aturan yang berlaku. Bahwa berdasarkan dari hal tersebut Tergugat II melakukan pengembokan pintu utama rumah bersama saudara dari Penggugat yang mana hal tersebut diketahui langsung dan sempat di foto



oleh saudara Penggugat serta penggembokan tersebut dilakukan pada saat sore hari sekitar pukul 03.00 sore serta keesokan paginya sekitar pukul 08.00 pagi gembok tersebut sudah dibuka kembali dan berdasarkan dari hal tersebut tidak ada niat dari Tergugat II untuk menguasai fisik obyek sengketa hanya saja Tergugat II menjalankan tugas yang diberikan oleh Tergugat I;

6. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas dalil Gugatan pada angka 6 para Penggugat, dikarenakan Tergugat II hanya selaku pekerja menjalankan tugas yang diperintahkan oleh Tergugat I berdasarkan SP (surat penugasan) tertanggal 2 Juni 2023 untuk melakukan penyelesaian masalah nasabah kredit macet dengan memasang spanduk di area obyek sengketa dan Tergugat II tidak pernah membuat kegaduhan apalagi mengaku sebagai pihak yang berkuasa atas obyek sengketa tersebut melainkan Tergugat II murni hanya menjalankan tugas yang diperintahkan oleh Tergugat I dan sesuai dengan SOP yang berlaku;

7. Bahwa di dalam Gugatan, Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim untuk menetapkan bahwa putusan a quo dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya Hukum;

Berdasarkan buku II Mahkamah Agung mengenai Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan (untuk selanjutnya disebut sebagai "Buku II MA", menyatakan bahwa:

Bagian AD No.4 huruf (e) dan (f) halaman 86

e. *Sebelum menjatuhkan putusan serta merta Hakim, wajib mempertimbangkan terlebih dahulu apakah gugatan tersebut telah memenuhi syarat secara formil, syarat mengenai serah kuasa dan syarat-syarat formil lainnya.*

f. *Hakim wajib menghindari putusan serta merta yang gugatannya tidak memenuhi syarat formil yang dapat berakibat dibatalkannya putusan oleh Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung";*

Bahwa selain itu, Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2001 tertanggal 20 Agustus 2001 (untuk selanjutnya disebut sebagai "SEMA No.4 Tahun 2001"), Mahkamah Agung juga telah menegaskan agar Majelis Hakim berhati-hati dan dengan sungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (uit voerbaar bij voorraad) dan Provisionil (untuk selanjutnya disebut sebagai "SEMA No.3 Tahun 2000"), yang menyatakan bahwa putusan serta merta hanya dapat dikabulkan atas adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan



nilai barang/bojek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain, apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama;

8. Bahwa Tergugat II menolak seluruhnya dalil-dalil Gugatan Para Penggugat yang belum ditanggapi maupun tidak dijawab bukan berarti diakui kebenarannya, tetapi semata-mata karena Tergugat II Menganggap dalil-dalil dalam gugatan tersebut tidak benar dan/atau tidak terbukti sama sekali dan/atau sama sekali tidak ada relevansinya dan/atau tidak berhubungan dengan Tergugat II dalam perkara *a quo*.

Berdasarkan fakta hukum dan dasar hukum di atas, Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa perkara *a quo* berkenan untuk mengeluarkan Putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi tersebut, Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 13 Oktober 2023, yang isinya sebagaimana tertera dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas Replik Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi mengajukan duplik, masing-masing pada tanggal 8 Nopember 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak masing-masing telah mengajukan kesimpulannya dalam persidangan untuk Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tertanggal 15 Desember 2023, untuk Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi tertanggal 26 Desember 2023 sedangkan untuk Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi tertanggal 2 Januari 2024;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan sudah tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;



Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara persidangan perkara ini, untuk mempersingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi mengajukan eksepsi tentang :

