



**PUTUSAN**  
**Nomor 292/Pdt.G/2020/PN Gin**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**PT. Bank Perkreditan Rakyat Tish**, tempat kedudukan Jalan Raya Batubulan, Kecamatan Sukawati – Gianyar, diwakili oleh **I KETUT KADI, SE.**, laki-laki, tempat lahir: Denpasar, tanggal lahir: 16 Pebruari 1962 (16-02-1962), umur: 58 tahun, kewarganegaraan: Indonesia, pekerjaan: karyawan swasta, agama: Hindu, status perkawinan: Kawin, pemegang Kartu Tanda Penduduk Kota Denpasar NIK: 5171021602620003, beralamat: di Jalan Waribang Gang VIII/3 Denpasar, Kedaton, Kelurahan/Desa Kesiman Petilan, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dalam hal ini berkedudukan dalam jabatan sebagai **Direktur Utama**, sehingga sah bertindak untuk dan atas nama **PT. Bank Perkreditan Rakyat Tish**, tempat kedudukan Jalan Raya Batubulan, Kecamatan Sukawati - Gianyar dalam hal ini memberikan kuasa kepada **Agus Gunawan Putra, SH., dkk.**, Para Advokat yang berkantor di Dewata Centro Building, 1 Floor Kav. B-3, Jalan Teuku Umar No. 220 Denpasar-Bali-Indonesia berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 12 Nopember 2020, yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Gianyar Register Nomor 525/2020 pada tanggal 12 Nopember 2020, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

**I Komang Sana Yasa.**, tempat lahir: Tabanan, tanggal lahir: 9 Desember 1970, jenis kelamin: Laki-laki, agama: Hindu, status perkawinan: Kawin, pekerjaan: Wiraswasta, kewarganegaraan: Indonesia (WNI), beralamat: Jalan Jepun V, Nomor 10, Tegal Belodan, Kelurahan/Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Provinsi Bali, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali dengn NIK: 5102050912700004, sebagai **Tergugat I**;

Halaman 1 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**Ni Komang Sri Wiatini.**, tempat lahir: Tabanan, tanggal lahir: 6 September 1969, jenis kelamin: Perempuan, agama: Hindu, status perkawinan: Kawin, pekerjaan: Mengurus Rumah Tangga, Kewarganegaraan: Indonesia (WNI), beralamat: Jalan Jepun V, Nomor 10, Tegal Belodan, Kelurahan/ Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Provinsi Bali, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali dengan NIK: 510206460960002, sebagai **Tergugat II**;

Dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II memberikan kuasa kepada **I Gst. Agung Dian Hendrawan, SH., MH., dkk.**, Para Advokat yang berkantor di Atlantis Law Office, berkedudukan di Jalan Nusa Indah Nomor 47 Blok F, Denpasar-Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Desember 2020, yang telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Gianyar Register Nomor 597/2020 pada tanggal 28 Desember 2020, selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 16 Nopember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 17 Nopember 2020 dalam Register Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin., telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I atas pengetahuan dan persetujuan dari Tergugat II sebagai istrinya, pada tanggal 18 Juli 2016 telah mengajukan permohonan fasilitas kredit konsumtif untuk biaya renovasi rumah tinggal kepada Penggugat yaitu sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), dengan jaminan atau agunan berupa tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya, berikut segala sesuatu yang tumbuh dan tertanam pada tanah dimaksud, sebagaimana terurai dalam bukti kepemilikan hak atas tanah berupa Sertipikat Hak Milik Nomor: 02418/Desa Dauh Peken, NIB.: 22.02.08.04.01763, Surat Ukur tanggal: 02/02/2017 (2 Februari 2017), No. 03870/DAUH PEKEN/2017, luas: 250 m2, tercatat atas nama pemegang

Halaman 2 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak: I KOMANG SANA YASA, Penunjuk: Sertipikat Pengganti Karena Blanko Lama DI 208 No. 6525/2011, Pembukuan dan Penerbitan Sertipikat Tanggal 13 Februari 2017, terletak di Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, setempat dikenal dengan alamat Jalan Jepun V, No. 18, Tegal Belodan, Kelurahan/Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah hak milik;
- Sebelah Timur : jalan perumahan selebar 6 meter;
- Sebelah Selatan : tanah hak milik;
- Sebelah Barat : sungai/telabah;

(vide FORMULIR PERMOHONAN KREDIT tanggal 18 juli 2016, yang masing-masing dari Tergugat I dan Tergugat II, telah membubuhkan tanda tangannya);

2. Bahwa atas pengajuan permohonan fasilitas kredit sebagaimana poin (1) di atas, untuk selanjutnya Penggugat telah melakukan prosedur penilaian jaminan tanah-bangunan dan analisa permohonan kredit sebagaimana terurai masing-masing dalam PENILAIAN JAMINAN Tanah-Bangunan, tanggal 23/08/2016 (23 Agustus 2016) dan ANALISA PERMOHONAN KREDIT Kredit Konsumtif Pendapatan Tetap Reg. No.: 11000032, tanggal 23 Agustus 2016 (vide PENILAIAN JAMINAN Tanah-Bangunan, tanggal 23/08/2016 {23 Agustus 2016} dan ANALISA PERMOHONAN KREDIT Kredit Konsumtif Pendapatan Tetap Reg. No.: 11000032, tanggal 23 Agustus 2016);

3. Bahwa berdasarkan PENILAIAN JAMINAN Tanah-Bangunan, tanggal 23/08/2016 {23 Agustus 2016} dan ANALISA PERMOHONAN KREDIT Kredit Konsumtif Pendapatan Tetap Reg. No.: 11000032, tanggal 23 Agustus 2016 tersebut, halmana Penggugat telah mengeluarkan KEPUTUSAN KOMITE KREDIT Register No. 11000032, tanggal 23 Agustus 2016, yang pada pokoknya menyatakan menyetujui permohonan kredit dari Tergugat I yaitu sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), yang selanjutnya Penggugat telah menindaklanjuti dengan menerbitkan LEMBAR PERSETUJUAN PEMBERIAN KREDIT tanggal 26 Agustus 2016 yang ditujukan kepada Tergugat I, yang pada pokoknya menguraikan yaitu: Penggugat telah menyetujui permohonan kredit yang

Halaman 3 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin

#### Disclaimer

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



diajukan oleh Tergugat I, dengan besar pinjaman Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), suku bunga 1, 60% (satu koma enam puluh perseratus) anuitas, jangka waktu 60 (enam puluh bulan) bulan dengan syarat-syaratnya antara lain: pembayaran diharuskan tepat waktu dan tepat jumlah tiap bulan sesuai schedule pembayaran, dikenakan denda keterlambatan sebesar 5% (lima perseratus) dari kewajiban (vide KEPUTUSAN KOMITE KREDIT Register No. 11000032, tanggal 23 Agustus 2016 dan LEMBAR PERSETUJUAN PEMBERIAN KREDIT tanggal 26 Agustus 2016);

4. Bahwa sebagai tindak lanjut atas persetujuan fasilitas kredit tersebut, selanjutnya Penggugat (sebagai pihak pemberi pinjaman) dengan Tergugat I (sebagai pihak Peminjam), bersama-sama dengan Tergugat II (sebagai pihak Penanggung) telah menandatangani PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016, yang pada pokoknya menguraikan hal-hal sebagai berikut:

- 4.1. Fasilitas kredit (pinjaman) yang diberikan oleh pihak Bank (Penggugat) kepada pihak peminjam (Tergugat I) adalah sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), halmana fasilitas kredit tersebut akan dipergunakan dengan tujuan konsumtif untuk biaya renovasi rumah tinggal (vide pasal 1 {FASILITAS DAN TUJUAN PENGGUNAAN KREDIT} PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016);
- 4.2. Jangka waktu kredit dibuat dan berlaku untuk jangka waktu 60 (enampuluh) bulan, berlaku sejak tanggal 26 Agustus 2016, dan akan berakhir sampai dengan tanggal 26 Agustus 2021 (vide pasal 2 {JANGKA WAKTU KREDIT} PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016);
- 4.3. Biaya bunga sebesar 19,20% (sembilan belas koma dua puluh perseratus) per tahun anuitas (vide pasal 3 {BUNGA, PROVISI, dan ADMINISTRASI} PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016);
- 4.4. Segala biaya yang timbul akibat dari adanya perjanjian kredit, termasuk biaya lelang dan biaya perkara di pengadilan, biaya operasional lainnya, semuanya akan dibebankan dan menjadi tanggungan dari pihak PEMINJAM (vide pasal 4 {PEMBEBANAN BIAYA LAINNYA} PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016);

Halaman 4 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



- 4.5. PEMINJAM menyatakan sanggup untuk membayar kembali pinjaman dengan angsuran sebesar Rp. 13.025.362,00 (tiga belas juta dua puluh lima ribu tiga ratus enam puluh dua rupiah), sudah termasuk angsuran pokok dan bunga setiap bulan dengan perhitungan secara anuitas dalam jangka waktu 60 (enam puluh) bulan sampai lunas sesuai dengan schedule angsuran, dan pembayaran angsuran wajib dibayar pada tanggal 26 (dua puluh enam), dan pembayaran pertama akan dilakukan pada tanggal 26 September 2016 selama 60 (enam puluh) bulan hingga lunas tanggal 26 Agustus 2021 (vide pasal 5 {PEMBAYARAN ANGSURAN DAN PELUNASAN PINJAMAN} PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016);
- 4.6. Denda keterlambatan pembayaran angsuran sebesar 5% (lima perseratus) setiap bulan dihitung dari jumlah angsuran (pokok dan bunga) tertunggak (vide pasal 6 {DENDA KETERLAMBATAN} PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016);
- 4.7. Selama berlangsungnya perjanjian kredit, Peminjam wajib untuk memelihara barang agunan dan tidak diperkenankan untuk menjual, menyewakan, melarikan, memindahtangankan, menggadaikan, mengalihkan hak dan/atau menjaminkan agunan kreditnya kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis lebih dahulu dari Bank, bilamana ketentuan tersebut dilanggar oleh Peminjam, maka bersedia dituntut secara perdata maupun pidana (vide pasal 7 {PEMELIHARAAN DAN PENGALIHAN BARANG AGUNAN} PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016);
- 4.8. Peminjam menyatakan semua data dan informasi yang diberikan pada Bank adalah benar dan peminjam berjanji untuk melaksanakan semua kewajibannya terkait pinjamannya ini dengan baik dan benar, serta Para Pihak setuju untuk mengakhiri jangka waktu pinjaman sebelum jangka waktu berakhir atau jatuh tempo dengan Peminjam melunasi seluruh kewajibannya, baik hutang pokok bunga dan biaya-biaya lainnya, apabila terjadi hal-hal yaitu salah satunya adalah Peminjam melalaikan kewajibannya untuk membayar angsuran pokok dan/atau bunga berturut-turut selama 3 (tiga) bulan (keadaan ingkar janji), sehingga apabila Peminjam dalam keadaan ingkar janji, maka

*Halaman 5 dari 73 Halaman*

*Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peminjam setuju bahwa Bank berhak untuk melakukan tindakan hukum yang diperlukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, baik yang diatur dalam perjanjian kredit ini maupun yang diatur oleh Peraturan perundang-undangan yang berlaku, terkait dengan perjanjian kredit ini (vide pasal 8 {KEADAAN INGKAR JANJI} PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016);

4.9. Untuk menjamin pembayaran kembali seluruh hutang dan kewajiban Peminjam secara tertib berdasarkan Perjanjian Kredit ini, baik hutang pokok, bunga, denda dan kewajiban lainnya yang terhutang, Peminjam sepakat untuk memberikan agunan berupa: Tanah dan Bangunan Hak Milik No. 2418, GS No. 2782/1993, tanggal 21/07/1993, luas 250 m2, atas nama I Komang Sana Yasa, terletak di Jl. Jepun V No. 18, Dauh Peken, Tabanan, Tabanan dan segala yang ada di atas tanah tersebut, dengan nilai taksasi sebesar Rp. 712.750.000,00 (tujuh ratus dua belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) (vide pasal 9 {AGUNAN KREDIT} PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016);

4.10. Bahwa Peminjam pada saat ini tidak tersangkut dalam perkara/sengketa berupa apapun juga di muka Pengadilan dan/atau instansi-instansi lainnya yang dapat mengancam harta kekayaan Peminjam dan dapat mempengaruhi kemampuan Peminjam untuk melaksanakan kewajiban-kewajibannya yang termaksud dalam perjanjian kredit ini. Apabila hal-hal seperti tersebut terjadi maka bank diprioritaskan pembayarannya dari hasil penjualan barang jaminan, hasil lelang dan kepailitan, selain yang ada berdasarkan perjanjian penyerahan jaminan (vide pasal 10 {KEPASTIAN PEMINJAM} PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016);

