



PUTUSAN

Nomor 1095/Pdt.G/2017/PN Dps.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

I NYOMAN PARTA, Laki - laki, tanggal lahir 29 Mei 1948, agama Hindu, pekerjaan swasta, No.KTP: 5104017905480001, beralamat di Banjar Dlod Rurung, Desa Batubulan Kangin, Kec. Sukawati, Kab.Gianyar – Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Ni Kadek Setiahati, SH., 2. A.A. Gede Putra Yasa, SH.,MSi., Advokat pada Kantor Hukum “ZIV” yang beralamat di Jalan Raya Padang Luwih No.7 Dalung, Kuta Utara, Badung – Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 27 Desember 2017, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT** ;

LAWAN:

1. **PT.BANK MANDIRI (PERSERO) Tbk** cabang Denpasar, beralamat di Jalan Udayana No.11 Denpasar, yang diwakili oleh R. Erwan Djoko Hermawan, Senior Vice President PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Region XI Bali dan Nusa Tenggara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: 1. Nunung Nurhidayat, SH., 2. Panji Haryanto, 3. Adam Fikry, 4. Marthin Aritama Nasution, 5. Nazamudin, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT** ;
2. **PT. BALAI LELANG BALI**, beralamat di Jalan Cokroaminoto No.13 Denpasar, yang diwakili oleh I Wayan Laya, SH., Direktur Utama, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Putu Gede Suardarmaja, SH., Staf PT Balai Lelang Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 19 Januari 2018, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan alat bukti yang diajukan di persidangan ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Hal 1 dari 19 Halaman Putusan Nomor 1095/Pdt.G/2017/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 28 Desember 2017, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 28 Desember 2017, dalam Register Nomor 1095/Pdt.G/2017/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, penggugat adalah sebagai debitur telah mendapat fasilitas kredit dari tergugat (kreditur) yaitu jenis fasilitas kredit Modal Kerja -M21 bersifat Revolving sebesar Rp. 1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) dan jenis fasilitas kredit Modal Kerja -W01 bersifat Non Revolving sejumlah Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah) jadi total fasilitas kredit yang penggugat terima yaitu sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dengan jangka waktu 12 bulan terhitung mulai tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit atau sejak tanggal 29 Oktober 2014 sampai dengan tanggal 28 Oktober 2015, untuk modal kerja sebagai mana tertuang dalam perjanjian kredit nomor CRO. DPS/ 0189/ KMK/ 2014 tanggal 29 OKtober 2014.
2. Bahwa, terhadap kredit tersebut, penggugat telah menyerahkan jaminan berupa :
 - a. Sebidang tanah sertifikat hak milik no.2741 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 21-3-2002 no.563/2002 seluas 325 m2 (tiga ratus dua lima meter persegi) tercatat atas nama I Nyoman Parta (Penggugat) terletak di Desa Ketewel, Kec. Sukawati, Kab.Gianyar, Provinsi Bali ;
 - b. Sebidang tanah sertifikat hak milik no.1574 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 6-10-1994 no.3170/1994 seluas 1070 m2 (seribu tujuh puluh meter persegi) tercatat atas nama I Nyoman Parta (Penggugat) terletak di Desa Ketewel, Kec. Sukawati, Kab.Gianyar, Provinsi Bali ;

Dimana sertifikat asli atas kedua jaminan tersebut diatas telah diserahkan kepada tergugat ;

3. Bahwa setelah fasilitas kredit tersebut dapat dicairkan, penggugat penggunaan untuk modal perdagangan sembako dan consumer goods. Pencairan kredit pertama sekitar tanggal 29 Oktober 2014 ;
4. Bahwa, usaha penggugat dibidang perdagangan bisa berjalan walaupun belum begitu lancar, dan penggugat sudah dapat membayar bunga hutang sampai bulan september 2016, sehingga hutang pokok penggugat masih berjumlah Rp.4.000.000.000,-(empat milyar rupiah) ;
5. Bahwa belum dapatnya penggugat untuk melakukan pembayaran (belum bisa melunasi) kredit tersebut, karena usaha penggugat dalam bidang

Hal 2 dari 19 Halaman Putusan Nomor 1095/Pdt.G/2017/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