1. Gugatan Penggugat Obscuur Libel (Tidak jelas);
 - Bahwa Gugatan Penggugat didasarkan pada perbuatan melawan hukum namun di dalam posita gugatan Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan terperinci serta terlalu mengada-ada mengenai biaya kerugian yang timbul pada saat dilakukan pemasangan spanduk dilokasi obyek sengketa;
 - Bahwa pada posita angka 5 gugatan Para Penggugat menyatakan, "mengenai unsur kerugian, in casu yang dimana Para Penggugat meminta ganti kerugian sebesar Rp. 4.600.000.000,00 (empat miliar enam ratus juta rupiah) dan ditanggung renteng oleh para Tergugat, sekalipun ada kerugian yang timbul hal tersebut bukan menjadi kapasitas Tergugat II untuk menanggung renteng karena Tergugat II hanya menjalankan tugas yang diperintahkan oleh Tergugat I berdasarkan SP (Surat Penugasan) tertanggal 2 juni 2023'
2. Gugatan Penggugat Error in Persona :
 - Bahwa didalam posita angka 3 para Penggugat menyatakan para Penggugat telah menjaminkan agunan kepada Tergugat II, hal tersebut tidak benar karena jelas Tergugat II hanya selaku pekerja di KSP. ARTHA MANDIRI IDONESIA bukan selaku subyek yang menerima, memutuskan/ menyetujui adanya jaminan kredit dari nasabah, maka sangatlah keliru jika para Penggugat menyatakan telah memberikan jaminan tersebut kepada Tergugat II;
 - Bahwa sebagaimana hal tersebut diatas, maka terhadap gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang ditunjukan terhadap Tergugat II menjadi Error in Persona dikarenakan pihak yang diberikan jaminan oleh para Penggugat adalah KSP. ARTHA MANDIRI IDONESIA yaitu Tergugat I bukan Tergugat II;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, mengenai eksepsi (tangkisan), Lilik Mulyadi dalam bukunya "Hukum Acara Perdata" halaman 137, menerangkan bahwa yang dimaksud dengan eksepsi adalah jawaban Tergugat atau kuasanya yang tidak langsung mengenai pokok perkara. Dari pengertian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa eksepsi (tangkisan) hanya ditujukan kepada syarat-syarat formal suatu gugatan tanpa menyinggung pokok perkara (Vide Yahya Harahap "Hukum Acara Perdata", hal. 418);

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut, bahwa merujuk pada pengertian eksepsi sebagaimana tersebut diatas dimana eksepsi merupakan jawaban tidak langsung mengenai pokok perkara dan setelah Majelis Hakim mencermati secara seksama eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi tersebut ternyata tidak berkaitan dengan syarat formal suatu gugatan akan tetapi eksepsi tersebut membahas dan berkenaan dengan materi pokok perkara yaitu apakah benar Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi mengalami kerugian sejumlah Rp. 4.600.000.000,00 (empat miliar enam ratus juta rupiah) yang pembayarannya harus dibebankan secara tanggung renteng kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi, dan apakah benar Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi hanya selaku pekerja di KSP. ARTHA MANDIRI IDONESIA bukan selaku subyek yang menerima, memutuskan/ menyetujui adanya jaminan kredit dari nasabah, sehingga terhadap materi eksepsi yang demikian lebih relevan dipertimbangkan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi tersebut harusah dinyatakan ditolak;

Dalam pokok perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi adalah mengenai gugatan melawan hukum sebagaimana telah diuraikan dalam surat gugatannya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa karena telah diakui setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum dianggap telah terbukti hal-hal :

- Bahwa tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 358 yang terletak Desa Sumerta Kauh, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali seluas 460 M² (empat ratus enam puluh meter persegi) yang diuraikan dalam surat ukur nomor 00150/Sumerta Kauh/2009, tanggal 29/06/2009, dengan

Halaman 29 dari 45 Putusan Nomor 691/Pdt.G/2023/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 Identifikasi Bidang (NIB), 22.09.02.07.00206, tercatat atas nama I Wayan Agus Artawan dan I Made Adi Suryawan adalah milik Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi;

- Bahwa atas tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 358 milik Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tersebut menjadi jaminan/agunan Perjanjian Kredit No.: 232/04/KAMI/III/2021-001, tertanggal 04 Maret 2021 yang berakhir tanggal 04 Maret 2022 dengan nilai pinjaman sebesar Rp. 617.700.000,- (enam ratus tujuh belas juta tujuh ratus ribu rupiah) antara Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi dengan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
- Bahwa Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi mengalami kesulitan dalam melakukan kewajibannya untuk membayar kreditnya kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sehingga Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi telah diberikan Surat Peringatan/ Somasi agar segera menyelesaikan pinjamannya;
- Bahwa pada hari Kamis tanggal 22 Juni 2023 Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi mengunci pintu akses gerbang masuk rumah yang merupakan jaminan/ agunan kredit dan memasang spanduk mengatasnamakan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Rekonvensi mendalilkan pada pokoknya:

- Bahwa saat mengalami keterlambatan pembayaran kreditnya Para Penggugat telah berusaha melakukan pembayaran dengan menitipkan uang kepada Tergugat sejumlah Rp. 16.300.000,00 (enam belas juta tiga ratus ribu rupiah) pada bulan Februari sampai dengan April 2023 namun tidak dicatatkan pada Kartu pinjaman yang ada pada Para Penggugat;
- Bahwa atas kesulitan yang dialami oleh Para Penggugat maka Para Penggugat diberikan Surat Peringatan untuk menyelesaikan pinjamannya pada Para Tergugat yang kemudian Para Penggugat meminta waktu untuk dapat menyelesaikan dengan berusaha mencarikan dana/dengan menjual tanah/rumah yang diagunkan agar mendapatkan harga pasaran yang nanti hasilnya untuk menyelesaikan pinjaman pada Para Tergugat, namun Para Tergugat tidak bersedia dan ingin segera mengalihkan Obyek Sengekata kepada pihak ketiga/melakukan pelelangan segera mungkin dan puncaknya pada hari