4.11. Peminjam setuju jaminan harus diasuransikan terhadap resiko kerugian dan resiko lainnya (vide pasal 11 {ASURANSI} PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016);

4.12. Bank dengan persetujuan Peminjam saat menandatangani Perjanjian ini, diberikan wewenang oleh Peminjam untuk memindahkan atau

Halaman 6 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin

#### 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

mengalihkan sebagian atau seluruh pinjaman Peminjam pada Lembaga Keuangan Lain dengan tidak menambah/mengurangi hak dan kewajiban Peminjam berdasarkan Perjanjian ini (vide pasal 12 {PENGALIHAN HUTANG} PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016);

4.13. Apabila Debitur meninggal dunia, maka semua hutang dan kewajiban debitur kepada Bank yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit ini, berikut semua perubahan/perpanjangan dan/atau pembaharuan berdasarkan apapun juga tetap merupakan satu kesatuan hutang-hutang para ahli waris debitur atau penanggung yang tidak dapat dibagi-bagi (vide pasal 13 {PASAL TAMBAHAN} PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016);

4.14. Perjanjian Kredit ini berakhir dengan sendirinya jika seluruh kewajiban, baik hutang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya dilunasi oleh Peminjam (vide pasal 14 {BERAKHIRNYA PERJANJIAN} PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016);

4.15. Segala akibat hukum yang timbul mengenai perjanjian kredit ini para pihak memilih tempat kediaman hukum yang tetap pada Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar (vide pasal 15 {PEMILIHAN DOMISILI HUKUM} PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016);

halmana penandatanganan Perjanjian Kredit dimaksud dilakukan oleh Para Pihak secara sadar, tanpa adanya tekanan dan paksaan dari pihak manapun;

5. Bahwa sebagai realisasi atas penandatanganan PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016, maka Penggugat telah melakukan Dropping Kredit ke rekening Tergugat I yaitu seluruhnya sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), setelah dipotong biaya Provisi Kredit sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), Administrasi Kredit sebesar Rp. 7.500.000,- (tujuh juta lima ratus ribu rupiah), dan biaya asuransi sebesar Rp. 8.312.000,- (delapan juta tiga ratus dua belas ribu rupiah) (vide BUKTI DROPPING KREDIT No. P.K.: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016);

Halaman 7 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



6. Bahwa terhadap agunan atau jaminan atas Perjanjian Kredit dimaksud, sebagaimana terurai pada poin (4) angka (4.9) di atas, yang telah diserahkan oleh Para Tergugat kepada Penggugat, untuk selanjutnya telah dilakukan proses penandatanganan SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN (SKMHT) Nomor: 07 tanggal 2 Mei 2017, antara Para Tergugat dengan Penggugat, yang dibuat dihadapan PANDE NYOMAN ROY WIDIARSANA, SH.,M.KN., Notaris di Kabupaten Gianyar, yang untuk selanjutnya dijadikan dasar untuk proses penandatanganan AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN No. 114/2017, tanggal 9 Mei 2017, yang dibuat dihadapan NI KADEK SINTAWATI, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang beralamat Kantor di Jalan Dr. Insinyur Soekarno, By Pass Kediri, Tabanan-Bali, dan untuk selanjutnya telah didaftarkan ke Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan dengan menerbitkan SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN Nomor: 01825/2017, yang pada pokoknya menguraikan HAK TANGGUNGAN No. 01825/2017, Peringkat 1, dengan Nama Pemegang Hak Tanggungan yaitu Perseroan Terbatas PT. Bank Perkreditan Rakyat "TISH" berkedudukan di Kecamatan Sukawati, Gianyar, diberikan untuk menjamin pelunasan piutang hingga pelunasan sejumlah Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan obyek Hak Tanggungan yaitu HM. 02418/Dauh Peken NIB.: 01763, (vide SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN (SKMHT) Nomor: 07 tanggal 2 Mei 2017, AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN No. 114/2017, tanggal 9 Mei 2017 dan SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN Nomor: 01825/2017);

7. Bahwa seluruh proses permohonan kredit hingga penerbitan SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN sebagaimana tersebut di atas, yang terdiri dari:

- 7.1. FORMULIR PERMOHONAN KREDIT tanggal 18 juli 2016, yang telah ditandatangani oleh masing-masing dari Tergugat I dan Tergugat II;
- 7.2. PENILAIAN JAMINAN Tanah-Bangunan, tanggal 23/08/2016 (23 Agustus 2016);
- 7.3. ANALISA PERMOHONAN KREDIT Kredit Konsumtif Pendapatan Tetap Reg. No.: 11000032, tanggal 23 Agustus 2016;
- 7.4. KEPUTUSAN KOMITE KREDIT Register No. 11000032, tanggal 23 Agustus 2016;

Halaman 8 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7.5. LEMBAR PERSETUJUAN PEMBERIAN KREDIT tanggal 26 Agustus 2016;
- 7.6. PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016;
- 7.7. BUKTI DROPPING KREDIT No. P.K.: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016;
- 7.8. SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN (SKMHT) Nomor: 07 tanggal 2 Mei 2017, antara Para Tergugat dengan Penggugat, yang dibuat dihadapan PANDE NYOMAN ROY WIDIARSANA, SH.,M.KN., Notaris di Kabupaten Gianyar;
- 7.9. AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN No. 114/2017, tanggal 9 Mei 2017, yang dibuat dihadapan NI KADEK SINTAWATI, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang beralamat Kantor di Jalan Dr. Insinyur Soekarno, By Pass Kediri, Tabanan-Bali;
- 7.10. SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN Nomor: 01825/2017, yang pada pokoknya menguraikan HAK TANGGUNGAN No. 01825/2017, Peringkat 1, dengan Nama Pemegang Hak Tanggungan yaitu Perseroan Terbatas PT. Bank Perkreditan Rakyat "TISH" berkedudukan di Kecamatan Sukawati, Gianyar, diberikan untuk menjamin pelunasan piutang hingga pelunasan sejumlah Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan obyek Hak Tanggungan yaitu HM. 02418/Dauh Peken NIB.: 01763;
- telah sesuai, memenuhi prosedur atau tidak bertentangan dengan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor: 42, sehingga oleh karenanya seluruh proses permohonan kredit hingga penerbitan SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN dimaksud adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
8. Bahwa setelah dilakukan realisasi pencairan fasilitas kredit oleh Penggugat kepada Tergugat I yaitu sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) yang di dropping ke rekening Tergugat I pada PT. BPR TISH dengan Nomor Rekening: 01.72.002385.01, halmana Tergugat I setiap bulannya secara lancar melakukan kewajiban pembayaran angsuran pokok dan bunga kepada Penggugat yaitu dalam kurun waktu tanggal 28 Agustus 2016 sampai dengan tanggal 26 Juli 2018;

Halaman 9 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



9. Bahwa dalam perkembangan selanjutnya telah ternyata Tergugat I dan Tergugat II sejak bulan Agustus 2018 secara berturut-turut hingga saat ini yaitu bulan Oktober 2020 tidak pernah melakukan kewajiban pembayaran angsuran pokok, bunga maupun denda kepada Penggugat, meskipun Penggugat telah berusaha untuk melakukan penagihan, pembinaan, termasuk telah mengirimkan Surat Peringatan, Undangan hingga Somasi secara berturut-turut kepada Tergugat I, yaitu:

- Surat Nomor: 14/BPR/TISH/GR.04/I/2019, Perihal: Surat Peringatan I, tanggal 23 Januari 2019;
- Surat Nomor: 39/BPR/TISH/GR.04/II/2019, Perihal: Surat Peringatan II, tanggal 8 Februari 2019;
- Surat Nomor: 53/BPR/TISH/GR.04/II/2019, Perihal: Surat Peringatan III, tanggal 19 Februari 2019;
- Surat Nomor: 078/AGP/X/2020. Perihal: Undangan;
- Surat Nomor: 089/AGP/XI/2020, Perihal: Somasi, tanggal 2 Nopember 2020;

guna membicarakan penyelesaian pembayaran tunggakan angsuran pokok, bunga, maupun denda dimaksud, namun tidak membuahkan hasil adanya realisasi pembayaran kredit dari Tergugat I dan Tergugat II;

10. Bahwa perhitungan kewajiban pembayaran hutang pokok, bunga dan denda yang harus dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, sampai dengan bulan Oktober 2020, keseluruhannya yaitu sebesar Rp. 495.283.577,- (empat ratus sembilan puluh lima juta dua ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh tujuh rupiah) dengan perincian yaitu:

- |   |                   |
|---|-------------------|
| a. Hutang pokok                           | Rp. 334.388.600,- |
| b. Tunggakan bunga s/d bulan Oktober 2020 | Rp. 144.455.867,- |
| c. Denda s/d bulan Oktober 2020           | Rp. 16.439.110,-  |

11. Bahwa berdasarkan PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016, yaitu Pasal 8 tentang KEADAAN INGKAR JANJII, pada angka (3) huruf (a) yang menyatakan:

“PARA PIHAK, setuju untuk mengakhiri jangka waktu pinjaman sebelum jangka waktu berakhir atau jatuh tempo dengan PEMINJAM melunasi seluruh kewajiban baik hutang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya, apabila terjadi hal-hal sebagai berikut:

Halaman 10 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. PEMINJAM melalaikan kewajibannya untuk membayar angsuran pokok dan/atau bunga berturut-turut selama 3 (tiga) bulan;

dan apabila dihubungkan dengan fakta bahwasannya Tergugat I dan Tergugat II, yang secara berturut-turut tidak melakukan kewajiban pembayaran angsuran pokok, bunga dan denda sejak bulan Agustus 2018 hingga saat ini bulan Oktober 2020 yaitu terhitung keseluruhannya sebesar Rp. 495.283.577,- (empat ratus sembilan puluh lima juta dua ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh tujuh rupiah) sebagaimana tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menyatakan Tergugat I dan Tergugat II, telah ingkar janji atau wanprestasi untuk melakukan kewajiban pembayaran hutang pokok, bunga dan denda kepada Penggugat sebagaimana dimaksud PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016, yaitu keseluruhannya sebesar Rp. 495.283.577,- (empat ratus sembilan puluh lima juta dua ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh tujuh rupiah);

12. Bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II, telah ingkar janji atau wanprestasi untuk melakukan kewajiban pembayaran hutang pokok, bunga dan denda kepada Penggugat sebagaimana dimaksud PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016, yaitu keseluruhannya sebesar Rp. 495.283.577,- (empat ratus sembilan puluh lima juta dua ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh tujuh rupiah), maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II, untuk melakukan kewajiban pembayaran hutang pokok, bunga dan denda yang keseluruhannya yaitu sebesar Rp. 495.283.577,- (empat ratus sembilan puluh lima juta dua ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh tujuh rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan seketika, dan apabila Tergugat I dan Tergugat II, tidak dapat melakukan kewajiban pembayaran hutang pokok, bunga dan denda yang keseluruhannya yaitu sebesar Rp. 495.283.577,- (empat ratus sembilan puluh lima juta dua ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh tujuh rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan seketika, maka pembayaran hutang pokok, bunga dan denda sebagaimana dimaksud dapat diperoleh melalui hasil eksekusi lelang HAK TANGGUNGAN No. 01825/2017 sebagaimana terurai

Halaman 11 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN Nomor: 01825/2017, dengan melakukan penjualan jaminan atau agunan kredit berupa tanah dan bangunan, berikut segala sesuatu yang tumbuh dan tertanam pada tanah dimaksud, sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 02418/Desa Dauh Peken, NIB.: 22.02.08.04.01763, Surat Ukur tanggal: 02/02/2017 (2 Februari 2017), No. 03870/DAUH PEKEN/2017, luas: 250 m2, tercatat atas nama pemegang hak: I KOMANG SANA YASA, Penunjuk: Sertipikat Pengganti Karena Blanko Lama DI 208 No. 6525/2011, Pembukuan dan Penerbitan Sertipikat Tanggal 13 Februari 2017, terletak di Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, setempat dikenal dengan alamat Jalan Jepun V, No. 18, Tegal Belodan, Kelurahan/Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah hak milik;
- Sebelah Timur : jalan perumahan selebar 6 meter;
- Sebelah Selatan : tanah hak milik;
- Sebelah Barat : sungai/telabah;