- perdagangan dengan harapan akan semakin maju, akan tetapi ternyata mengalami kelesuan, hal tersebut sudah pula penggugat sampaikan kepada tergugat akan tetapi tergugat tidak pernah membahas keluhan penggugat dan tergugat tetap melakukan penagihan ;
6. Bahwa penggugat sebagai nasabah (debitur) yang mendapat fasilitas kredit dari tergugat menyadari bahwa penggugat berkewajiban untuk melunasi / membayar lunas kredit tersebut, akan tetapi karena situasi usaha penggugat mengalami kelesuan dan ditambah situasi di bidang usaha apapun saat ini dalam keadaan tidak stabil / sulit diprediksi, maka penggugat sudah sering meminta perpanjangan waktu akan tetapi tidak pernah mendapat tanggapan ;
 7. Bahwa sehubungan dengan tidak bisanya penggugat melunasi hutang sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) tergugat telah melaporkan penggugat kepada PT.Balai Lelang Bali sehingga penggugat mendapat pemberitahuan pelaksanaan lelang dari tergugat dengan suratnya nomor RTR.RCR/SMCR.DPS/10479/2017 tanggal 06 Desember 2017, Sebidang tanah sertifikat hak milik no.2741 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 21-3-2002 no.563/2002 seluas 325 m2 (tiga ratus dua lima meter persegi) tercatat atas nama I Nyoman Parta (Penggugat) terletak di Desa Ketewel, Kec. Sukawati, Kab.Gianyar, Provinsi Bali dan Sebidang tanah sertifikat hak milik no.1574 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 6-10-1994 no.3170/1994 seluas 1070 m2 (seribu tujuh puluh meter persegi) tercatat atas nama I Nyoman Parta (Penggugat) terletak di Desa Ketewel, Kec. Sukawati, Kab.Gianyar, Provinsi Bali akan dilaksanakan lelang;
 8. Bahwa, oleh karena pelelangan dilakukan di PT.Balai Lelang Bali maka PT Balai Lelang Bali penggugat masukkan sebagai pihak dalam perkara ini sebagai Turut Tergugat agar menghormati putusan dalam perkara ini ;
 9. Bahwa penggugat dalam perkara ini, sebagai nasabah/debitur/ada dipihak yang lemah maka dalam kesempatan ini penggugat mohon kepada tergugat agar diberikan kesempatan waktu, kesempatan pembayaran atau diberikan kesempatan untuk menjual sendiri jaminan yang telah diserahkan kepada tergugat untuk melunasi kredit, yang selengkapnyanya permohonan penggugat akan diuraikan dalam petitum gugatan ;
 10. Bahwa sehubungan dengan uraian penggugat diatas maka dalam penyelesaian kredit macet ini kiranya tergugat atau majelis hakim yang memeriksa perkara ini dapat berpedoman kepada catatan redaksi yang

Hal 3 dari 19 Halaman Putusan Nomor 1095/Pdt.G/2017/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)



termuat dalam majalah Hukum Varia Peradilan tahun VIII No.85, Oktober 1992, dalam perkara Kasasi No.3388K/Pdt/1985 tanggal 18 Januari 1992 yang pada intinya karena kredit tersebut tidak dapat dibayar lunas oleh Debitur pada saat jatuh tempo maka Bank menyerahkan kembali "barang jaminan" tersebut kepada debitur dengan maksud agar debitur mengalihkan (menjual sendiri barang jaminan tersebut kepada pihak ketiga dengan syarat uang hasil penjualan tanah tersebut harus disetor ke bank untuk mengurangi outstanding kredit dari debitur tersebut. Perbuatan debitur yang demikian itu adalah sah menurut hukum.

11. Bahwa agar gugatan penggugat tidak menjadi sia – sia kelak karena adanya kekhawatiran yang didasarkan sangkaan yang beralasan bahwa tergugat akan mengalihkan tanah jaminan untuk dijual / dijual lelang kepada umum sebelum perkara ini diputus oleh Majelis Hakim atau sebelum putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap, dengan ini penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Denpasar (Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini) berkenan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah jaminan sertifikat hak milik no.1574 dan sertifikat hak milik no.1070 tersebut diatas ;

Maka atas dasar uraian tersebut diatas dengan segala kerendahan hati sudilah kiranya Bapak / Ibu Majelis Hakim berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

PRIMER :

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah jaminan :
 - a. Sebidang tanah sertifikat hak milik no.2741 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 21-3-2002 no.563/2002 seluas 325 m2 (tiga ratus dua lima meter persegi) tercatat atas nama I Nyoman Parta (Penggugat) terletak di Desa Ketewel, Kec. Sukawati, Kab.Gianyar, Provinsi Bali ;
 - b. Sebidang tanah sertifikat hak milik no.1574 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 6-10-1994 no.3170/1994 seluas 1070 m2 (seribu tujuh puluh meter persegi) tercatat atas nama I Nyoman Parta (Penggugat) terletak di Desa Ketewel, Kec. Sukawati, Kab.Gianyar, Provinsi Bali ;
3. Menetapkan bahwa penggugat dapat menjual sendiri tanah jaminan :
 - a. Sebidang tanah sertifikat hak milik no.2741 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 21-3-2002 no.563/2002 seluas 325 m2 (tiga ratus dua lima meter persegi) tercatat atas nama I Nyoman Parta

Hal 4 dari 19 Halaman Putusan Nomor 1095/Pdt.G/2017/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (Penggugat) terletak di Desa Ketewel, Kec. Sukawati, Kab.Gianyar, Provinsi Bali ;
- b. Sebidang tanah sertifikat hak milik no.1574 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 6-10-1994 no.3170/1994 seluas 1070 m2 (seribu tujuh puluh meter persegi) tercatat atas nama I Nyoman Parta (Penggugat) terletak di Desa Ketewel, Kec. Sukawati, Kab.Gianyar, Provinsi Bali ;
- Dan hasil penjualan tanah tersebut dipergunakan untuk melunasi kredit kepada tergugat, penjualan mana dilakukan dengan pengawasan tergugat;
4. Menghukum turut tergugat untuk menghormati putusan ini ;
 5. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara ;

SUBSIDER :

1. Mengabulkan gugatan penggugat seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah jaminan sertifikat hak milik no.2741 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 21-3-2002 no.563/2002 seluas 325 m2 (tiga ratus dua lima meter persegi) tercatat atas nama I Nyoman Parta (Penggugat) terletak di Desa Ketewel, Kec. Sukawati, Kab.Gianyar, Provinsi Bali dan Sebidang tanah sertifikat hak milik no.1574 sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tanggal 6-10-1994 no.3170/1994 seluas 1070 m2 (seribu tujuh puluh meter persegi) tercatat atas nama I Nyoman Parta (Penggugat) terletak di Desa Ketewel, Kec. Sukawati, Kab.Gianyar, Provinsi Bali ;
3. Menyatakan bahwa kredit sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dapat dibayar dengan jalan mencicil tiap bulan tanpa dibebankan bunga dan denda ;
4. Menghukum turut tergugat untuk menghormati putusan ini ;
5. Menghukum penggugat untuk membayar cicilan pokok tiap bulan sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) ;
6. Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara ;