Halaman 30 dari 45 Putusan Nomor 691/Pdt.G/2023/PN Dps



Kamis tanggal 22 Juni 2023 Para Tergugat melakukan upaya paksa yaitu mengambil alih secara paksa/menguasai Obyek Sengketa yaitu dengan cara “memasang gembok/mengunci pintu gerbang” yang merupakan akses masuk satu-satunya menuju ke dalam rumah Para Penggugat tanpa ada dasar/penetapan/putusan dari pihak yang berwenang untuk itu baik seperti dari pihak Kantor Pelelangan maupun dari Pengadilan;

- Bahwa akibat perbuatan yang telah dilakukan oleh Para Tergugat yaitu dengan melakukan upaya paksa pengambilan Obyek Sengketa yang berlokasi di Jalan Plawa Gang II/2 Denpasar dengan cara Tergugat II “mengunci pintu akses gerbang” masuk rumah dan memasang spanduk mengatasnamakan Tergugat I sebagai pihak yang berkuasa atas Obyek Sengketa telah menimbulkan kegaduhan di lingkungan sekitar dan telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat baik secara materiil maupun immateriil;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan dari Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tersebut, Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi membantah dengan menyatakan bahwa :

- Bahwa Penggugat I tidak dapat memenuhi kewajibannya tiap bulan selaku Debitur maka pada bulan Februari Tergugat I melalui Tergugat II mulai menagih janji Penggugat I untuk menyelesaikan keseluruhan kewajibannya selaku Debitur kepada Tergugat I (KSP. Artha Mandiri Indonesia). Namun Penggugat I hanya melakukan pembayaran sebesar Rp. 8.000.000,00 (delapan juta rupiah) pada tanggal 13 Februari 2023, karena pembayaran tersebut tidak mencukupi untuk membayar satu kali kewajiban bunga yang dimiliki sesuai dengan plafond kredit, maka secara sistem dana tersebut dimasukkan dalam tabungan nasabah dan langsung terdebit denda sebesar Rp. 4.941.600,00 (empat juta sembilan ratus empat puluh satu ribu enam ratus rupiah) pada tanggal 21 Februari 2023. Selanjutnya karena alasan dana Penggugat I digunakan untuk membantu saudara yang sedang berada di rumah sakit, sehingga pada tanggal 26 April 2023 Penggugat I hanya menitipkan dana sebesar Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) kepada Tergugat II. Dana tersebut dimasukkan dalam tabungan nasabah dan tidak dapat untuk membayar satu kali kewajiban bunga yang dimiliki, sehingga sistem langsung mendebet denda sebesar Rp. 308.850,00 (tiga ratus delapan ribu delapan ratus lima puluh rupiah) pada tanggal 28 April 2023;



- Bahwa sebelum Tergugat I mengambil tindakan untuk memberikan Surat Peringatan kepada Penggugat I atas keterlambatan/kelalaiannya dalam memenuhi kewajiban sebagai Debitur, Tergugat I telah melakukan pendekatan terlebih dahulu melalui Tergugat II, dengan hasil Penggugat berjanji akan melakukan take over (pemindahan) kredit, serta Penggugat I meminta kelonggaran waktu untuk menjual obyek sengketa yang dari hasil penjualan akan digunakan untuk menutup kredit, namun setelah tenggang waktu yang diberikan tetap saja janji tersebut tidak dapat terlaksana;
- Bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah melayangkan surat peringatan pertama pada tanggal 10 Mei 2023, surat peringatan kedua pada tanggal 22 Mei 2023 dan surat peringatan ketiga pada tanggal 30 Mei 2023, tetapi tetap saja Penggugat I tidak mampu menyelesaikan kewajibannya;
- Bahwa karena Para Penggugat tidak menepati janjinya untuk menyelesaikan kreditnya sehingga Tergugat I mengambil tindakan tegas dengan memasang banner pada obyek sengketa yang hal tersebut dilakukan berdasarkan pada ketentuan pada pasal yang tercantum dalam perjanjian kredit serta berdasarkan surat pernyataan pada tanggal 05 Desember 2023;