13. Bahwa dengan memperhatikan dan mempertimbangkan proses hukum pemeriksaan perkara a quo, serta upaya hukum yang akan dilakukan masing-masing pihak, hingga terdapat putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap memerlukan waktu yang panjang, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II, untuk tetap membayar bunga sebesar 1.50% (satu koma lima puluh perseratus) setiap bulan anuitas yang dihitung dari hutang pokok, serta membayar denda sebesar 5% (lima perseratus) setiap bulan yang dihitung dari hutang pokok ditambah dengan bunga, kepada Penggugat, yang dihitung sejak bulan Oktober 2020 sampai dengan putusan perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap;
14. Bahwa sebagai konsekuensi hukum atas tindakan Tergugat I dan Tergugat II, telah ingkar janji atau wanprestasi untuk melakukan kewajiban pembayaran hutang pokok, bunga dan denda kepada Penggugat sebagaimana dimaksud PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016, yaitu keseluruhannya sebesar Rp. 495.283.577,- (empat ratus sembilan puluh lima juta dua ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh tujuh rupiah), serta untuk menjamin dapat terlaksananya eksekusi lelang HAK

Halaman 12 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TANGGUNGAN No. 01825/2017 sebagaimana terurai dalam SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN Nomor: 01825/2017, berkaitan dengan keberadaan Tergugat I dan Tergugat II, yang hingga saat ini masih menguasai dan menempati jaminan atau agunan kredit berupa tanah dan bangunan, berikut segala sesuatu yang tumbuh dan tertanam pada tanah dimaksud, sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 02418/Desa Dauh Peken, NIB.: 22.02.08.04.01763, Surat Ukur tanggal: 02/02/2017 (2 Februari 2017), No. 03870/DAUH PEKEN/2017, luas: 250 m2, tercatat atas nama pemegang hak: I KOMANG SANA YASA, Penunjuk: Sertipikat Pengganti Karena Blanko Lama DI 208 No. 6525/2011, Pembukuan dan Penerbitan Sertipikat Tanggal 13 Februari 2017, terletak di Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, setempat dikenal dengan alamat Jalan Jepun V, No. 18, Tegal Belodan, Kelurahan/Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah hak milik;
- Sebelah Timur : jalan perumahan selebar 6 meter;
- Sebelah Selatan : tanah hak milik;
- Sebelah Barat : sungai/telabah;

sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II, maupun pihak-pihak lain yang mendapatkan hak darinya, untuk menyerahkan jaminan atau agunan kredit berupa tanah dan bangunan, berikut segala sesuatu yang tumbuh dan tertanam pada tanah dimaksud, sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 02418/Desa Dauh Peken, NIB.: 22.02.08.04.01763, Surat Ukur tanggal: 02/02/2017 (2 Februari 2017), No. 03870/DAUH PEKEN/2017, luas: 250 m2, tercatat atas nama pemegang hak: I KOMANG SANA YASA, Penunjuk: Sertipikat Pengganti Karena Blanko Lama DI 208 No. 6525/2011, Pembukuan dan Penerbitan Sertipikat Tanggal 13 Februari 2017, terletak di Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, setempat dikenal dengan alamat Jalan Jepun V, No. 18, Tegal Belodan, Kelurahan/Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah hak milik;

Halaman 13 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : jalan perumahan selebar 6 meter;
- Sebelah Selatan : tanah hak milik;
- Sebelah Barat : sungai/telabah;

kepada Penggugat secara lasia, termasuk mengosongkan dari segenap orang, maupun barang-barang yang ada di atas tanah hak milik dan bangunan tersebut, dan bila diperlukan dengan bantuan pihak yang berwajib;

15. Bahwa untuk menjamin terlaksananya putusan dalam perkara a quo atau agar gugatan Penggugat tidak ilusionir, serta untuk menghindari beralihnya jaminan sebagaimana tersebut di atas kepada pihak lainnya, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap hak milik atas tanah dan bangunan, berikut segala sesuatu yang tumbuh dan tertanam pada tanah dimaksud, sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 02418/Desa Dauh Peken, NIB.: 22.02.08.04.01763, Surat Ukur tanggal: 02/02/2017 (2 Februari 2017), No. 03870/DAUH PEKEN/2017, luas: 250 m<sup>2</sup>, tercatat atas nama pemegang hak: I KOMANG SANA YASA, Penunjuk: Sertipikat Pengganti Karena Blanko Lama DI 208 No. 6525/2011, Pembukuan dan Penerbitan Sertipikat Tanggal 13 Februari 2017, terletak di Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, setempat dikenal dengan alamat Jalan Jepun V, No. 18, Tegal Belodan, Kelurahan/Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah hak milik;
- Sebelah Timur : jalan perumahan selebar 6 meter;
- Sebelah Selatan : tanah hak milik;
- Sebelah Barat : sungai/telabah;

serta menghukum Tergugat I dan Tergugat II, untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari setiap keterlambatan untuk menjalankan putusan perkara a quo yang telah berkekuatan hukum tetap;

16. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti yang kuat, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk mengabulkan gugatan Penggugat untuk

Halaman 14 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin

#### 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)



seluruhnya, serta Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu ("serta merta/uitvoerbaar bij voorrad"), meskipun Tergugat I dan Tergugat II, menempuh upaya hukum lebih lanjut melalui upaya hukum perlawanan, banding, kasasi, peninjauan kembali maupun upaya hukum lainnya;

Berdasarkan alasan-alasan seperti tersebut di atas, maka Penggugat mohon kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Gianyar melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk dapat menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN (SKMHT) Nomor: 07 tanggal 2 Mei 2017, antara Para Tergugat dengan Penggugat, yang dibuat dihadapan PANDE NYOMAN ROY WIDIARSANA, SH.,M.KN., Notaris di Kabupaten Gianyar, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN No. 114/2017, tanggal 9 Mei 2017, yang dibuat dihadapan NI KADEK SINTAWATI, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang beralamat Kantor di Jalan Dr. Insinyur Soekarno, By Pass Kediri, Tabanan-Bali, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN Nomor: 01825/2017, Peringkat 1, dengan Nama Pemegang Hak Tanggungan yaitu Perseroan Terbatas PT. Bank Perkreditan Rakyat "TISH" berkedudukan di Kecamatan Sukawati, Gianyar, diberikan untuk menjamin pelunasan piutang hingga pelunasan sejumlah Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) dengan obyek Hak Tanggungan yaitu HM. 02418/Dauh Peken NIB.: 01763, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
6. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II, telah ingkar janji atau wanprestasi untuk melakukan kewajiban pembayaran hutang pokok, bunga dan denda kepada Penggugat sebagaimana dimaksud PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016, hingga bulan Oktober 2020 yaitu keseluruhannya sebesar Rp.

Halaman 15 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

495.283.577,- (empat ratus sembilan puluh lima juta dua ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh tujuh rupiah);

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, untuk melakukan kewajiban pembayaran hutang pokok, bunga dan denda yang keseluruhannya yaitu sebesar Rp. 495.283.577,- (empat ratus sembilan puluh lima juta dua ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh tujuh rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan seketika, dan apabila Tergugat I dan Tergugat II, tidak dapat melakukan kewajiban pembayaran hutang pokok, bunga dan denda yang keseluruhannya yaitu sebesar Rp. 495.283.577,- (empat ratus sembilan puluh lima juta dua ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh tujuh rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan seketika, maka pembayaran hutang pokok, bunga dan denda sebagaimana dimaksud dapat diperoleh melalui hasil eksekusi lelang HAK TANGGUNGAN No. 01825/2017 sebagaimana terurai dalam SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN Nomor: 01825/2017, dengan melakukan penjualan jaminan atau agunan kredit berupa tanah dan bangunan, berikut segala sesuatu yang tumbuh dan tertanam pada tanah dimaksud, sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 02418/Desa Dauh Peken, NIB.: 22.02.08.04.01763, Surat Ukur tanggal: 02/02/2017 (2 Februari 2017), No. 03870/DAUH PEKEN/2017, luas: 250 m2, tercatat atas nama pemegang hak: I KOMANG SANA YASA, Penunjuk: Sertipikat Pengganti Karena Blanko Lama DI 208 No. 6525/2011, Pembukuan dan Penerbitan Sertipikat Tanggal 13 Februari 2017, terletak di Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, setempat dikenal dengan alamat Jalan Jepun V, No. 18, Tegal Belodan, Kelurahan/Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dengan batas-batas:

- ▢Sebelah Utara : tanah hak milik;
- ▢Sebelah Timur : jalan perumahan selebar 6 meter;
- ▢Sebelah Selatan : tanah hak milik;
- ▢Sebelah Barat : sungai/telabah;

8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, untuk tetap membayar bunga sebesar 1.50% (satu koma lima puluh perseratus) setiap bulan anuitas yang dihitung dari hutang pokok, serta membayar denda sebesar 5% (lima perseratus) setiap bulan yang dihitung dari hutang pokok ditambah dengan bunga, kepada Penggugat, yang dihitung sejak bulan Oktober 2020 sampai dengan putusan perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap;

Halaman 16 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II, maupun pihak-pihak lain yang mendapatkan hak darinya, untuk menyerahkan jaminan atau agunan kredit berupa tanah dan bangunan, berikut segala sesuatu yang tumbuh dan tertanam pada tanah dimaksud, sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 02418/Desa Dauh Peken, NIB.: 22.02.08.04.01763, Surat Ukur tanggal: 02/02/2017 (2 Februari 2017), No. 03870/DAUH PEKEN/2017, luas: 250 m2, tercatat atas nama pemegang hak: I KOMANG SANA YASA, Penunjuk: Sertipikat Pengganti Karena Blanko Lama DI 208 No. 6525/2011, Pembukuan dan Penerbitan Sertipikat Tanggal 13 Februari 2017, terletak di Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, setempat dikenal dengan alamat Jalan Jepun V, No. 18, Tegal Belodan, Kelurahan/Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah hak milik;
- Sebelah Timur : jalan perumahan selebar 6 meter;
- Sebelah Selatan : tanah hak milik;
- Sebelah Barat : sungai/telabah;

kepada Penggugat secara lasia, termasuk mengosongkan dari segenap orang, maupun barang-barang yang ada di atas tanah hak milik dan bangunan tersebut, dan bila diperlukan dengan bantuan pihak yang berwajib;

10. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslaag) terhadap hak milik atas tanah dan bangunan, berikut segala sesuatu yang tumbuh dan tertanam pada tanah dimaksud, sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 02418/Desa Dauh Peken, NIB.: 22.02.08.04.01763, Surat Ukur tanggal: 02/02/2017 (2 Februari 2017), No. 03870/DAUH PEKEN/2017, luas: 250 m2, tercatat atas nama pemegang hak: I KOMANG SANA YASA, Penunjuk: Sertipikat Pengganti Karena Blanko Lama DI 208 No. 6525/2011, Pembukuan dan Penerbitan Sertipikat Tanggal 13 Februari 2017, terletak di Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, setempat dikenal dengan alamat Jalan Jepun V, No. 18, Tegal Belodan, Kelurahan/Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah hak milik;

Halaman 17 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur : jalan perumahan selebar 6 meter;
- Sebelah Selatan : tanah hak milik;
- Sebelah Barat : sungai/telabah;

11. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat yaitu sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari setiap keterlambatan untuk menjalankan putusan perkara a quo yang telah berkekuatan hukum tetap;
12. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu ("serta merta/uitvoerbaar bij voorrad"), meskipun Tergugat I dan Tergugat II, menempuh upaya hukum lebih lanjut melalui upaya hukum perlawanan, banding, kasasi, peninjauan kembali maupun upaya hukum lainnya;
13. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, secara tanggung renteng untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara a quo;

ATAU;

Apabila Pengadilan berpendapat lain, Penggugat mohon Putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat dan Para Tergugat masing-masing menghadapi kuasanya tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 14 Januari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 04 Pebruari 2021 melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Gianyar (E-Court), pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat a quo Kabur (Obscuur Libel) yang mengandung Error In Objecto;

Halaman 18 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa sesuai dengan ketentuan Hukum Acara Perdata yang berlaku, maka untuk menentukan obyek tanah yang menjadi jaminan atau agunan kredit Para Tergugat adalah jelas harus mengacu penuh pada surat perjanjian kredit antara Penggugat dengan Para Tergugat a quo (in casu: Perjanjian Kredit No: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016);
- b. Bahwa dalam dalil Gugatan Penggugat pada poin 1 a quo, Penggugat menyebutkan obyek jaminan atau agunan terkait fasilitas kredit Para Tergugat yaitu tanah SHM No. 02418/Desa Dauh Peken, NIB: 22.02.08.04.01763, Surat Ukur tanggal 02/02/2017 (2 Februari 2017), No. 03870/DAUH PEKEN/2017, luas: 250 M2, tercatat atas nama pemegang hak: I KOMANG SANA YASA, Penunjuk: Sertifikat Pengganti Karena Blanko Lama DI 208 No. 6525/2011, Pembukuan dan Penerbitan Sertifikat tanggal 13 Februari 2017, terletak di Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, setempat dikenal dengan alamat Jalan Jepun V, No.18, Tegal Belodan, Kelurahan/Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : tanah hak milik;
  - Sebelah Timur : jalan perumahan selebar 6 meter;
  - Sebelah Selatan : tanah hak milik;
  - Sebelah Barat : sungai/telabah.