Apabila Bapak / Ibu Majelis Hakim berpendapat lain mohon keadilan yang seadil – adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing menghadap Kuasanya tersebut ;

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 I DEWA

Hal 5 dari 19 Halaman Putusan Nomor 1095/Pdt.G/2017/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BUDI WATSARA, SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Maret 2018 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan dan terhadap gugatan tersebut tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas gugatan Penggugat secara keseluruhan, kecuali yang diakui secara tegas-tegas oleh Tergugat.
2. Bahwa sebelum Tergugat menanggapi gugatan Penggugat, Tergugat perlu menyampaikan fakta - fakta hukum sebagai berikut:
 - a. Bahwa Tergugat mempunyai hubungan hukum pinjam meminjam dengan Penggugat sesuai Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CRO.DPS/0189/KMK/2014 pada tanggal 29 Oktober 2014 (selanjutnya disebut PK) dengan jangka waktu 1 tahun, limit Rp 4.000.000.000,- (empat milyar rupiah) dan telah diaddendum (perpanjangan) 2 (dua) kali dengan jangka waktu terakhir sejak 28 Oktober 2016 s.d 27 Oktober 2017.
 - b. Bahwa untuk menjamin pelunasan hutang Penggugat terhadap Tergugat tersebut, Penggugat telah menyerahkan kepada Tergugat 2 (dua) bidang tanah dan bangunan sesuai SHM No. 1574/Desa Ketewel dan SHM No. 2741/Desa Ketewel, keduanya an. I Nyoman Parta (selanjutnya disebut sebagai objek perkara). Guna memenuhi Perjanjian Kredit dan ketentuan hukum penjaminan sesuai UU No. 4 tahun 1996 maka terhadap objek perkara telah dilakukan pengikatan secara yuridis sempurna sesuai Sertifikat Hak Tanggungan (selanjutnya disingkat SHT) Peringkat I No. 242/2015 tanggal 21 Januari 2015 dengan pengikatan senilai Rp 4.500.000.000,- (empat milyar lima ratus juta rupiah) dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.1556/2014 Notaris Luh Eka Nadi Antari SH, Mkn yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan SHT tersebut.
 - c. Bahwa fasilitas kredit debitur/ Penggugat sebenarnya bermasalah sejak bulan Januari 2016 (fasilitas kredit debitur masuk kolektibilitas 3) dan terhadap permasalahan debitur tersebut telah dilakukan upaya restrukturisasi berupa perpanjangan jangka waktu dan penangguhan

Hal 6 dari 19 Halaman Putusan Nomor 1095/Pdt.G/2017/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)



pembayaran sebagian bunga debitur. Sehingga tidak benar/ mengada-ada apabila dalam posita gugatan butir 6 yang intinya menyatakan bahwa Tergugat tidak pernah memberikan tanggapan perpanjangan jangka waktu kredit.

- d. Bahwa pasca restrukturisasi dimaksud, ternyata debitur/ Penggugat kembali menunggak dalam pembayaran kewajibannya dan semenjak tanggal 26 Januari 2017 kolektibilitas kredit Penggugat/debitur telah turun menjadi kolektibilitas 3/ Diragukan, dan terus menurun hingga akhirnya pada tanggal 26 April 2017 kolektibilitasnya menjadi kolektibilitas 5 (macet) karena menunggak/ tidak membayar angsuran kewajibannya sesuai yang disepakati dalam PK dan addendumnya.
- e. Bahwa setelah turun sampai kolektibilitas 5 (macet), sampai dengan akhir tahun 2017 debitur/ Penggugat tidak juga memenuhi kewajiban membayar hutangnya kepada Tergugat sesuai dengan yang ditentukan dalam PK, addendum dan Syarat-syarat Umum Pemberian Kredit (SUPK). Sejak fasilitas kreditnya macet, ternyata Tergugat juga mengalami kesulitan untuk menemui debitur/ Penggugat guna mengingatkan debitur/ Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya.
- f. Bahwa selain itu sejak fasilitas kredit debitur/ Penggugat macet/ bermasalah telah dilakukan upaya-upaya penagihan melalui pemberian surat peringatan, yaitu sebagai berikut :
- Surat Peringatan I No. SAM.SA2.DPS/045/2017 tanggal 2 Maret 2017
 - Surat Peringatan II No. RTR.RCR/SMCR.DPS/02362/2017 tanggal 27 April 2017.
 - Surat Peringatan III No. RTR.RCR/SMCR.DPS/03083/2017 tanggal 26 Mei 2017.
 - Surat Pernyataan Wanprestasi/ Default No. RTR.RCR/SMCR.DPS/03264/2017 tanggal 2 Juni 2017.
- g. Bahwa dikarenakan upaya-upaya penagihan kepada debitur/Penggugat tersebut tidak membuahkan hasil, oleh karena itu terhadap agunan kredit SHM No. 1574 dan SHM No. 2741 an. Penggugat, maka Tergugat mengajukan permohonan lelang oleh Balai Lelang Bali melalui perantara KPKNL Denpasar dan telah memperoleh penetapan pelaksanaan lelang pada tanggal 3 Januari 2018 sesuai pengumuman pada media Bali Post.
3. Bahwa atas dasar fakta hukum Butir 2 diatas Tergugat menolak dengan tegas posita Penggugat Butir 9 dan 10 yang pada dasarnya menyatakan



untuk diberikan kewenangan menjual sendiri objek perkara, dengan alasan sbb :