Menimbang, bahwa Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi telah pula membantah dalil gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dengan menyatakan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa tidak ada maksud Tergugat II untuk menguasai fisik obyek sengketa yang mana hal tersebut terjadi dikarenakan Para Penggugat susah untuk di hubungi/ ditemui dan tidak kooperatif dalam menyelesaikan masalah pembayaran pinjaman (kredit macet) kepada Tergugat I. Bahwa Tergugat II melakukan pengembokan pintu utama rumah bersama saudara dari Penggugat yang mana hal tersebut diketahui langsung dan sempat di foto oleh saudara Penggugat serta pengembokan tersebut dilakukan pada saat sore hari sekitar pukul 03.00 sore serta keesokan paginya sekitar pukul 08.00 pagi gembok tersebut sudah dibuka kembali dan berdasarkan dari hal tersebut tidak ada niat dari Tergugat II untuk menguasai fisik obyek sengketa hanya saja Tergugat II menjalankan tugas yang diberikan oleh Tergugat I;
- Bahwa Tergugat II hanya selaku pekerja menjalankan tugas yang diperintahkan oleh Tergugat I berdasarkan SP (surat penugasan)

Halaman 32 dari 45 Putusan Nomor 691/Pdt.G/2023/PN Dps



tertanggal 2 Juni 2023 untuk melakukan penyelesaian masalah nasabah kredit macet dengan memasang spanduk di area obyek sengketa dan Tergugat II tidak pernah membuat kegaduhan apalagi mengaku sebagai pihak yang berkuasa atas obyek sengketa tersebut melainkan Tergugat II murni hanya menjalankan tugas yang diperintahkan oleh Tergugat I dan sesuai dengan SOP yang berlaku;

Menimbang, bahwa karena dalil gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dibantah oleh Para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi maka sesuai dengan ketentuan pasal 283 Rbg maka para pihak berkewajiban untuk membuktikan dalilnya masing-masing, Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi berkewajiban membuktikan dalil-dalil gugatannya, sebaliknya Para Tergugat Konvensi/ Penggugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi berkewajiban membuktikan dalil-dalil bantahannya;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan perkara aquo maka dalil pokok yang wajib dibuktikan adalah apakah tindakan Para Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi melakukan berupaya melakukan pengambil alihan obyek jaminan/ agunan yang berlokasi di Jalan Plawa Gang II/2 Denpasar dengan cara Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi mengunci pintu akses gerbang masuk rumah dan memasang spanduk mengatasnamakan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi merupakan perbuatan melawan hukum?;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti-bukti Surat P-1 sampai dengan P-5;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yaitu : P-1 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 358 yang terletak di Desa Sumerta Kauh, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, P-2 berupa Fotokopi percakapan Whatsapp (WA Chatt), P-3 berupa Fotokopi Foto, P-4 Fotokopi Perjanjian Kredit No. 232/04/KAMI/III/2021-001, tanggal 4 Maret 2021, dan P-5 Fotokopi Surat Tanda Terima Laporan/Pengaduandi Polsek Denpasar Timur;

Menimbang, bahwa bukti surat yang bertanda P-1 sampai dengan P-5 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya, namun yang sesuai asli hanya bukti P-5 bukti, P-1 sampai P-4 berupa Fotokopi dari Fotokopi, bukti surat tersebut telah pula diberi meterai yang cukup;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini tidak mengajukan saksi;



Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah mengajukan alat bukti surat berupa T.I-1 berupa Fotokopi Perjanjian Kredit No. 232/04/KAMI/III/2021-001, tanggal 4 Maret 2021, T.I-2 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 358 yang terletak di Desa Sumerta Kauh, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, T.I-3 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan No. 02276/2021, T.I-4 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Pertama yang di tandatangani oleh Penggugat I, T.I-5 berupa Fotokopi Surat Pernyataan kedua yang dibuat dan di tandatangani oleh Penggugat I tertanggal 5 Desember 2022, T.I-6 berupa Fotokopi Surat Peringatan Pertama No. 063/10/KAMI/V/2023, tertanggal 10 Mei 2023, T.I-7 berupa Fotokopi Surat Peringatan Kedua No. 069/19/KAMI/V/2023, tertanggal 22 Mei 2023, T.I-8 berupa Fotokopi Surat Peringatan Ketiga No. 083/29/KAMI/V/2023, tertanggal 30 Mei 2023, T.I-9 berupa Fotokopi Surat Penugasan No. 002/SRT.TGS/KAMI/VI/2023, T.I-10 berupa Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelelangan No. 087/02/KAMI/VI/2023, T.I-11 berupa Fotokopi Foto saat Tim dari Koperasi mendatangi kediaman Para Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat yang bertanda T.I-1 sampai dengan T.I-11 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya kecuali bukti T.I-11 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, diberi pula meterai yang cukup;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat tersebut diatas Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan saksi-saksi sebagai berikut:

1. Saksi Ni Nyoman Ratmiati, yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :
 - Bahwa saksi bekerja di KSP. Artha Mandiri Indonesia sebagai karyawan;
 - Bahwa saksi menerangkan Penggugat I merupakan nasabah debitur dari Tergugat I;
 - Bahwa saksi menerangkan bahwa pada awal 2019 Penggugat I mengajukan permohonan kredit kepada Tergugat I;
 - Bahwa pengajuan kredit yang dilakukan oleh Penggugat I lalu di proses dengan aturan dan SOP yang berlaku;
 - Bahwa pada saat pengajuan kredit yang dilalukan oleh Penggugat I menggunakan jaminan Sertipikat yang masih tercatat atas nama orang tua dari Penggugat I, sehinggian Tergugat I menarik orang tua Penggugat I sebagai penjamin (Avalis);



- Bahwa seiring berjalannya waktu Penggugat I selaku debitur mulai macet dalam menjalankan kewajibannya selaku debitur, dan pada saat yang bersamaan ada himbuan dari pemerintah agar kredit-kredit dalam masa covid-19 agar di restrukturisasi kredit, sehingga kredit dengan kategori macet tidak bisa untuk di eksekusi;
- Bahwa setahu saksi Penggugat I sudah berupaya mencari alternatif Bank lain namun oleh karena sertipikat yang digunakan sebagai jaminan masih tercatat dengan atas nama orang tua Para Penggugat dan pada saat tersebut orang tua dari Para Penggugat telah meninggal dunia, sehingga Tergugat I membantu membiayai turun waris Sertipikat yang digunakan menjadi jaminan tersebut dari sebelumnya atas nama orang tua Penggugat I menjadi atas nama Para Penggugat;
- Bahwa dari pihak Koperasi sudah beberapa kali telah mengundang Penggugat I ke Kantor untuk mencari jalan tengah dalam penyelesaian kredit macet, hingga dibuatnya surat Pernyataan namun tetap tidak terealisasi;
- Bahwa Penggugat I beberapa kali pernah membayarkan kewajibannya namun dengan jumlah pembayaran yang tidak sesuai dengan yang kewajiban;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Kadek Egi Sanjaya, yang memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja di KSP. Artha Mandiri Indonesia sebagai karyawan;
- Bahwa saksi mengenal para pihak yaitu Penggugat I sebagai Debitur sedangkan Tergugat I sebagai Ketua KSP. Artha Mandiri Indonesia;
- Bahwa Penggugat I mempunyai kredit di KSP. Artha Mandiri Indonesia;
- Bahwa saksi mengetahui adanya kredit Para Tergugat tersebut pada bulan Nopember 2020 dengan tunggakan pembayaran di bulan Oktober 2020;
- Bahwa saksi telah beberapa kali mencarikan solusi, solusi yang dimaksud adalah take over, pembiayaan lainnya, dan menjual aset;
- Bahwa terkait dengan penagihan telah dilakukan sesuai prosedur, mulai dari mengirimkan surat peringatan 1 (satu), surat peringatan 2 (dua), hingga surat peringatan 3 (tiga);
- Bahwa Penggugat I beberapa kali berjanji akan melakukan pembayaran namun tidak pernah terealisasi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari pihak KSP. Artha Mandiri Indonesia telah mengirimkan surat peringatan 1, 2 dan 3 kepada Para Penggugat;
- Bahwa sampai sekarang Para Penggugat belum melaksanakan kewajibannya kepada KSP. Artha Mandiri Indonesia;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat II/ Turut Tergugat Rekonvensi telah mengajukan alat bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi dari asli berupa : Surat Penugasan No. 002/SRT.TGS/KAMI/VI/2023, selanjutnya diberi tanda T.II-1;
2. Fotokopi dari asli berupa : Surat Pemberitahuan No. 166/ KAMI/PHK/VIII/2023, selanjutnya diberi tanda T.II-2;

Menimbang, bahwa bukti surat yang bertanda T.II-1 sampai dengan T.II-2 tersebut telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai aslinya diberi pula meterai yang cukup;

Menimbang, bahwa Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang relevan yang diajukan oleh kedua belah pihak tersebut maka Majelis Hakim berdasarkan dalil pokok yang wajib dibuktikan diatas akan menganalisa selanjutnya menyusun konstruksi hukum perkara aquo;

Menimbang, bahwa Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi mendalilkan bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*) melakukan upaya paksa mengambil alih secara paksa/menguasai obyek sengketa yaitu dengan cara memasang gembok/mengunci pintu gerbang dan memasang spanduk mengatasnamakan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sebagai pihak yang berkuasa atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut maka Para Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti P-2 yang menunjukkan bahwa adanya komunikasi mengenai permasalahan kredit macet dan rencana lelang yang akan diajukan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi, bukti P-3 menunjukkan terhadap obyek sengketa yang merupakan jaminan perjanjian kredit tersebut telah dipasang benner yang bertuliskan "pemberitahuan tanah dan bangunan dalam pengawasan Koperasi Konsumen Artha Mandiri Indonesia";