Dalil Gugatan poin 1 a quo nyata-nyata BERBEDA dan/atau tidak bersesuaian dengan uraian dalil Gugatan Penggugat pada poin 4.9 yang justru menegaskan fakta bahwa objek tanah yang sesungguhnya menjadi jaminan kredit berdasarkan ketentuan Pasal 9 angka 1 Perjanjian Kredit No: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016 a quo yaitu berupa: Tanah dan Bangunan Hak Milik No. 2418 GS No. 2782/1993 tanggal 21/07/1993 luas 250 M2, atas nama I Komang Sana Yasa terletak di Jl. Jepun V No. 18, Dauh Peken, Tabanan, Tabanan dan segala yang ada diatas tanah tersebut,.....”;

- c. Dari fakta diatas jelas terlihat bahwa ada perbedaan yang sangat prinsip terutama mengenai data fisik tanah yang menjadi jaminan atau agunan sebagaimana ditegaskan dalam Perjanjian Kredit No: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016 tanggal 26 Agustus 2016, hal mana ternyata berbeda dengan yang didalilkan dalam Gugatan a quo

Halaman 19 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin

#### 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

Penggugat yang justru menyebutkan jaminan kredit adalah SHM No. 02418/Desa Dauh Peken, NIB: 22.02.08.04.01763, Surat Ukur tanggal 02/02/2017 (2 Februari 2017), No. 03870/DAUH PEKEN/2017, luas: 250 M2, tercatat atas nama pemegang hak: I KOMANG SANA YASA, Penunjuk: Sertifikat Pengganti Karena Blanko Lama DI 208 No. 6525/2011, Pembukuan dan Penerbitan Sertifikat tanggal 13 Februari 2017, terletak di Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali (vide poin 1 Gugatan Penggugat a quo;

- d. Bahwa faktanya selama ini ternyata belum pernah dilakukan perubahan dan/atau dibuat suatu addendum atas Perjanjian Kredit a quo, sehingga Gugatan Penggugat yang sekarang menuntut objek tanah dengan data sebagaimana tersebut dalam dalil Gugatan poin 1 jelas sangat tidak berdasar, dan selebihnya lagi mengingat pokok permasalahan juga berkaitan dengan dilakukannya proses Hak Tanggungan di Notaris yang menindaklanjuti Agunan Kredit a quo;
  - e. Bahwa dengan tidak bersesuaiannya fakta mengenai obyek jaminan/agunan kredit sebagaimana tercantum/ditegaskan dalam Perjanjian Kredit a quo dengan tuntutan Penggugat dalam Gugatan a quo, maka hal ini nyata membuat obyek jaminan/agunan kredit menjadi tidak jelas dan kabur mutatis mutandis obyek dalam surat gugatan a quo menjadi tidak jelas dan kabur/obscuur libel (in casu: mengandung Error In Objecto), sehingga sudah sepatutnya Gugatan Penggugat a quo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard).
2. Gugatan Penggugat didasari pada suatu Perjanjian yang tidak halal yakni dilatarbelakangi pada adanya Penipuan (Exceptio Doli Mali);
- a. Bahwa memperhatikan dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat dalam suatu surat Gugatan harus disusun berdasarkan fundamentum petendi atau dasar gugatan. Berdasarkan substantierlings theorie, maka suatu dalil gugatan tidak cukup hanya merumuskan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan, tetapi juga harus menjelaskan fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum yang menjadi penyebab timbulnya peristiwa hukum tersebut (in casu: Penggugat tidak merumuskan secara rinci dalil Gugatan berdasarkan hubungan kausal yakni fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum antara Penggugat dan Para Tergugat). Dalam hubungan kausal antara Penggugat dan Para Tergugat secara causa proxima dalam hukum keperdataan yakni

Halaman 20 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin

#### 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)



hubungan sebab-akibat yang mendorong Para Tergugat untuk mengadakan hubungan hukum dengan Penggugat demi terangnya duduk perkara dengan fakta-fakta sebagai berikut:

- Bahwa pada tahun 2013, I PUTU DANA yang mengaku bekerja pada Koperasi Maha Suci yang berkedudukan di Tabanan dan merupakan salah satu bagian dari Koperasi Maha Kasih yang berkedudukan di Jimbaran menawarkan suatu program Simpanan Berjangka Koperasi (SIBERKOP) kepada Para Tergugat dengan nilai suku bunga sebesar 4% (empat persen) tiap bulannya yang terdiri atas 2% (satu persen) bunga dan 2% (tiga persen) cashback. Dikarenakan I Putu Dana mengetahui bahwa Para Tergugat tidak memiliki dana yang cukup besar agar memperoleh manfaat yang maksimal pada program SIBERKOP tersebut, maka I Putu Dana dengan bujuk rayu, mendorong agar Para Tergugat mengajukan pinjaman kepada Penggugat dan kemudian dana tersebut dialihkan kepada Koperasi Maha Kasih;
- Bahwa pada mulanya Para Tergugat menolak tawaran dari I Putu Dana, namun pada bulan Mei tahun 2016 I Putu Dana kembali menawarkan program SIBERKOP kepada Para Tergugat. Dikarenakan adanya desakan tersebut, akhirnya pada bulan Agustus tahun 2016 Para Tergugat menyetujui tawaran dari I Putu Dana. Sejak persetujuan tersebut, I Putu Dana mulai mencari Bank atau penyedia layanan jasa keuangan lainnya yang mampu menyediakan pinjaman bagi Para Tergugat, hingga akhirnya I Putu Dana mendorong Para Tergugat dengan bujuk rayu agar mengajukan pinjaman kepada Penggugat;
- Bahwa pada bulan Agustus tahun 2016 sesudah menyetujui tawaran I Putu Dana, dikarenakan keterbatasan pengetahuan tentang Perkreditan, I Putu Dana dan juga salah satu Pegawai Penggugat (in casu: bernama I Ketut Wirata) mengarahkan Para Tergugat agar dalam tahap interview oleh Survey Team Penggugat nantinya para Tergugat menyampaikan alasan pengajuan permohonan kredit kepada Penggugat untuk modal usaha dan renovasi rumah bukan sebagaimana kenyataannya terjadi yakni untuk dialihkan pada program SIBERKOP;

Halaman 21 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa besaran nilai kredit yang diajukan oleh Para Tergugat yakni sebesar Rp. 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) merupakan arahan dari I Putu Dana dan juga salah satu pegawai Penggugat yang bernama I Ketut Wirata, bukan kehendak dari para Tergugat sendiri;
  - Bahwa dalam perkembangannya plafon kredit yang disetujui oleh Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan potongan-potongan sebagai berikut:
    - o Provisi Kredit sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
    - o Administrasi Kredit sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
    - o Biaya Asuransi Agunan sebesar Rp8.312.000,00 (delapan juta tiga ratus dua belas ribu rupiah);
    - o Biaya Materai sebesar Rp30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah); dan
    - o Biaya Notaris sebesar Rp4.675.000,00 (empat juta enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).
- Sehingga Tergugat I akan menerima uang sebesar Rp. 471.983.000,00 (empat ratus tujuh puluh satu juta sembilan ratus delapan puluh tiga ribu rupiah);
- Bahwa selanjutnya para Tergugat diantar oleh Putu Dana ke kantor Penggugat (BPR TISH) yang ternyata didalam ruangan sudah ditunggu oleh pegawai Notaris dan pihak Penggugat agar Para Tergugat segera menandatangani dan sekaligus menyerahkan jaminan Sertifikat Hak Milik No. 2418 GS No. 2782/1993 tanggal 21/07/1993 luas 250 M2, atas nama I Komang Sana Yasa;
  - Berikutnya setelah dana tersebut diterima Para Tergugat, dalam hari yang sama Putu Dana langsung mengajak Para Tergugat menuju Bank BNI yang beralamat di Jalan Pahlawan Tabanan dan Putu Dana meminta KTP Tergugat I untuk dibuatkan rekening BNI atas nama Tergugat I sekaligus dana tersebut dititipkan kepada Putu Dana dengan maksud akan dimasukkan ke rekening BNI tersebut, namun setelah buku rekening diberikan kepada Tergugat I, ternyata terdapat saldo hanya Rp. 100.000,- (seratus ribu

Halaman 22 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin

### 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

rupiah) yang mana menurut keterangan Putu Dana uang yang dicairkan sebelumnya oleh Penggugat: BPR TISH sudah dikelola oleh program SIBERKOP dan nantinya untuk pembayaran angsuran kepada Penggugat setiap bulannya akan dicairkan sebelum jatuh tempo pembayaran kredit tersebut;

- Bahwa selama 24 (dua puluh empat) bulan pertama sejak penempatan dana pada SIBERKOP Koperasi Maha Kasih, pembayaran kredit kepada Penggugat berjalan dengan lancar, akan tetapi memasuki awal tahun 2018, Koperasi Maha Kasih mulai terlambat dalam memberikan dana untuk pembayaran kredit kepada Penggugat hingga akhirnya sejak bulan Mei 2018 kredit Para Tergugat telah jatuh tempo, akibatnya Para Tergugat harus mengajukan pinjaman pada pihak lain untuk membayar pelunasan kredit tersebut;
- Bahwa pada bulan Agustus tahun 2018, pihak Koperasi Maha Kasih melalui Manager Pusatnya yakni I GUSTI JAYA WIRATMA berjanji akan mencairkan sisa dana milik Para Tergugat dan nasabah lainnya akan tetapi sebelum dapat mencairkan dana tersebut yang bersangkutan telah meninggal dunia terlebih dahulu;
- Bahwa hingga saat ini pihak manajemen Koperasi Maha Kasih tidak memberikan kepastian atau bahkan menanggapi seluruh upaya komunikasi yang dilakukan oleh Para Tergugat untuk memperoleh kembali dana yang dijanjikan oleh I Gusti Jaya Wiratma;
- Bahwa Para Tergugat beserta dengan nasabah Koperasi Maha Kasih lainnya telah melaporkan kejadian tersebut pada Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Bali Resor Tabanan berdasarkan Nomor Laporan LP-B/67/X/2018/Bali/Res. Tbn tanggal 18 Oktober 2018 dan juga kepada Otoritas Jasa Keuangan;
- Bahwa saat ini berdasarkan Laporan Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan Nomor B/127/XII/RES.2.2./2019/Res Tbn tertanggal 13 Desember 2019 oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Bali Resor Tabanan, telah disampaikan perkembangan perkara bahwa pihak

Halaman 23 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin

#### 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

Aparat Kepolisian saat ini telah menetapkan rangkaian peristiwa tersebut di atas sebagai suatu Tindak Pidana dan sedang menentukan subyek pertanggungjawaban Pidananya;

- b. Bahwa berdasarkan rangkaian peristiwa yang telah diuraikan secara causa proxima tersebut di atas menunjukkan bahwa alasan diadakannya perjanjian kredit antara Penggugat dengan Para Tergugat adalah adanya tipu muslihat yang dilakukan oleh Oknum: I Putu Dana, I Gusti Jaya Wiratma, dan salah satu pegawai yang bekerja pada Penggugat yaitu I Ketuut Wirata dengan kedok SIBERKOP pada Koperasi Maha Suci dan Koperasi Maha Kasih yang merupakan modus untuk melakukan penipuan dalam jasa keuangan sehingga mendorong Para Tergugat untuk mengajukan kredit pada Penggugat;
- c. Bahwa berdasarkan Pasal 1321 KUHPerdara "Tiada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan, atau diperolehnya dengan paksaan atau penipuan";
- d. Bahwa berdasarkan Pasal 1328 KUHPerdara "Penipuan merupakan suatu alasan untuk membatalkan suatu persetujuan, bila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa, sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat. Penipuan tidak dapat hanya dikira-kira, melainkan harus dibuktikan";
- e. Bahwa berdasarkan rangkaian uraian peristiwa di atas yang telah diuraikan secara lebih rinci dengan menggunakan causa proxima telah ditemukan fakta bahwa Para Tergugat dalam mengadakan perjanjian dengan Penggugat didasari pada adanya tipu muslihat dari pihak ketiga yang mendorong niat Para Tergugat sebagaimana telah dinyatakan secara tegas pula oleh Kepolisian Republik Indonesia Daerah Bali Resor Tabanan melalui Laporan Kepolisian Nomor LP-B/67/X/2018/Bali/Res. Tbn tanggal 18 Oktober 2018 dan Laporan Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan Nomor B/127/XII/RES.2.2./2019/Res Tbn tertanggal 13 Desember 2019. Sehingga berdasarkan Pasal 1321 KUHPerdara dan Pasal 1328 KUHPerdara, dasar Perjanjian antara Penggugat dengan Para Tergugat menjadi tidak sah;