- a. Bahwa Penggugat telah memiliki kesepakatan dengan Tergugat yang secara tegas tertuang dalam PK dan Addendumnya dan Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit (SUPK) termasuk mengenai kesepakatan menjaminkan objek perkara. Hal ini juga diakui oleh Penggugat sebagaimana tertuang dalam posita gugatan butir 1. Sehingga PK, addendumnya dan SUPK tersebut telah menjadi undang-undang bagi para pihak yang menyepakatinya dan sudah seharusnya kedua pihak mematuhi dengan itikad baik, hal ini sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata dan 1338 KUH Perdata.
- b. Bahwa oleh karenanya Tergugat menolak dengan tegas Posita Butir 10, karena yang menjadi dasar dari pemberian jaminan oleh Penggugat terhadap Tergugat adalah adanya kesepakatan dalam PK, addendumnya dan SUPK, terutama Pasal 11 dalam PK mengenai agunan dan asuransi, bukan karena alasan yang didalilkan Penggugat dalam posita butir 10 gugatan.
- c. Bahwa sesuai PK Jo. SUPK Jo. Pasal 6 Jo. Pasal 20 UU Hak Tanggungan No.4 tahun 1996 telah diatur bahwa apabila debitur cedera janji, pemegang Hak Tanggungan peringkat I berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 (atas kekuasaan sendiri menjual melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut).
- d. Selain butir c diatas, dasar Tergugat melaksanakan lelang agunan debitur/Penggugat adalah Pasal 2 dash 6 Akta Pengikatan Hak Tanggungan atas kedua SHT agunan debitur yang mana diatur bahwa jika debitur tidak memenuhi kewajiban melunasi hutangnya berdasarkan perjanjian utang-piutangnya, maka oleh BANK (Pihak kedua/ Tergugat) selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini mempunyai **kewenangan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama/Penggugat untuk :**
 - Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian;
 - Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
 - Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut diatas;

Hal 8 dari 19 Halaman Putusan Nomor 1095/Pdt.G/2017/PN Dps.



- e. Bahwa posita gugatan butir 10 harus ditolak, karena dengan adanya penandatanganan PK, Addendum PK dan APHT jo. SHT oleh Penggugat, maka intinya menurut hukum Penggugat sudah menyetujui dan sepakat bila Penggugat tidak memenuhi kewajibannya, maka agunan yang dijaminkan Penggugat kepada Tergugat dilelang untuk melunasi kewajiban-kewajiban tersebut.
4. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas Petitum subsider Butir 3 yang menyatakan bahwa jumlah kredit sebesar Rp. 4.000.000.00,00 dapat dibayar dengan mencicil tiap bulan tanpa bunga dan denda karena tidak sesuai dengan perhitungan jumlah hutang yang disepakati dalam PK pasal 14 yang menyatakan:

Pasal 14:

Ayat 1, Bank akan membuat catatan sesuai dengan cara dan ketentuan yang berlaku pada Bank, baik dalam rekening Debitur maupun dalam catatan-catatan lainnya dari waktu ke waktu mengenai jumlah terhutang oleh Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit ini;
Ayat 2, Dalam hal terjadi tuntutan hukum atau perkara yang timbul dari dan atau diakibatkan oleh Perjanjian Kredit dan dokumen agunan, maka semua catatan yang dibuat menurut ayat 1 pasal ini serta suatu keterangan tertulis dari Bank merupakan bukti nyata dan sempurna dari jumlah terhutang Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit, Dokumen agunan dan dokumen lainnya terkait.

Bahwa posisi hutang/kredit yang harus dilunasi oleh Penggugat sesuai catatan pembukuan pada sistem administrasi Tergugat per tanggal 2 Juni 2017 (sesuai surat Pernyataan wanprestasi yang telah diberikan kepada Penggugat) adalah sebagai berikut:

- Pokok	: Rp. 4.000.000.000,00
- Bunga	: Rp. 549.406.512,89
- Denda	: Rp. 2.004.383,30
- Denda Berjalan	: <u>Rp. 115.194,44+</u>
- Total	: Rp. 4.551.526.090,63

(empat milyar lima ratus lima puluh satu juta lima ratus dua puluh enam ribu sembilan puluh rupiah enam puluh tiga perseratus).

Sesuai kesepakatan dengan Penggugat dan Tergugat dalam PK dan Addendumnya, bilamana Penggugat tidak menyelesaikan kewajiban pembayaran hutang kredit tersebut maka jumlah hutang kredit Penggugat akan terus bertambah sampai Penggugat melunasi hutangnya tersebut



kepada Tergugat. Oleh karenanya gugatan Penggugat petitum subsider Butir 3 tersebut haruslah ditolak.