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya bahwa tindakan dari Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi disebabkan oleh perbuatan Para Penggugat yang tidak memiliki itikad baik untuk menuntaskan kewajibannya maka Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah mengajukan T-4 dan T-5 yang menjelaskan bahwa Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi telah membuat Pernyataan sanggup untuk menyelesaikan kreditnya dan jika gagal menyelesaikan kreditnya maka Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi sanggup untuk menyerahkan secara sukarela aset yang menjadi jaminan, bahwa berdasarkan bukti T-6, T-7 dan T-8 menjelaskan bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah melayangkan surat teguran kepada Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi untuk segera menyelesaikan kewajibannya pembayaran kreditnya, berdasarkan bukti T-10 menjelaskan bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi telah surat pemberitahuan pelelangan dimana telah dimintakan kepada Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi untuk segera mengosongkan tanah dan bangunan yang merupakan jaminan kredit;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-1 pada pasal 9 angka 4 menyebutkan "Apabila Peminjam/ Penjamin dalam keadaan ingkar janji maka peminjam/ penjamin setuju bahwa KSP. Artha Mandiri Indonesia berhak untuk melakukan pemasangan papan nama pemberitahuan di depan rumah/ atau taah agunan dengan tulisan "Rumah dan /atau tanah ini merupakan agunan di KSP Artha Mandiri Indonesia" bila jaminan berupa benda bergerak pihak KSP. Artha Mandiri Indonesia berhak langsung mengambil alih jaminan tersebut dan melelangnya untuk menutupi semua kewajibannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Ni Nyoman Ratmiati menerangkan pada pokoknya, pada saat pengajuan kredit yang dilalukan oleh Penggugat I menggunakan jaminan Sertipikat yang masih tercatat atas nama orang tua dari Penggugat I, sehinggalah Tergugat I menarik orang tua Penggugat I sebagai penjamin (Avalis). Seiring berjalannya waktu Penggugat I selaku debitur mulai macet dalam menjalankan kewajibannya selaku debitur, dari pihak Koperasi sudah beberapa kali telah mengundang Penggugat I ke Kantor untuk mencari jalan tengah dalam penyelesaian kredit macet, hingga dibuatnya surat Pernyataan namun tetap tidak terealisasi. Bahwa berdasarkan keterangan saksi Kadek Egi Sanjaya menyatakan pada pokoknya, Penggugat I mempunyai kredit di KSP. Artha Mandiri Indonesia, saksi mengetahui adanya kredit Para Tergugat tersebut pada bulan Nopember 2020 dengan tunggakan pembayaran di bulan Oktober 2020, saksi telah beberapa kali mencarikan solusi, solusi yang dimaksud adalah take over, pembiayaan lainnya, dan

Halaman 37 dari 45 Putusan Nomor 691/Pdt.G/2023/PN Dps



menjual asset, bahwa terkait dengan penagihan telah dilakukan sesuai prosedur, mulai dari mengirimkan surat peringatan 1 (satu), surat peringatan 2 (dua), hingga surat peringatan 3 (tiga), Penggugat I beberapa kali berjanji akan melakukan pembayaran namun tidak pernah terealisasi;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat II/ Turut Tergugat Rekonvensi menyatakan pada pokoknya bahwa "*Tergugat II melakukan pengembokan pintu utama rumah bersama saudara dari Penggugat yang mana hal tersebut diketahui langsung dan sempat di foto oleh saudara Penggugat serta pengembokan tersebut dilakukan pada saat sore hari sekitar pukul 03.00 sore serta keesokan paginya sekitar pukul 08.00 pagi gembok tersebut sudah dibuka kembali dan berdasarkan dari hal tersebut tidak ada niat dari Tergugat II untuk menguasai fisik obyek sengketa hanya saja Tergugat II menjalankan tugas yang diberikan oleh Tergugat I*", dan pernyataan Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat tersebut tidak dibantah oleh Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa dari bukti surat dan keterangan saksi-saksi sebagaimana yang telah diuraikan diatas maka Majelis Hakim berpendapat pemasangan benner dan mengembok gerbang obyek yang menjadi jaminan kredit Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi merupakan upaya dalam rangka mempersiapkan langkah pelelangan terhadap obyek jaminan karena telah terbukti Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi tidak melaksanakan kewajibannya membayar hutang kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi. Terhadap upaya pelelangan obyek jaminan tersebut telah pula diberitahukan kepada Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi. sehingga dengan demikian maka tindakan Para Tergugat Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi memasang gembok/mengunci pintu gerbang dan memasang spanduk mengatasnamakan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi atas obyek sengketa tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas Majelis Hakim berpendapat Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan dalil pokok gugatannya, sedangkan Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi dapat membuktikan dalil-dalil bantahnya maka dengan demikian maka dalil pokok gugatan tersebut haruslah dinyatakan untuk ditolak;