Halaman 24 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin

#### 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)



- f. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 2472 K/Pdt/1984 jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 336/1983 jo. Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 31/1/1982 suatu Gugatan yang didasari pada suatu Perjanjian yang tidak sah, dianggap tidak mempunyai dasar hukum atau fundamentum petendi;
- g. Bahwa berdasarkan uraian di atas maka GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO TIDAK DAPAT DITERIMA DIKARENAKAN DIDASARI PADA SUATU PERJANJIAN dengan ithikad yang tidak baik (penipuan) dan/atau upaya paksa yang mengakibatkan Para Tergugat menjadi korban atas kejadian tersebut;
3. Gugatan didasari pada suatu Perjanjian yang tidak halal yakni Penggugat tidak menerapkan Pedoman Kebijakan Perkreditan BPR terhadap Perjanjian Kredit antara Penggugat dan Tergugat
- a. Bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat pada nomor 7, dalam pemberian fasilitas kredit kepada Para Tergugat, Penggugat sebelumnya telah melakukan Analisa Permohonan Kredit dan melakukan Penilaian Jaminan. Dari hasil Analisa Permohonan Kredit yang kemudian ditetapkan pada Pasal 1 Perjanjian Kredit Nomor 14120/K/BPR/TISH/VII/GR/2016, Penggugat menetapkan alasan permohonan kredit oleh Para Tergugat adalah untuk kredit konsumtif yakni biaya reonvasi rumah tinggal. Setelah melakukan analisa tersebut, Penggugat kemudian menetapkan Penilaian Jaminan dan ditetapkan nilai tasaksi yang kemudian dituangkan dalam Pasal 9 Perjanjian Kredit pada agunan yang diajukan oleh Para Tergugat yakni Sertifikat Hak Milik No. 2418 GS No. 2782/1993 tanggal 21/07/1993 luas 250 M2, atas nama I Komang Sana Yasa terletak di Jl. Jepun V No. 18, Dauh Peken, Tabanan, dengan nilai taksasi sebesar Rp712.750.000,00 (tujuh ratus dua belas juta tujuh ratus lima puluh ribu rupiah);
- b. Bahwa sejatinya berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 33/POJK.03/2018 Tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat, dalam memberikan fasilitas kredit suatu Bank Perkreditan Rakyat harus mentaati:
- Pasal 2

Halaman 25 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyediaan dana BPR pada Aset Produktif wajib dilaksanakan berdasarkan prinsip kehati-hatian;

- Pasal 3

Untuk penyediaan dana dalam bentuk Kredit, BPR wajib memiliki dan menerapkan kebijakan perkreditan dan prosedur perkreditan secara tertulis mengacu pada Pedoman Kebijakan Perkreditan BPR (PKPB) sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini.

- Pasal 18

BPR wajib melakukan penilaian atas agunan untuk mengetahui nilai ekonomis agunan;

- Pasal 33

BPR yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Pasal 3, Pasal 4 ayat (1), Pasal 5 ayat (1) dan ayat (3), Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 12, Pasal 16 ayat (1), Pasal 18 ayat (1) dan ayat (3), Pasal 19 ayat (2), Pasal 21 ayat (3) dan ayat (4), Pasal 22, Pasal 23 ayat (4) dan ayat (5), Pasal 24, Pasal 27 ayat (4), ayat (5) huruf b, dan ayat (7), Pasal 28, Pasal 29 ayat (1), ayat (2), dan ayat (4), Pasal 30, dan Pasal 32 ayat (2) dikenakan sanksi administratif berupa:

- a. Teguran tertulis;
- b. Penurunan nilai kredit dalam perhitungan tingkat kesehatan; dan/atau
- c. Pencantuman anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pejabat eksekutif, dan/atau pemegang saham pengendali dalam daftar tidak lulus melalui mekanisme uji kemampuan dan kepatutan.
- c. Bahwa berdasarkan Pedoman Kebijakan Perkreditan BPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 tersebut di atas, kebijakan pemberian Kredit yang patut dihindari adalah Kredit yang ditujukan untuk spekulasi, kredit yang diberikan tanpa informasi keuangan yang cukup, kredit yang memerlukan keahlian khusus yang tidak dimiliki oleh BPR, dan/atau kredit kepada debitor yang bermasalah (vide: halaman 30 PKPB);
- d. Bahwa yang dimaksud dengan informasi keuangan yang cukup di tentukan lebih lanjut dalam syarat-syarat Analisis Kredit yang harus

Halaman 26 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin

**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

dibuat secara lengkap akurat dan objektif yang sekurang-kurangnya meliputi:

- Informasi yang berkaitan dengan proyek atau usaha dan data pemohon termasuk hasil penelitian pada Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) yakni berdasarkan watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha (prinsip 5 C) serta penilaian terhadap sumber pelunasan kredit yang dititikberatkan pada hasil usaha yang dilakukan;
  - Penilaian atas kelayakan jumlah permohonan Kredit dengan proyek atau usaha yang akan dibiayai, dengan tujuan menghindari kemungkinan terjadinya praktik penggelembungan (mark-up) yang dapat merugikan BPR; dan
  - Penilaian yang objektif dan tidak dipengaruhi oleh pihak yang berkepentingan dengan pemohon Kredit. Analisis Kredit tidak boleh hanya merupakan formalitas yang dilakukan untuk memenuhi prosedur perkreditan;
- e. Bahwa berdasarkan penjelasan rangkaian peristiwa yang telah disusun secara rinci berdasarkan causa proxima, dapat dilihat bahwa Penggugat sendiri dalam menyetujui pemberian kredit kepada Para Tergugat telah lalai dalam memenuhi prinsip-prinsip dasar pemberian kredit dikarenakan:
- Terdapat bujuk rayu dari I Putu Dana, dkk. agar memohon kredit kepada Penggugat agar dana tersebut dipergunakan untuk diinvestasikan kembali pada Koperasi Maha Kasih, bukan untuk renovasi rumah (tujuan konsumtif);
  - Perbandingan yang sangat tidak wajar antara plafon kredit yang diberikan dengan dasar analisa prakiraan jumlah dana yang dihabiskan dimana plafon kredit yang diberikan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sedangkan prakiraan jumlah dana yang dihabiskan berdasarkan Pasal 1 Perjanjian Kredit Nomor 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016 sebesar Rp653.490.000,00 (enam ratus lima puluh tiga juta rupiah empat ratus sembilan puluh ribu rupiah). Dengan demikian Penggugat melakukan pemberian kredit dengan pola yang tidak wajar yakni membiayai lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah dana

Halaman 27 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dihabiskan tanpa meneliti terlebih dahulu kapasitas atau kemampuan beserta modal yang dimiliki oleh Para Tergugat;

- Penilaian agunan yang tidak dilakukan berdasarkan penilai Independen mengingat nilai agunan tersebut dinilai sejumlah Rp. 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tetapi tanpa menyebutkan tolak ukur yang menentukan nilai agunan tersebut;
  - Tidak melakukan analisa terhadap sumber penghasilan Para Tergugat dan langsung menyetujui pemberian kredit dengan nominal yang melebihi penghasilan Para Tergugat.
- f. Bahwa atas uraian-uraian tersebut di atas Penggugat sendiri telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam pemberian kredit kepada Para Tergugat dengan melanggar Prinsip Kehati-hatian yang mengacu pada Pedoman Kebijakan Perkreditan BPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 3 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 33/POJK.03/2018 Tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat sehingga sejatinya berdasarkan Pasal 33 ketentuan tersebut, Penggugat seharusnya menerima sanksi terlebih dahulu dari Otoritas Jasa Keuangan atas kelalaiannya;
- g. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas dengan memperhatikan pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh Penggugat terhadap Prinsip Kehati-hatian dan Pedoman Kebijakan Perkreditan BPR sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 33/POJK.03/2018 Tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat, maka GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO TIDAK DAPAT DITERIMA DIKARENAKAN DIDASARI PADA PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH PENGGUGAT.
4. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Prematur dikarenakan sedang dalam proses pemeriksaan pada Kepolisian Daerah Bali Resor Tabanan (Exceptio Dilatoria);
- a. Bahwa dengan memperhatikan seluruh rangkaian peristiwa yang mendorong terjadinya perjanjian antara Penggugat dan Para Tergugat

Halaman 28 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin

#### 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

secara causa proxima ditemukan fakta bahwa alasan Para Tergugat mengadakan perjanjian kredit dengan Penggugat didasari pada adanya bujuk-rayu dan tipu muslihat yang dilakukan oleh I Putu Dana dan I Gusti Jaya Wiratma;

- b. Bahwa atas dasar hal tersebut Para Tergugat telah melaporkan seluruh rangkaian peristiwa secara utuh tersebut kepada Kepolisian Republik Indonesia Daerah Bali Resor Tabanan melalui Laporan Kepolisian Nomor LP-B/67/X/2018/Bali/Res. Tbn tanggal 18 Oktober 2018;
- c. Bahwa laporan tersebut telah berkembang pada tahap Penyidikan sebagaimana disebut dalam Laporan Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan Nomor B/127/XII/RES.2.2./2019/Res Tbn tertanggal 13 Desember 2019;
- d. Bahwa dengan dilanjutkannya pemeriksaan hingga tahap Penyidikan hal tersebut membuktikan bahwa Perbuatan yang dilakukan oleh I Putu Dana dan I Gusti Jaya Wiratma yang mengatasnamakan Koperasi Maha Kasih merupakan suatu Tindak Pidana;
- e. Bahwa berdasarkan Pasal 1265 KUHPPerdata "Suatu syarat batal adalah syarat yang bila dipenuhi akan menghapuskan perikatan dan membawa segala sesuatu kembali pada keadaan semula, seolah-olah tidak pernah ada suatu perikatan. Syarat ini tidak menunda pemenuhan perikatan; ia hanya mewajibkan kreditur mengembalikan apa yang telah diterimanya, bila peristiwa yang dimaksudkan terjadi";
- f. Bahwa berdasarkan Pasal 1328 KUHPPerdata "Penipuan merupakan suatu alasan untuk membatalkan suatu persetujuan, bila penipuan yang dipakai oleh salah satu pihak adalah sedemikian rupa, sehingga nyata bahwa pihak yang lain tidak akan mengadakan perjanjian itu tanpa adanya tipu muslihat;
- g. Bahwa dengan memperhatikan Laporan Kepolisian Nomor LP-B/67/X/2018/Bali/Res. Tbn tanggal 18 Oktober 2018, Laporan Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan Nomor B/127/XII/RES.2.2./2019/Res Tbn tertanggal 13 Desember 2019, Pasal 1328 KUHPPerdata, dan Pasal 1918 KUHPPerdata maka terlebih dahulu perkara a quo harus diperiksa pada tingkat Penyidikan terlebih dahulu guna menemukan pertanggungjawaban dari I Putu Dana, I Gusti Jaya Wiratma, dan Koperasi Maha Kasih untuk kemudian

Halaman 29 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin

### 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

mengembalikan kerugian yang dialami oleh Para Tergugat. Setelah dikembalikannya kerugian tersebut, maka Para Tergugat sesuai dengan Pasal 1265 KUHPerdara akan mengembalikan dana tersebut kepada Penggugat;

h. Bahwa berdasarkan rangkaian uraian di atas maka GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO TIDAK DAPAT DITERIMA DIKARENAKAN GUGATAN PREMATUR.

5. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Prematur dikarenakan Penggugat seharusnya melakukan restrukturisasi utang terlebih dahulu;

a. Bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat yakni pada Nomor 1, 2, 4, 9, 6, dan 12, Pasal 8 dan Pasal 9 Perjanjian Kredit Nomor 14120/K/BPR/TISH/GR/2016 antara Penggugat dan Para Tergugat, serta berdasarkan Surat Pemberitahuan Pengajuan Jaminan Kredit ke Badan Lelang Nomor 234/BPR/TISH/04/XII/GR/2019, Surat Pemberitahuan Lelang Nomor 36/BPR/TISH/I.04/GR/2020, Surat Pemberitahuan Jadwal Lelang Nomor 61/BPR/TISH/II.04/GR/2020, dan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-741/WKN.14KNL/01/2020, Penggugat pada dasarnya telah melaksanakan proses pelelangan terhadap Objek Jaminan yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 02418/Desa Dauh Peken, NIB: 22.01.08.04.01763, Surat Ukur tanggal: 02/02/2017 (2 Februari 2017), No. 03870/DAUH PEKEN/2017, luas: 250m<sup>2</sup>, tercatat atas nama pemegang hak: I KOMANG SANA YASA (Tergugat I), Penunjuk: Sertifikat Pengganti Karena Blanko Lama DI 208 No. 6525/2011, Pembukuan dan Penerbitan Sertifikat tanggal 13 Februari 2017, terletak di Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, setempat dikenal dengan alamat Jalan Jepun V, No.18, Tegal Belodan, Kelurahan/Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah hak milik;
- Sebelah Timur : jalan perumahan selebar 6 meter;
- Sebelah Selatan : tanah hak milik;
- Sebelah Barat : sungai/telabah.

b. Bahwa berdasarkan Pedoman Kebijakan Perkreditan BPR jo. Pasal 3 jo. Pasal 21 ayat (2) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 33/POJK.03/2018 Tentang Kualitas Aset Produktif

Halaman 30 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin

## 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

dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat, sejatinya penanganan terhadap suatu kredit bermasalah dapat diselesaikan melalui restrukturisasi utang yang meliputi:

- Penjadwalan kembali, yakni perubahan jadwal pembayaran;
- Persyaratan kembali, yakni dengan melakukan perubahan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu, penurunan suku bunga kredit, dan/atau penghapusan sebagian kewajiban; dan/atau
- Penataan kembali, yakni dengan penambahan fasilitas kredit dan/atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan angsuran bunga menjadi pokok kredit baru.

c. Bahwa sejatinya Penggugat sebelum melakukan upaya lelang dan sebelum mengajukan Gugatan dalam perkara a quo belum pernah mengadakan Restrukturisasi Utang padahal berdasarkan Pasal 21 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang telah disebutkan di atas, Restrukturisasi Utang adalah upaya penyelesaian permasalahan antara Penggugat dengan Para Tergugat pada perkara a quo sehingga dapat diselesaikan secara kekeluargaan;

d. Bahwa upaya Penggugat yang tidak melakukan Restrukturisasi Utang dan mendesak Para Tergugat dengan Menggugat Para Tergugat merupakan suatu upaya hukum yang prematur disebabkan masih terdapat upaya-upaya lainnya yang harus diselesaikan terlebih dahulu;

e. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO TIDAK DAPAT DITERIMA DIKARENAKAN GUGATAN PREMATUR.

6. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Prematur dikarenakan Objek Jaminan dalam Perjanjian telah dapat dieksekusi;

a. Bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat yakni pada Nomor 1, 2, 4.9, 6, dan 12, Pasal 8 dan Pasal 9 Perjanjian Kredit Nomor 14120/K/BPR/TISH/GR/2016 antara Penggugat dan Para Tergugat, serta Sertifikat Hak Milik Nomor 02418/Desa Dauh Peken, NIB: 22.01.08.04.01763, Surat Ukur tanggal: 02/02/2017 (2 Februari 2017), No. 03870/DAUH PEKEN/2017, luas: 250m<sup>2</sup>, tercatat atas nama pemegang hak: I KOMANG SANA YASA (Tergugat I), Penunjuk: Sertifikat Pengganti Karena Blanko Lama DI 208 No. 6525/2011,

Halaman 31 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin

#### 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

Pembukuan dan Penerbitan Sertifikat tanggal 13 Februari 2017, terletak di Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, setempat dikenal dengan alamat Jalan Jepun V, No.18, Tegak Belodan, Kelurahan/Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah hak milik;
- Sebelah Timur : jalan perumahan selebar 6 meter;
- Sebelah Selatan : tanah hak milik;
- Sebelah Barat : sungai/telabah.

Telah ditemukan fakta bahwa pengikatan Perjanjian tersebut disertai dengan Perjanjian Assesoir berupa Akta Pengikatan Hak Tanggungan dengan Nomor 01825/2017 Peringkat Pertama APHT PPAT Ni Kadek Sintawati, SH Nomor 114/2017 Tanggal 9 Mei 2017;

- b. Bahwa berdasarkan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah diatur bahwa:
  - i. Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:
  - ii. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual Objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 atau;
  - iii. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2) Objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam Peraturan Perundang-Undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya."
- c. Bahwa berdasarkan Surat Pemberitahuan Pengajuan Jaminan Kredit ke Badan Lelang Nomor 234/BPR/TISH/04/XII/GR/2019, Surat Pemberitahuan Lelang Nomor 36/BPR/TISH/I.04/GR/2020, Surat Pemberitahuan Jadwal Lelang Nomor 61/BPR/TISH/II.04/GR/2020, dan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor S-741/WKN.14KNL/01/2020, Penggugat pada dasarnya telah melaksanakan proses pelelangan terhadap Objek Jaminan;
- d. Bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat pada Nomor 12, pada intinya penggugat mengakui bahwa: "..... maka pembayarann hutang pokok, bunga dan denda sebagaimana dimaksud dapat diperoleh melalui hasil eksekusi lelang Hak Tanggungan

Halaman 32 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



No.01825/2017....” (vide: Surat Gugatan Penggugat dalam perkara a quo);

- e. Bahwa pada dasarnya Penggugat sendiri telah mengakui bahwa perkara a quo pada dasarnya dapat diselesaikan melalui eksekusi lelang Hak Tanggungan terlebih dahulu, bukan melalui Gugatan di Pengadilan. Eksekusi lelang Hak Tanggungan akan terus menerus dilakukan hingga Objek Hak Tanggungan tersebut telah terjual melalui pelelangan mengingat berdasarkan Pasal 20 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Eksekusi lelang Hak Tanggungan harus dijual melalui pelelangan umum tanpa perlu mengajukan Gugatan pada Pengadilan Negeri Gianyar;
  - f. Bahwa berdasarkan uraian di atas, maka GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO TIDAK DAPAT DITERIMA DIKARENAKAN GUGATAN PREMATUR.
7. Gugatan Penggugat a quo kurang pihak (Plurium Litis Consortium) karenanya mengandung cacat formil.
- a. Bahwa sesuai dengan rangkaian uraian di atas, apabila memperhatikan rangkaian peristiwa pada perkara a quo secara holistik melalui causa proxima, ditemukan fakta bahwa I Putu Dana, I Gusti Jaya Wiratma, I Ketut Wirata, Koperasi Maha Suci dan Koperasi Maha Kasih merupakan pihak yang berperan nyata/aktif dan mendorong Para Tergugat untuk mengadakan Perjanjian kredit dengan Penggugat melalui tipu muslihat;
  - b. Bahwa dikarenakan eratnya hubungan tersebut, maka seharusnya I Putu Dana, I Gusti Jaya Wiratma, I Ketut Wirata, Koperasi Maha Suci dan Koperasi Maha Kasih dilibatkan/ditempatkan sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo mengingat adanya hubungan kausalitas antara Para Tergugat dengan pihak-pihak tersebut;
  - c. Bahwa dikarenakan Penggugat tidak melibatkan pihak-pihak berpengaruh tersebut maka GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT DALAM PERKARA A QUO TIDAK DAPAT DITERIMA DIKARENAKAN GUGATAN KURANG PIHAK.

DALAM POKOK PERKARA

Halaman 33 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa apa yang tersurat dan tersirat dalam bagian Eksepsi adalah dinyatakan berlaku kembali dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara a quo;
2. Bahwa Para Tergugat membantah dan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat dalam perkara a quo terkecuali terhadap apa yang diakui secara jelas dan tegas;
3. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada nomor 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, dan 10 merupakan suatu dalil yang tidak memiliki dasar hukum atau fundamentum petendi sama sekali dan sudah sepatutnya ditolak secara tegas dikarenakan Penggugat dalam Gugatannya tidak menerapkan teori substantierings yang mengajarkan bahwa dalil Gugatan tidak cukup hanya merumuskan peristiwa hukum yang menjadi dasar tuntutan, tetapi juga harus menjelaskan fakta-fakta yang mendahului peristiwa hukum tersebut. Hal tersebut dibuktikan dengan dalil Gugatan Penggugat yang tidak dirumuskan secara rinci, detail, dan menyeluruh atau holistik terhadap dalil-dalil yang disampaikan dalam Gugatannya, yakni Penggugat melalui Kuasa Hukumnya gagal dalam menerapkan hubungan kausalitas (sebab-akibat) yang mendorong niat dari Para Tergugat untuk mengadakan Perjanjian dengan Penggugat sehingga mengakibatkan adanya beberapa rangkaian peristiwa yang tidak runut dan tidak lengkap dalam menjabarkan duduk perkara dalam perkara a quo. Atas dasar hal tersebut, demi membuat terangnya duduk perkara dan rangkaian peristiwa secara utuh dalam perkara a quo, maka patut diuraikan secara lebih rinci rangkaian peristiwa tersebut berdasarkan hubungan kausal antara Penggugat dan Para Tergugat secara causa proxima dalam hukum keperdataan sebagai berikut:
  - Bahwa pada tahun 2013, I PUTU DANA yang mengaku bekerja pada Koperasi Maha Suci yang berkedudukan di Tabanan dan merupakan salah satu bagian dari Koperasi Maha Kasih yang berkedudukan di Jimbaran menawarkan suatu program Simpanan Berjangka Koperasi (SIBERKOP) kepada Para Tergugat dengan nilai suku bunga sebesar 4% (empat persen) tiap bulannya yang terdiri atas 2% (satu persen) bunga dan 2% (tiga persen) cashback. Dikarenakan I Putu Dana mengetahui bahwa Para Tergugat tidak memiliki dana yang cukup besar agar memperoleh manfaat yang maksimal pada program

Halaman 34 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin

#### 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

SIBERKOP tersebut, maka I Putu Dana dengan bujuk rayu, mendorong agar Para Tergugat mengajukan pinjaman kepada Penggugat dan kemudian dana tersebut dialihkan kepada Koperasi Maha Kasih;

- Bahwa pada mulanya Para Tergugat menolak tawaran dari I Putu Dana, namun pada bulan Mei tahun 2016 I Putu Dana kembali menawarkan program SIBERKOP kepada Para Tergugat. Dikarenakan adanya desakan tersebut, akhirnya pada bulan Agustus tahun 2016 Para Tergugat menyetujui tawaran dari I Putu Dana. Sejak persetujuan tersebut, I Putu Dana mulai mencari Bank atau penyedia layanan jasa keuangan lainnya yang mampu menyediakan pinjaman bagi Para Tergugat, hingga akhirnya I Putu Dana mendorong Para Tergugat dengan bujuk rayu agar mengajukan pinjaman kepada Penggugat;
- Bahwa pada bulan Agustus tahun 2016 sesudah menyetujui tawaran I Putu Dana, dikarenakan keterbatasan pengetahuan tentang Perkreditan, I Putu Dana dan juga salah satu Pegawai Penggugat (in casu: bernama I Ketut Wirata) mengarahkan Para Tergugat agar dalam tahap interview oleh Survey Team Penggugat nantinya para Tergugat menyampaikan alasan pengajuan permohonan kredit kepada Penggugat untuk modal usaha dan renovasi rumah bukan sebagaimana kenyataannya terjadi yakni untuk dialihkan pada program SIBERKOP;
- Bahwa besaran nilai kredit yang diajukan oleh para Tergugat yakni sebesar Rp750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) merupakan arahan dari I Putu Dana dan juga salah satu pegawai Penggugat yang bernama I Ketut Wirata, bukan kehendak dari para Tergugat sendiri;
- Bahwa dalam perkembangannya plafon kredit yang disetujui oleh Penggugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dengan potongan-potongan sebagai berikut:
  - o Provisi Kredit sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);
  - o Administrasi Kredit sebesar Rp7.500.000,00 (tujuh juta lima ratus ribu rupiah);

Halaman 35 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- o Biaya Asuransi Agunan sebesar Rp8.312.000,00 (delapan juta tiga ratus dua belas ribu rupiah);
- o Biaya Materai sebesar Rp30.000,00 (tiga puluh ribu rupiah); dan
- o Biaya Notaris sebesar Rp4.675.000,00 (empat juta enam ratus tujuh puluh lima ribu rupiah).