5. Bahwa Tergugat hendak tegaskan kembali bahwa sesuai dengan Butir 2 huruf f diatas, Tergugat telah memberikan peringatan/somasi terhadap Penggugat hingga 3 (tiga) kali, oleh karenanya Tergugat sudah cukup memberi waktu kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya. Karenanya cukup alasan bagi Tergugat untuk melaksanakan lelang agunan tersebut, dan hal tersebut adalah sebagai akibat tidak dipenuhinya kewajiban Penggugat terhadap Tergugat.
6. Bahwa gugatan Penggugat selain dan selebihnya sama sekali tidak berdasar hukum dan tidak cermat dalam mencantumkan fakta-fakta hukum, maka memperjelas bahwa gugatan memang mengada-ada serta yang sebenarnya hanya beritikad dan bertujuan menghambat pelaksanaan lelang yang sudah sesuai ketentuan yang berlaku.
7. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka terlihat secara jelas dan pasti bahwa segala perbuatan hukum Tergugat dalam perkara a quo telah sesuai dengan UUHT dan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati bersama antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana yang dicantumkan di dalam PK dan Addendumnya, SUPR serta APHT dan SHT dan juga telah sesuai dengan ketentuan hukum lainnya yang berlaku. Hal tersebut membuktikan bahwa Tergugat merupakan pihak kreditur yang beritikad baik, dan tidak melakukan suatu perbuatan melawan hukum apapun, oleh karena itu menurut hukum sebagai pihak yang beritikad baik maka hak-haknya harus dilindungi (vide Pasal 1341 KUHPerdara).

Berdasarkan hal – hal tersebut diatas, maka Tergugat mohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo berkenan memutuskan hal – hal sebagai berikut :

1. Menolak tuntutan Penggugat seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
3. Membebaskan seluruh biaya perkara kepada Penggugat.

Atau

Dalam hal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar mempunyai pendapat lain, Tergugat mohon putusan yang seadil – adilnya (**Ex Aequo Et Bono**).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Hal 10 dari 19 Halaman Putusan Nomor 1095/Pdt.G/2017/PN Dps.



Dalam hal materi Pokok Perkara yang diajukan I Nyoman Parta selaku Penggugat pada angka 8 (delapan), yang menyatakan: Bahwa oleh karena Pelelangan dilakukan di PT Balai Lelang Bali maka PT Balai Lelang Bali Penggugat masukkan sebagai pihak dalam Perkara ini sebagai Turut Tergugat. Bahwa TURUT TERGUGAT dimasukkannya sebagai pihak dalam Gugatan adalah kurang tepat.

Kami selaku BALAI LELANG, melaksanakan tugas sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 106/PMK.06/2013, dan Berdasarkan Perjanjian Kerja Sama (PKS) antara PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. dengan PT. Balai Lelang Bali (BLBI) No. PKS.RTR.RCR./RDC.00019/2017 tertanggal 08 Februari 2017, maka dikeluarkannya SPK (Surat Perintah Kerja) No .RTR.RCR./SMCR.DPS/03933/2017, yang isinya menugaskan kepada Turut Tergugat dalam rangka pelaksanaan kegiatan lelang jaminan kredit barang bergerak / tidak bergerak dari debitur a/n I Nyoman Parta.

Untuk itu gugatan yang diajukan oleh Debitur I Nyoman Parta Prematur (Exeptie Dilatoria), karena pada kenyataannya hingga saat ini pelaksanaan lelang belum dilakukan oleh TURUT TERGUGAT.

Demikian yang dapat kami sampaikan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar untuk dapat menyatakan bahwa gugatan a quo ditolak, atau setidaknya tidak dapat diterima (nietontvankelijeverklaard). Bahwa berdasarkan argumentasi-argumentasi baik dalam primer maupun subsidier, kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang terhormat untuk:

DALAM PRIMER

Menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (nietontvankelijeverklaard)

DALAM PRIMER

Menyatakan gugatan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (nietontvankelijeverklaard)
Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotocopy dari fotocopy Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor ; CRO.DPS/0189/KMK/2014 tertanggal 29 Oktober 2014 antara Penggugat dan Tergugat diberi tanda P-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor ; 2741 Surat Ukur tabggal 21 Maret 2002 No. 563/2002 seluas 325 M2 An. I Nyoman Parta terletak di Desa Ketewel Kec.Sukawati Kab.Gianyar diberi tanda P-2;
3. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Milik Nomor ; 1574 Surat ukur tanggal, 6 Oktober 1994 No. 3170/1994 seluas 1072 M2, terletak di Desa Ketewel Kec.Sukawati Kab.Gianyar diberi tanda P-3;
4. Fotocopy dari fotocopy Surat Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit atas nama I Nyoman Parta Nomor: RTR.RCR/SMCR.DPS/10479/2017 tertanggal 6 Desember 201, diberi tanda P-4;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Foto copy sesuai asli Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.DPS/0189/KMK/2014 tanggal 29 Oktober 2014, diberi tanda T-1;
2. Foto copy sesuai asli Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.DPS/0189/KMK/2014 tanggal 30 Mei 2016, diberi tanda T-2;
3. Foto copy sesuai asli Addendum II (Kedua) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.DPS/0189/KMK/2014 tanggal 28 Oktober 2016, diberi tanda T-3;
4. Foto copy sesuai asli Sertifikat Hak Milik No.1574 atas nama I Nyoman Parta, diberi tanda T-4;
5. Foto copy sesuai asli Sertifikat Hak Milik No.2741 atas nama I Nyoman Parta, diberi tanda T-5;
6. Foto copy sesuai asli Sertifikat Hak Tanggungan No.00242/2015, diberi tanda T-6;
7. Foto copy sesuai asli Surat Peringatan I tertanggal 02 Maret 2017 dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. kepada I Nyoman Parta, diberi tanda T-7;
8. Foto copy sesuai asli Surat Peringatan II tertanggal 27 April 2017 dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. kepada I Nyoman Parta, diberi tanda T-8;
9. Foto copy sesuai asli Surat Peringatan III tertanggal 26 Mei 2017 dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. kepada I Nyoman Parta, diberi tanda T-9;
10. Foto copy sesuai Pernyataan Wanprestasi (Default) tertanggal 02 Juni 2017, diberi tanda T-10;
11. Foto copy Print Out Repayment tertanggal 02 Juni 2017 atas nama I Nyoman Parta, diberi tanda T-11;