Menimbang, bahwa karena dalil pokok gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan untuk ditolak maka dalil-dalil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selain dan selebihnya serta petitum-petitum gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan haruslah dinyatakan untuk ditolak pula;

Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa maksud tujuan gugatan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut diatas :

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti secara cermat gugatan rekonvensi ini maka Majelis Hakim memperoleh kesimpulan apa dikemukakan oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dalam gugatan rekonvensi ini merupakan penegasan terhadap dalil-dalil bantahan dalam jawabannya yang berisikan tuntutan ganti rugi karena kerugian yang diderita oleh Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi/ tersebut adalah sebagai berikut:

- Kerugian Penggugat Rekonvensi yang senyatanya diderita dan dapat dihitung jumlahnya dari perjanjian kredit tersebut, dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Tunggakan pokok sampai dengan September 2023 : Rp. 617.700.000,00 (enam ratus tujuh belas juta tujuh ratus ribu rupiah);
 - b. Tunggakan bunga dan denda sampai dengan September 2023 : Rp. 385.131.150,00 (tiga ratus delapan puluh lima juta seratus tiga puluh satu ribu seratus lima puluh rupiah);

Maka total tunggakan pokok dan tunggakan bunga sampai dengan 10 Oktober 2023 yang harus dibayarkan oleh Tergugat I Rekonvensi adalah Rp. 1.002.831.150,00 (satu milyar dua juta delapan ratus tiga puluh satu ribu seratus lima puluh rupiah);

Menimbang, bahwa untuk menyingkat uraian pertimbangan dalam rekonvensi ini maka secara mutatis dan mutandis hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam konvensi dianggap telah dipertimbangkan dalam rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil yang telah diakui serta pertimbangan-pertimbangan dalam konvensi yang menyatakan bahwa Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dengan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi terikat dalam Perjanjian Kredit No.:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

232/04/KAMI/III/2021-001, tertanggal 04 Maret 2021 yang berakhir tanggal 04 Maret 2022 dengan nilai pinjaman sebesar Rp. 617.700.000,00 (enam ratus tujuh belas juta tujuh ratus ribu rupiah). Dan Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi telah mengalami kesulitan dalam pelaksanaan kewajibannya untuk membayar kreditnya kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sehingga Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi telah diberikan Surat Peringatan/ Somasi untuk menyelesaikan pinjamannya namun tidak pula dilaksanakan, dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata maka Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi haruslah dinyatakan telah wanprestasi dalam pelaksanaan Perjanjian Kredit No.: 232/04/KAMI/III/2021-001, tertanggal 04 Maret 2021 tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu petitum gugatan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap petitum kesatu barulah dapat diketahui apabila seluruh petitum gugatan Rekonvensi dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa petitum kedua yang menuntut agar Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi terbukti telah melakukan Perbuatan Wanprestasi karena lalai dalam menjalankan kewajibannya sebagai Debitur haruslah dikabulkan karena telah dipertimbangkan bahwa Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi tidak melaksanakan kewajibannya membayar hutang kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit No.: 232/04/KAMI/III/2021-001, tertanggal 04 Maret 2021 yang berakhir tanggal 04 Maret 2022 tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ketiga yang menyatakan hukum akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian sebesar Rp. 1.002.831.150,00 (satu milyar dua juta delapan ratus tiga puluh satu ribu seratus lima puluh rupiah), akan dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap dalil kerugian yang dialami Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi sebesar Rp. 1.002.831.150,00 (satu milyar dua juta delapan ratus tiga puluh satu ribu seratus lima puluh rupiah) tidak didukung oleh adanya bukti-bukti yang valid sehingga Majelis Hakim berpendapat nilai kerugian yang dapat dipertanggung jawabkan kepada Penggugat Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi merujuk kepada bukti-bukti yang ada yaitu berupa somasi I, II, III yang telah disampaikan kepada Penggugat I



Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi yaitu sejumlah Rp 925.050.000,00 (sembilan ratus dua puluh lima juta lima puluh ribu rupiah) dengan perincian tunggakan angsuran pokok sejumlah Rp 616.700,000,00 (enam ratus enam belas juta tujuh ratus ribu rupiah) ditambah tunggakan angsuran bunga Rp.308.350.000,00 (tiga ratus delapan juta tiga ratus lima puluh ribu rupiah), dengan demikian petitum tiga dinyatakan dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap petitum keempat yang menyatakan sah dan mengikat Para Pihak Perjanjian Kredit Nomor 232/04/KAMI/III/2021-001 tertanggal 04 Maret 2021, antara Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi dengan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi haruslah dinyatakan untuk dikabulkan pula karena Perjanjian Kredit Nomor 232/04/KAMI/III/2021-001 tertanggal 04 Maret 2021 telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara;