Sehingga Tergugat I akan menerima uang sebesar Rp471.983.000,00 (empat ratus tujuh puluh satu juta sembilan ratus delapan puluh tiga ribu rupiah).

- Bahwa selanjutnya para Tergugat diantar oleh Putu Dana ke kantor Penggugat (BPR TISH) yang ternyata didalam ruangan sudah ditunggu oleh pegawai Notaris dan pihak Penggugat agar Para Tergugat segera menandatangani dan sekaligus menyerahkan jaminan Sertifikat Hak Milik No. 2418 GS No. 2782/1993 tanggal 21/07/1993 luas 250 M2, atas nama I Komang Sana Yasa;
- Berikutnya setelah dana tersebut diterima Para Tergugat, dalam hari yang sama Putu Dana langsung mengajak Para Tergugat menuju Bank BNI yang beralamat di Jalan Pahlawan Tabanan dan Putu Dana meminta KTP Tergugat I untuk dibuatkan rekening BNI atas nama Tergugat I sekaligus dana tersebut dititipkan kepada Putu Dana dengan maksud akan dimasukkan ke rekening BNI tersebut, namun setelah buku rekening diberikan kepada Tergugat I, ternyata terdapat saldo hanya Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) yang mana menurut keterangan Putu Dana uang yang dicairkan sebelumnya oleh Penggugat: BPR TISH sudah dikelola oleh program SIBERKOP dan nantinya untuk pembayaran angsuran kepada Penggugat setiap bulannya akan dicairkan sebelum jatuh tempo pembayaran kredit tersebut;
- Bahwa selama 24 (dua puluh empat) bulan pertama sejak penempatan dana pada SIBERKOP Koperasi Maha Kasih, pembayaran kredit kepada Penggugat berjalan dengan lancar, akan tetapi memasuki awal tahun 2018, Koperasi Maha Kasih mulai terlambat dalam memberikan dana untuk pembayaran kredit kepada Penggugat hingga akhirnya sejak bulan Mei 2018 kredit Para Tergugat telah jatuh tempo, akibatnya Para Tergugat harus mengajukan pinjaman pada pihak lain untuk membayar pelunasan kredit tersebut;

Halaman 36 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada bulan Agustus tahun 2018, pihak Koperasi Maha Kasih melalui Manager Pusatnya yakni I GUSTI JAYA WIRATMA berjanji akan mencairkan sisa dana milik Para Tergugat dan nasabah lainnya akan tetapi sebelum dapat mencairkan dana tersebut yang bersangkutan telah meninggal dunia terlebih dahulu;
  - Bahwa hingga saat ini pihak manajemen Koperasi Maha Kasih tidak memberikan kepastian atau bahkan menanggapi seluruh upaya komunikasi yang dilakukan oleh Para Tergugat untuk memperoleh kembali dana yang dijanjikan oleh I Gusti Jaya Wiratma;
  - Bahwa Para Tergugat beserta dengan nasabah Koperasi Maha Kasih lainnya telah melaporkan kejadian tersebut pada Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Bali Resor Tabanan berdasarkan Nomor Laporan LP-B/67/X/2018/Bali/Res. Tbn tanggal 18 Oktober 2018 dan juga kepada Otoritas Jasa Keuangan;
  - Bahwa saat ini berdasarkan Laporan Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan Nomor B/127/XII/RES.2.2./2019/Res Tbn tertanggal 13 Desember 2019 oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Bali Resor Tabanan, telah disampaikan perkembangan perkara bahwa pihak Aparat Kepolisian saat ini telah menetapkan rangkaian peristiwa tersebut di atas sebagai suatu Tindak Pidana dan sedang menentukan subyek pertanggungjawaban Pidananya;
  - In Casu: Bahwa apa yang telah didalilkan oleh Penggugat di atas jelas-jelas tidaklah sempurna karena tidak menguraikan dengan jelas dan rinci alasan-alasan atau peristiwa-peristiwa yang mendahului terbentuknya hubungan hukum antara Penggugat dan Para Tergugat. Dengan demikian Gugatan Penggugat justru menggiring dan memojokkan Para Tergugat sebagai pihak yang tidak beritikad baik. Sehingga merupakan suatu kesalahan dan kekeliruan apabila terkait dengan perkara a quo Penggugat menuntut pertanggungjawaban kepada Para Tergugat sebelum meneliti dengan lebih lanjut suatu fakta bahwa Para Tergugat merupakan korban penipuan.
4. Bahwa dalil Gugatan Penggugat pada nomor 6, 10, 11, 12, 13, dan 14 merupakan suatu dalil yang tidak memiliki dasar hukum dikarenakan Penggugat secara terus-menerus memaksakan kehendaknya agar dapat menerima kembali piutangnya namun tidak berdasarkan hukum dan keadilan dengan uraian sebagai berikut:

Halaman 37 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat pada nomor 6, Para Tergugat menjaminkan harta bendanya yakni Sertifikat Hak Milik Nomor 02418/Desa Dauh Peken, NIB: 22.01.08.04.01763, Surat Ukur tanggal: 02/02/2017 (2 Februari 2017), No. 03870/DAUH PEKEN/2017, luas: 250m<sup>2</sup>, tercatat atas nama pemegang hak: I KOMANG SANA YASA (Tergugat I), Penunjuk: Sertifikat Pengganti Karena Blanko Lama DI 208 No. 6525/2011, Pembukuan dan Penerbitan Sertifikat tanggal 13 Februari 2017, terletak di Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, setempat dikenal dengan alamat Jalan Jepun V, No.18, Tegal Belodan, Kelurahan/Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : tanah hak milik;
  - Sebelah Timur : jalan perumahan selebar 6 meter;
  - Sebelah Selatan : tanah hak milik;
  - Sebelah Barat : sungai/telabah.
- b. Bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat pada nomor 10, penghitungan kewajiban Para Tergugat meliputi:
- Hutang pokok sebesar Rp 334.388.600,00 (tiga ratus tiga puluh empat juta tiga ratus delapan puluh delapan ribu enam ratus rupiah);
  - Tunggakan bunga sd bulan Oktober 2020 sebesar Rp144.455.867,00 (seratus empat puluh empat juta empat ratus lima puluh lima ribu delapan ratus enam puluh tujuh rupiah); dan
  - Denda sd bulan Oktober 2020 sebesar Rp16.439.110,00 (enam belas juta rupiah empat ratus tiga puluh sembilan ribu seratus sepuluh rupiah).
- c. Bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat pada nomor 11 dan 12 serta pada Perjanjian Kredit Nomor 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016 antara Penggugat dan Para Tergugat telah terikat Perjanjian Asesor berupa Akta Pengikatan Hak Tanggungan terhadap harta benda Para Tergugat sebagaimana disebut pada huruf a di atas;
- d. Bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat pada nomor 13, Penggugat memohonkan agar Para Tergugat tetap dihukum agar membayar bunga sebesar 1.50% (satu koma lima puluh persen) setiap bulan anuitas yang dihitung dari hutang pokok, serta membayar

Halaman 38 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin

#### 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

denda sebesar 5% (lima persen) setiap bulan yang dihitung dari hutang pokok ditambah dengan bunga;

- e. Bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat pada nomor 14, Penggugat memohon agar Para Tergugat dihukum dan diusir dari kediaman satu-satunya yakni yang dibangun di atas Sertifikat Hak Milik Nomor 02418/Desa Dauh Peken, NIB: 22.01.08.04.01763, Surat Ukur tanggal: 02/02/2017 (2 Februari 2017), No. 03870/DAUH PEKEN/2017, luas: 250m2, tercatat atas nama pemegang hak: I KOMANG SANA YASA (Tergugat I), Penunjuk: Sertifikat Pengganti Karena Blanko Lama DI 208 No. 6525/2011, Pembukuan dan Penerbitan Sertifikat tanggal 13 Februari 2017, terletak di Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, setempat dikenal dengan alamat Jalan Jepun V, No.18, Tegal Belodan, Kelurahan/Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah hak milik;
- Sebelah Timur : jalan perumahan selebar 6 meter;
- Sebelah Selatan : tanah hak milik;
- Sebelah Barat : sungai/telabah.

Padahal dengan dipaksakannya kehendak Penggugat tersebut, justru akan mendorong Para Tergugat menjadi Tuna Wisma;

- f. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Gugatan tersebut di atas, pada dasarnya tindakan Penggugat a quo merupakan suatu bentuk kesewenang-wenangan terhadap Para Tergugat dalam menindaklanjuti proses tanpa mengikuti tahapan sebagaimana ketentuan penyelesaian kredit bermasalah berdasarkan Pasal 21 ayat (2) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 33/POJK.03/2018 Tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat, dapat diselesaikan melalui restrukturisasi utang yang meliputi:

- Penjadwalan kembali, yakni perubahan jadwal pembayaran;
- Persyaratan kembali, yakni dengan melakukan perubahan jadwal pembayaran, perubahan jumlah angsuran, perubahan jangka waktu, penurunan suku bunga kredit, dan/atau penghapusan sebagian kewajiban; dan/atau

Halaman 39 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penataan kembali, yakni dengan penambahan fasilitas kredit dan/atau konversi seluruh atau sebagian tunggakan angsuran bunga menjadi pokok kredit baru.
- g. Bahwa perbuatan Penggugat yang memaksakan kehendaknya untuk memperoleh keuntungan atas musibah yang dialami oleh Para Tergugat sebagai korban penipuan tidak sejalan dengan tujuan Perbankan Indonesia sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1997 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan (UU Perbankan) yang menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi, dan stabilitas nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat banyak.
- h. In Casu: Bahwa apa yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana diuraikan di atas merupakan suatu perbuatan sewenang-wenang terhadap rakyat kecil dan justru menekan kesejahteraan Para Tergugat sebagai bagian dari masyarakat dengan penghasilan yang minimal dan sangat terdampak pandemi COVID-19. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat sama sekali tidak mencerminkan tujuan Perbankan di Indonesia sebagaimana telah diamanatkan dalam Pasal 4 UU Perbankan a quo.
- 5. Bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat pada nomor 13 disebutkan bahwa Penggugat memohonkan agar Para Tergugat tetap dihukum agar membayar bunga sebesar 1.50% (satu koma lima puluh persen) setiap bulan anuitas yang dihitung dari hutang pokok, serta membayar denda sebesar 5% (lima persen) setiap bulan yang dihitung dari hutang pokok ditambah dengan bunga. Hal tersebut sejatinya merupakan suatu dalil yang tidak memiliki dasar hukum dikarenakan:
  - a. Bahwa berdasarkan Pasal 6 Perjanjian Kredit Nomor 14120/BPR/TISH/VIII/GR/2016 yang sudah secara jelas mengatur bahwa Denda Keterlambatan sebesar 5% (lima persen) yang dihitung dari jumlah angsuran yakni angsuran pokok dan bunga yang tertunggak;
  - b. Bahwa di sisi lain, berdasarkan dalil Gugatan Penggugat pada nomor 13, Denda sebesar 5% (lima persen) setiap bulan yang dihitung dari hutang pokok ditambah dengan bunga, bukan pada jumlah angsuran pokok dan bunga yang tertunggak;

Halaman 40 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



- c. Bahwa dengan demikian, penghitungan besaran Denda yang diajukan oleh Penggugat dalam Gugatannya justru melebihi apa yang diperjanjikan dalam Pasal 6 Perjanjian Kredit Nomor 14120/BPR/TISH/VIII/GR/2016;
- d. In Casu: Bahwa perbuatan Penggugat yang mendalilkan Para Tergugat untuk membayar lebih dari kewajibannya sebagaimana sebelumnya telah diperjanjikan merupakan suatu dalil yang menunjukkan itikad buruk Penggugat yang berusaha untuk mendesak dan memaksa Para Tergugat untuk melakukan lebih dari kewajibannya;
6. Bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat pada nomor 15, Penggugat memohon agar Majelis Hakim dalam perkara a quo untuk mengabulkan sita jaminan (conservatoir beslaag) atas Sertifikat Hak Milik Nomor 02418/Desa Dauh Peken, NIB: 22.01.08.04.01763, Surat Ukur tanggal: 02/02/2017 (2 Februari 2017), No. 03870/DAUH PEKEN/2017, luas: 250m<sup>2</sup>, tercatat atas nama pemegang hak: I KOMANG SANA YASA (Tergugat I), Penunjuk: Sertifikat Pengganti Karena Blanko Lama DI 208 No. 6525/2011, Pembukuan dan Penerbitan Sertifikat tanggal 13 Februari 2017, terletak di Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, setempat dikenal dengan alamat Jalan Jepun V, No.18, Tegal Belodan, Kelurahan/Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dengan batas-batas:
- Sebelah Utara : tanah hak milik;
  - Sebelah Timur : jalan perumahan selebar 6 meter;
  - Sebelah Selatan : tanah hak milik;
  - Sebelah Barat : sungai/telabah

Sudah sepatutnya ditolak karena alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa sebagaimana uraian-uraian fakta hukum diatas pada poin 1 bagian Eksepsi mengenai adanya perbedaan Sertifikat Hak Milik yang menjadi Jaminan sebagaimana tertuang pada Pasal 9 angka 1 Surat Perjanjian Kredit No: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016 menjadikan alasan Penggugat dalam permohonan sita jaminan jelas sangta tidak berdasar;
- b. Selain itu pula, mengingat Objek Sengketa a quo selama ini secara terus menerus dikuasai dengan itikad baik oleh Para Tergugat dan saat ini masih ada proses pidana yang sedang berjalan dan sangat

Halaman 41 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkaitan erat dengan objek sengketa a quo maka permohonan Penggugat mengenai sita jaminan sudah sepatutnya ditolak atau dikesampingkan saja karena sama sekali tidak berdasar.