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

Hal 12 dari 19 Halaman Putusan Nomor 1095/Pdt.G/2017/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto Copy dari Foto Copy Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.106/PMK.06/2013. Tertanggal 6 Agustus 2013, diberi tanda TT-1 ;
2. Foto Copy dari Foto copy Surat Perintah Kerja (SPK) Debitur SMCR Bali & NusTenggara.No.RTR.RCR/SMCR.DPS/03933/2017, diberi tanda TT-2;
3. Foto Copy dari Foto Copy Sertifikat Hak Milik No.2741 Ds.Ketewel Kecamatan Sukawati Kabupaten Gianyar Luas: 325 M2 Atas nama I Nyoman Parta, diberi tanda TT-3;
4. Foto Copy dari Foto Copy Sertifikat Hak Milik No.1574 Ds.Ketewel Kecamatan Sukawati.Kabupaten Gianyar Luas :1070 M2 Atas nama I Nyoman Parta, diberi tanda TT-4 ;
5. Foto Copy sesuai Asli Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit I Nyoman Parta No.RTR.RCR/SMCR.DPS/03286/2018 tertanggal 23 Maret 2018, diberi tanda TT-5;
6. Foto Copy dari Foto Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No. 212/2017 Atas nama I Nym Parta No. Hak: HM 02741-Ketewel Luas : 325 M2, diberi tanda TT-6;
7. Foto Copy dari Foto Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No.213/2017 Atas nama I Nym Parta No. Hak: HM 01574 – Ketewel Luas: 1.070 M2, diberi tanda TT-7;

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan alat bukti saksi;
Menimbang, bahwa untuk menyingkat putusan, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan, dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dari putusan ini;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya Turut Tergugat mengemukakan bahwa gugatan Penggugat yang mengikut sertakan PT Balai Lelang Bali sebagai Turut Tergugat adalah kurang tepat, dan selain itu gugatan Penggugat adalah prematur, karena kenyataannya lelang atas jaminan kredit I Nyoman Parta hingga saat ini belum dilaksanakan oleh Turut Tergugat, maka berdasarkan alasan-alasan tersebut Turut Tergugat mohon agar gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Hal 13 dari 19 Halaman Putusan Nomor 1095/Pdt.G/2017/PN Dps.



Menimbang, bahwa dalil Turut Tergugat tersebut di atas merupakan dalil tangkisan yang menyangkut formalitas gugatan, maka karenanya patut dianggap sebagai suatu eksepsi yang harus dipertimbangkan secara tersendiri dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa tentang diikuti-sertakannya PT Balai Lelang Bali sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, adalah didasarkan atas alasan karena barang jaminan kredit milik Penggugat (debitur) berupa tanah SHM No.2741 dan SHM No.1574 telah dimohonkan penjualan lelang oleh Tergugat selaku kreditur kepada PT Balai Lelang Bali, maka karenanya beralasan hukum untuk mengikut sertakan PT Balai Lelang Bali sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa tentang pengajuan gugatan aquo yang berisi tuntutan agar Penggugat (debitur) dapat menjual sendiri barang jaminan guna menyelesaikan kreditnya kepada Tergugat (kreditur), menurut Majelis Hakim tidaklah premature, dan justru gugatan yang demikian harus diajukan sebelum proses lelang barang jaminan dinyatakan selesai;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Turut Tergugat tidak beralasan hukum dan karenanya ditolak;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai penyelesaian kredit macet, dimana Penggugat mendalilkan bahwa penggugat telah mendapat fasilitas kredit dari tergugat (kreditur) sebesar Rp.4.000.000.000,- (empat milyar rupiah), yaitu: jenis fasilitas kredit Modal Kerja -M21 bersifat Revolving sebesar Rp.1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) dan jenis fasilitas kredit Modal Kerja -W01 bersifat Non Revolving sejumlah Rp.3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) sebagaimana tertuang dalam perjanjian kredit nomor CRO. DPS/ 0189/ KMK/ 2014 tanggal 29 Oktober 2014, namun karena Penggugat tidak bisa melunasi hutang tersebut Tergugat telah melaporkan kepada PT Balai Lelang Bali untuk melakukan lelang atas jaminan yang diserahkan Tergugat berupa tanah SHM No.2741 dan SHM No.1574, dan sehubungan dengan hal tersebut Penggugat memohon untuk dapat menjual sendiri barang jaminan tersebut yang nantinya hasil penjualannya akan dipergunakan untuk melunasi kredit Penggugat pada Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat menolak dalil dan tuntutan Penggugat tersebut, karena fasilitas kredit Penggugat sudah bermasalah