Menimbng, bahwa petitum kelima yang menyatakan sah obyek sengketa yang telah diagunkan oleh Tergugat sebagai jaminan kredit dan karena perbuatan wanprestasi Tergugat, maka Penggugat diberikan kuasa penuh untuk dapat melakukan eksekusi jaminan berdasarkan Hak Tanggungan Nomor 02276/2021 tertanggal 24 Juni 2021, dapatlah dikabulkan dengan merujuk pada ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 menyebutkan “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 (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, menyebutkan “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 sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke enam yang menyatakan menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian sebagaimana tersebut kepada Penggugat secara tunai dan sekaligus sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap dapatlah dikabulkan pula karena telah terbukti Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi wanprestasi dalam pelaksanaan perjanjian sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit Nomor 232/04/KAMI/III/2021-001 tertanggal 04 Maret 2021 sehingga merupakan kewajiban hukum Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi untuk membayar hutangnya kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;

Menimbang, bahwa petitum ke tujuh yang menyatakan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Vooraad), meskipun ada perlawanan (verzet), banding maupun kasasi haruslah dinyatakan untuk ditolak karena belum memenuhi syarat-syarat yang tercantum dalam Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000 dan Surat Edaran Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 4 Tahun 2001;

Menimbang, bahwa petitum ke delapan yang menyatakan agar menghukum Turut Tergugat Rekonvensi untuk tunduk dan mentaati isi putusan dapat dikabulkan dengan adanya perbaikan redaksional, karena Putusan merupakan produk dari lembaga Peradilan yang memiliki titel eksekutorial maka Para pihak haruslah taat dan tunduk terhadap Putusan tersebut;

Menimbang, bahwa karena tidak seluruh petitum dikabulkan maka dinyatakan mengabulkan gugatan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi

Menimbang, bahwa karena gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan ditolak sedangkan pokok gugatan Tergugat I



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dikabulkan maka Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi dinyatakan sebagai pihak yang kalah haruslah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti selain dan selebihnya yang diajukan para pihak karena Majelis Hakim berpendapat tidak relevan untuk dipertimbangkan maka dinyatakan untuk dikesampingkan;

Memperhatikan, Pasal 1365 KUHPerdara, serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang berhubungan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Konvensi

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat II Konvensi/ Turut Tergugat Rekonvensi;

Dalam pokok perkara

- Menolak gugatan Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan hukum Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi terbukti telah melakukan perbuatan Wanprestasi karena lalai dalam menjalankan kewajibannya sebagai Debitur;
3. Menyatakan hukum akibat perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi, Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian sejumlah Rp 925.050.000,00 (sembilan ratus dua puluh lima juta lima puluh ribu rupiah);
4. Menyatakan sah dan mengikat Perjanjian Kredit Nomor 232/04/KAMI/III/2021-001 tertanggal 04 Maret 2021, antara Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi dengan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi;
5. Menyatakan sah obyek sengketa yang telah diagunkan oleh Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi sebagai jaminan kredit dan karena perbuatan wanprestasi Penggugat I Konvensi/ Tergugat I

Halaman 43 dari 45 Putusan Nomor 691/Pdt.G/2023/PN Dps



Rekonvensi, maka Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi diberikan kuasa penuh untuk dapat melakukan eksekusi jaminan berdasarkan Hak Tanggungan Nomor 02276/2021 tertanggal 24 Juni 2021;

6. Menghukum Penggugat I Konvensi/ Tergugat I Rekonvensi untuk membayar ganti kerugian sebagaimana tersebut kepada Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi secara tunai dan sekaligus sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum para pihak untuk tunduk dan mentaati isi putusan;
8. Menolak gugatan Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi untuk selain dan selebihnya;

Dalam Konvensi Dan Dalam Rekonvensi

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp. 296.000,- (dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Senin, tanggal 29 Januari 2024, oleh kami, I Wayan Suarta, S.H., sebagai Hakim Ketua, I Wayan Yasa, S.H., M.H M.H dan I G.N.A. Aryanta Era W, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 31 Januari 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh I Komang Madam Malik, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Denpasar dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd,

ttd,

I Wayan Yasa, S.H., M.H

I Wayan Suarta, S.H., M.H

ttd,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I G.N.A. Aryanta Era W, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

ttd,

I Komang Madam Malik,, S.H.

Perincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp.	100.000,-
3. Penggandaan Berkas	Rp.	40.000,-
3. Biaya Panggilan	Rp.	66.000,-
4. PNBP	Rp.	40.000,-
5. Materai	Rp.	10.000,-
6. Redaksi Putusan	Rp.	10.000,-
Jumlah :	Rp.	296.000,-

(dua ratus sembilan puluh enam ribu rupiah)

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)