Hal 14 dari 19 Halaman Putusan Nomor 1095/Pdt.G/2017/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejak bulan Januari 2016 dan telah dilakukan upaya restrukturisasi berupa perpanjangan waktu dan penangguhan pembayaran sebagian bunga, namun ternyata sejak 26 Januari 2017 kolektibilitas kredit Penggugat turun menjadi kolektibilitas 3 (diragukan) hingga akhirnya pada tanggal 26 April 2017 dinyatakan kolektibilitas 5 (macet), dan setelah Tergugat memberikan peringatan I, II, III serta menyampaikan surat pernyataan wanprestasi kepada Penggugat ternyata tidak membuahkan hasil, maka Tergugat mengajukan permohonan lelang kepada PT Balai Lelang Bali melalui perantara KPKNL Denpasar dan telah ditetapkan pelaksanaan lelang pada tanggal 3 Januari 2018;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat juga menolak dalil dan tuntutan Penggugat, karena Turut Tergugat (PT Balai Lelang Bali) hanya melaksanakan tugas sesuai Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 106/PMK.06/2013, yang berdasarkan Perjanjian Kerja Sama (PKS) antara PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. dengan PT Balai Lelang Bali (BLBI) No.PKS.RTS.RCR./RDC.00019/2017 tertanggal 08 Februari 2017 dan Surat Perintah Kerja (SPK) No.RTR.RCR./SMCR.DPS/03933/2017, yang menugaskan Turut Tergugat untuk melakukan lelang atas jaminan kredit atas nama I Nyoman Parta;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil dan tuntutan Penggugat ditolak oleh Tergugat maupun Turut Tergugat, maka berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBg Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil tersebut Penggugat telah mengajukan alat bukti surat P-1 sampai dengan P-4, Tergugat mengajukan alat bukti surat T-1 sampai dengan T-11, dan Turut Tergugat mengajukan alat bukti surat TT-1 sampai dengan TT-7;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan dalil dan tuntutan pokok Penggugat, maka terlebih dahulu harus dipertimbangkan apakah Penggugat (debitur) telah ingkar janji (wanprestasi) dalam memenuhi kewajibannya melunasi hutangnya (kreditnya) kepada Tergugat (kreditur) ?;

Menimbang, bahwa dari bukti P-1 (sama dengan T-1) tentang Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.DPS/0189/KMK/2014 tertanggal 29 Oktober 2014, bukti P-2 (sama dengan T-5) tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 2741, dan bukti P-3 (sama dengan T-4) tentang Sertifikat Hak Milik Nomor 1574, bahwa pemberian fasilitas kredit yang diberikan oleh Tergugat kepada Penggugat dengan jaminan tanah

Hal 15 dari 19 Halaman Putusan Nomor 1095/Pdt.G/2017/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

sertifikat hak milik atas nama I Nyoman Parta (Penggugat), dan telah dibebani hak tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No.00242/2015 (bukti T-6);

Menimbang, bahwa dari bukti T-2 tentang Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.DPS/0189/KMK/2014 tanggal 30 Mei 2016, dan bukti T-3 tentang Addendum II (Kedua) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CRO.DPS/0189/KMK/2014 tanggal 28 Oktober 2016, ternyata kolektibilitas kredit Penggugat tidak lancar dan telah dilakukan upaya restrukturisasi berupa perpanjangan waktu dan penangguhan pembayaran sebagian bunga;

Menimbang, bahwa sekalipun fasilitas kredit Penggugat telah dilakukan restrukturisasi, namun ternyata kolektibilitas kredit Penggugat terus menurun menjadi kolektibilitas macet sejak tanggal 26 Januari 2017, sehingga Tergugat selaku kreditur memberikan peringatan (tegoran) kepada Penggugat selaku debitur untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana bukti T-7 tentang Surat Peringatan I tertanggal 02 Maret 2017, bukti T-8 tentang Surat Peringatan II tertanggal 27 April 2017, dan bukti T-9 tentang Surat Peringatan III tertanggal 26 Mei 2017;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-10 tentang Pernyataan Wanprestasi (Default) tertanggal 02 Juni 2017, dan bukti T-11 tentang Print Out Repayment tertanggal 02 Juni 2017 atas nama I Nyoman Parta, ternyata Penggugat (debitur) yang diberikan peringatan (tegoran) sebanyak 3 (tiga) kali, tidak juga memenuhi kewajibannya melunasi hutang (kredit) kepada Tergugat (kreditur), maka sesuai bunyi Pasal 1243 KUHPerdata, Penggugat (debitur) dinyatakan lalai (wanprestasi);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, apakah Penggugat (debitur) yang telah dinyatakan lalai (wanprestasi) memenuhi kewajibannya dapat menjual sendiri barang jaminan guna melunasi hutangnya (kreditnya) kepada Tergugat (kreditur) ?;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1338 KUHPerdata ditegaskan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh Undang-undang dinyatakan cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa dengan melandaskan pada ketentuan tersebut di atas, maka perjanjian kredit yang dibuat secara sah atas kesepakatan

Hal 16 dari 19 Halaman Putusan Nomor 1095/Pdt.G/2017/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

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. selaku pihak kreditur dan I Nyoman Parta selaku pihak debitur adalah berlaku sebagai Undang-undang, maka karenanya harus ditaati dan ditepati oleh pihak-pihak yang membuat perjanjian (Penggugat dan Tergugat);

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dikemukakan di atas, terhadap fasilitas kredit modal kerja yang diberikan oleh Tergugat (kreditur) kepada Penggugat (debitur) telah diserahkan barang jaminan berupa tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 2741 dan Nomor 1574 atas nama I Nyoman Parta (Penggugat), dimana barang jaminan tersebut telah dibebani hak tanggungan yang telah didaftarkan dan diterbitkan sertifikatnya oleh Kantor Pertanahan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan No.00242/2015;

Menimbang, bahwa sesuai bunyi Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, bahwa Sertipikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah dengan kata-kata DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA, mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah;

Menimbang, bahwa dalam Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 ditegaskan, bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

Menimbang, bahwa berpedoman pada ketentuan tersebut di atas, Tergugat selaku kreditur berhak untuk menjual barang jaminan kredit Penggugat yang berupa tanah SHM Nomor 2741 dan SHM Nomor 1574 atas nama I Nyoman Parta (Penggugat), maka tuntutan Penggugat untuk menjual sendiri barang jaminan tersebut tidaklah berdasar hukum, lagi pula dalam perjanjian kredit yang dibuat oleh Tergugat dan Penggugat tidak memuat klausula yang memberikan hak kepada Penggugat selaku debitur untuk menjual sendiri barang jaminan guna melunasi hutangnya kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa dari bukti P-4 berupa Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit atas nama I Nyoman Parta Nomor:

Hal 17 dari 19 Halaman Putusan Nomor 1095/Pdt.G/2017/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

RTR.RCR/SMCR.DPS/10479/2017 tertanggal 6 Desember 2017, dan bukti TT-5 tentang Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit atas nama I Nyoman Parta Nomor: RTR.RCR/SMCR.DPS/03286/2018 tertanggal 23 Maret 2018, ternyata Tergugat selaku pemegang hak tanggungan telah mengajukan permohonan kepada PT Balai Lelang Bali (Turut Tergugat) untuk melakukan penjualan lelang atas barang jaminan kredit atas nama debitur I Nyoman Parta (Penggugat), sesuai ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 yang telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat bahwa petitum primer angka 3 dan 4 maupun petitum subsider angka 3, 4 dan 5 tidak beralasan hukum dan karenanya ditolak;

Menimbang, bahwa demikian pula mengenai permohonan sita jaminan atas tanah yang menjadi agunan kredit, menurut Majelis Hakim tidak beralasan hukum, maka karenanya petitum primer angka 2 maupun petitum subsider angka 2 ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak seluruhnya, maka Penggugat berada pada pihak yang kalah dan karenanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 283 Rbg., Pasal 1338, Pasal 1243 KUHPdata, Pasal 50 Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah diubah dengan Undang-undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

Menolak eksepsi Turut Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara

Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.906.000.- (satu juta sembilan ratus enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Selasa, tanggal 17 Juli 2018, oleh kami, I Made Pasek, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, I Gusti Ngurah

Hal 18 dari 19 Halaman Putusan Nomor 1095/Pdt.G/2017/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

Partha Bargawa, S.H, M.H., dan I Ketut Suwarta, S.H.M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1095/Pdt.G/2017/PN Dps tanggal 03 Januari 2018, putusan tersebut diucapkan pada hari Senin, tanggal 23 Juli 2018 dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, I Wayan Karmada, S.H., Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

I Gusti Ngurah Partha Bargawa, S.H, M.H.

I Made Pasek, S.H, M.H

I Ketut Suarta, S.H.M.H,

Panitera Pengganti

I Wayan Karmada, S.H.

Perincian Biaya Perkara ;

1. Biaya Pendaftaran Gugatan	Rp. 30.000,-
2. Biaya proses	Rp. 50.000,-
3. Biaya panggilan	Rp. 1.800.000
4. PNBP	Rp. 15.000,-
5. Materai	Rp. 6.000,-
6. Redaksi Putusan	Rp. 5.000,-

Jumlah

Rp. 1.906.000.- (satu juta sembilan ratus

enam ribu rupiah).

Hal 19 dari 19 Halaman Putusan Nomor 1095/Pdt.G/2017/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Catatan :

Dicatat disini bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 1095/Pdt.G/2017/PN.Dps., tanggal 23 Juli 2018, Penggugat menyatakan Banding sejak tanggal 1 Agustus 2018 ;

Panitera Pengganti,

I Wayan Karmada, SH

Hal 20 dari 19 Halaman Putusan Nomor 1095/Pdt.G/2017/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

CATATAN :

Di catat disini bahwa salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor ; 1095/Pdt.G/2017/PN Dps,tanggal 23 Juli 2018 diberikan kepada dan atas permintaan dari Tergugat pada hari Selasa tanggal 14 Agustus 2018 ;

Panitera

Mustafa Djafar,SH.MH.

NIP. 19720411 199203 1 001

Dengan perincian biaya sebagai berikut :

- Meterai ; Rp. 6000.-
- Upah tulis ; Rp. 5.700-

J u m l a h ; Rp. 11.700,- (sebelas ribu tujuh ratus rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Hal 22 dari 19 Halaman Putusan Nomor 1095/Pdt.G/2017/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)



CATATAN :

Di catat disini bahwa salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor ; 29/Pdt.G/2018/PN Dps, tanggal 17 April 2018 diberikan kepada dan atas permintaan dari **Tergugat** pada hari Selasa tanggal, 8 Mei 2018 ;

Panitera

Mustafa Djafar, SH. MH.

NIP. 19720411 199203 1 001

Dengan perincian biaya sebagai berikut :

- Meterai ; Rp. 6000.-
- Upah tulis ; Rp. 5.700.-

J u m l a h ; Rp. 11.700,- (sebelas ribu tujuh ratus
rupiah).



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id



Hal 24 dari 19 Halaman Putusan Nomor 1095/Pdt.G/2017/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)