7. Bahwa berdasarkan dalil Gugatan Penggugat pada nomor 16, Penggugat memohon agar putusan perkara a quo dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta / uitvoerbaar bij voorraad) meskipun Para Tergugat menempuh upaya hukum lebih lanjut. Apa yang didalilkan oleh Penggugat pada dasarnya merupakan suatu dalil yang tidak memiliki dasar hukum dan sudah sepatutnya di tolak dikarenakan berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 1978 tertanggal 1 April 1978, Mahkamah Agung telah menegaskan kembali agar para hakim di seluruh Indonesia tidak menjatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun syarat-syaratnya telah memenuhi Pasal 191 ayat (1) Reglement op de Rechtsvordering (RBg). In Casu: Bahwa apa yang didalilkan Penggugat pada dasarnya sudah tidak relevan lagi untuk diterapkan dalam perkara a quo mengingat adanya Surat Edaran Mahkamah Agung yang telah disebutkan di atas;
8. Bahwa dalil Penggugat yang memohon Para Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari setiap keterlambatan untuk menjalankan putusan perkara a quo yang telah berkekuatan hukum tetap jelas bertentangan Pasal 606 a RV yang mengatur tentang dwangsom dan bertentangan pula dengan Putusan Mahkamah Agung RI No. 791 K/Sip/1972, tanggal 26 Februari 1973, Putusan Mahkamah Agung RI No. 307 K/Sip/1976, tanggal 7 Desember 1976 dengan khaidah dasar “tuntutan uang paksa (dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang”, berdasarkan ketentuan hukum tersebut maka sudah sepatutnya dalil Penggugat mengenai uang paksa (dwangsom) haruslah ditolak;
9. Bahwa berdasarkan uraian-uraian di atas, sudah patutnya dalil-dalil Penggugat dalam pokok perkara sebagaimana telah diuraikan dalam Gugatan Penggugat dalam perkara a quo tidak memiliki dasar hukum atau fundamentum petendi sehingga GUGATAN YANG DIAJUKAN OLEH PENGGUGAT DALAM PERKARA a quo harus ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk verklaard).

Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, maka dengan hormat Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya memohon kehadiran Yth.

Halaman 42 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin

#### 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

Majelis Hakim Pimpinan Sidang dalam perkara a quo, sudi kiranya memeriksa dan memutuskan perkara a quo dengan amar putusan sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini.

Atau: Apabila Pengadilan Negeri Gianyar berpendapat lain, maka Para Tergugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 11 Pebruari 2021 melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Gianyar (E-Court), dan terhadap Replik tersebut Para Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 18 Pebruari 2021 melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Gianyar (E-Court);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat mengajukan bukti surat dan telah dibubuhi meterai yang cukup, sebagai berikut;

1. Bukti P-1a: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Formulir Permohonan Kredit tanggal 18 Juli 2016 yang di tanda tangani oleh I Komang Sana Yasa (Tergugat I) dan Ni Komang Sri Wiatini (Tergugat II);
2. Bukti P-1b: Fotokopi dari Fotokopi yaitu Kartu Tanda Penduduk NIK. 5102050912700004 atas nama I Komang Sana Yasa;
3. Bukti P-1c: Fotokopi dari Fotokopi yaitu Kartu Tanda Penduduk NIK. 51020646096990002 atas nama Ni Komang Sri Wiatini;
4. Bukti P-1d: Fotokopi dari Fotokopi yaitu Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) 66.795.0-908.000, atas nama I Komang Sana Yasa;
5. Bukti P-1e: Fotokopi dari Fotokopi yaitu Kutipan Akta Perkawinan No. 531/II/1998, tertera atas nama I Komang Sana Yasa dan Ni Komang Sri Wiatini;
6. Bukti P-1f: Fotokopi dari Fotokopi yaitu Kartu Keluarga No. 5102050812030019, atas nama Kepala

Halaman 43 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin





Keluarga I Komang Sana Yasa, tanggal 19 Januari 2011;

7. Bukti P-1g: Fotokopi dari Fotokopi yaitu Rencana Anggaran Biaya (RAB) Pembangunan Rumah Tinggal dan Tempat Usaha, Pemilik I Komang Sana Yasa, Lokasi Jalan Jepun, Gg. V Banjar Tegal Delodan, Dauh Peken, Tabanan, Tahun 2016, tanggal 23 Agustus 2016;

8. Bukti P-1h: Fotokopi dari Fotokopi yaitu Rencana Anggaran Belanja Pembangunan Merajan, Pemilik I Komang Sana Yasa, Lokasi Jalan Jepun, Gg. V Banjar Tegal Belodan, Dauh Peken, Tabanan, Tahun 2016, tanggal 23 Agustus 2016;

9. Bukti P-1i: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Surat Keterangan Penghasilan Perbekel tanggal 1 Agustus 2016;

10. Bukti P-1j: Fotokopi dari Fotokopi yaitu Rekap Penghasilan Usaha bulan Mei 2016 sampai dengan Juni 2016;

11. Bukti P-1k: Fotokopi dari Fotokopi yaitu rumah tinggal (Jaminan) calon Debitur, Nama debitur I Komang Sana Yasa, alamat Jalan Jepun V No. 18 Tegal Belodan, Tabanan;

12. Bukti P-1l: Fotokopi dari Fotokopi yaitu Foto Usaha Calon Debitur, Nama Debitur I Komang Sana Yasa, Alamat Jalan Jepun No. 2 Tegal Belodan, Tabanan;

13. Bukti P-2: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Surat Analisa Permohonan Kredit Konsumtif Pendapat tetap I Komang Sana Yasa, Reg. 11000032, tanggal 23 Agustus 2016;

14. Bukti P-3: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Surat Penilaian Jaminan tanah bangunan atas nama I Komang Sana Yasa Lokasi Jalan Jepun V No. 18 Tabanan tanggal 23 Agustus 2016;

15. Bukti P-4: Fotokopi sesuai dengan aslinya

Halaman 44 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



yaitu Keputusan Komite Kredit PT.BPR TISH Register No. 11000032, tanggal 23 Agustus 2016;

16. Bukti P-5: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Lembar Persetujuan Pemberian Kredit yang ditujukan kepada I Komang Sana Yasa, tanggal 26 Agustus 2016;

17. Bukti P-6: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Perjanjian Kredit Nomor 14120/K/BPR/TISH/VIII/2016, antara I Ketut Kadi, SE., selaku Direktur Utama PT, Bank Perkreditan Rakyat TISH (Penggugat) dengan I Komang Sana Yasa (Tergugat I) yang masing-masing telah membubuhkan tanda tangannya disertai penandatanganan oleh Ni Komang Sri Wiatini (Tergugat II) selaku penanggung tanggal 26 Agustus 2016;

18. Bukti P-7: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Surat Pernyataan dari I Komang Sana Yasa, tanggal 26 Agustus 2016;

19. Bukti P-8: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Surat Kuasa menjual dan memindahkan Hak atas tanah dari I Komang Sana Yasa, tanggal 26 Agustus 2016;

20. Bukti P-9: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu bukti dropping kredit No. P.K.14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016;

21. Bukti P-10: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 02418/Desa Dauh Peken, NIB: 22.02.08.04.01763, Surat Ukur tanggal 02/02/2017 (2 Februari 2017) No. 03870/Dauh Peken/2017, luas 250 M2 tercatat atas nama pemegang Hak I Komang Sana Yasa, Petunjuk Sertifikat Pengganti Karena Blanko Lama DI 208 No. 6525/2011, Pembukuan dan Penerbitan Sertifikat tanggal 13 Februari 2017, terletak di Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan Kabupaten Tabanan Propinsi Bali;

Halaman 45 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



22. Bukti P-11: Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor 07, tanggal 2 Mei 2017 yang dibuat oleh Notaris Pande Nyoman Roy Widiarsana, SH., MH., Daerah Kerja Kabupaten Gianyar berkantor Jalan Raya Batubulan Nomor 30A Kabupaten Gianyar, Propinsi Bali;

23. Bukti P-12: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 114/2017, tanggal 9 Mei 2017, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Ni Kadek Sintawati, SH., Daerah Kerja Kabupaten Tabanan, beralamat Kantor Jalan Dr. Insinyur Soekarno, By Pass Kediri Tabanan Bali;

24. Bukti P-13: Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01825/2017 yang pada pokoknya menguraikan Hak Tanggungan No 01825/2017, peringkat 1 dengan nama pemegang Hak Tanggungan Yaitu Perseroan Terbatas PT. Bank Perkreditan Rakyat TISH berkedudukan di Kecamatan Sukawati Gianyar di berikan untuk menjamin pelunasan piutang hingga pelunasan sejumlah Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan obyek Hak Tanggungan Yaitu HM. 02418/Desa Dauh Peken NIB 01763;

25. Bukti P-14: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Surat Nomor 14/BPR/TISH/GR.04/II/2019 ditunjukkan kepada I Komang Sana Yasa Jln. Jepun V No. 18 Dauh Peken Tabanan Perihal Surat Peringatan I tanggal 23 Januari 2019;

26. Bukti P-15: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Surat Nomor 39/BPR/TISH/GR.04/II/2019 ditunjukkan kepada I Komang Sana Yasa Jln. Jepun V No. 18 Dauh Peken Tabanan Perihal Surat Peringatan II tanggal 8 Februari 2019;

27. Bukti P-16: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Surat Nomor 53/BPR/TISH/GR.04/II/2029 ditunjukkan kepada I Komang Sana Yasa Jalan

Halaman 46 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jepun V No. 18 Dauh Peken Tabanan Perihal Surat Peringatan III tanggal 19 Februari 2019;

28. Bukti P-17: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Exposure Debitur No. Rekening 01.72.002385.01 Nama I Komang Sana Yasa Alamat Jalan Jepun V No. 18 Tegal Belodan Desa Dauh Peken Tabanan;

29. Bukti P-18: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Rincian tunggakan Debitur tanggal 11 November 2020 Nama Debitur I Komang Sana Yasa Alamat Jalan Jepun V No. 18 Tegal Belodan Desa Dauh Peken Tabanan No PK.14120/K/BPR/TISH/VII/GR/2016;

30. Bukti P-19: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Surat Nomor 078/AGP/X/2020, Hal Somasi ditujukan kepada Bapak I Komang Sana Yasa d/a. Alamat Jalan Jepun V No. 18 Tegal Belodan Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Propinsi Bali;

31. Bukti P-20: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Surat Nomor 089/AGP/X/2020 Hal Somasi ditujukan kepada Bapak I Komang Sana Yasa d/a. Alamat Jalan Jepun V No. 18 Tegal Belodan Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Propinsi Bali;

32. Bukti P-21: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Putusan Pengadilan Negeri Gianyar No. 47/Pdt.G/2019/PN.Gin tanggal 1 Agustus 2019 antara Penggugat I Made Benny Adiyanto melawan Tergugat PT. BPR TISH;

33. Bukti P-22: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar Reg. No 111/PDT/2019/PT.DPS tanggal 29 Oktober 2019 Antara Pembanding I Made Denny Adiyanto melawan Terbanding PT.BPR TISH;

34. Bukti P-23: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 94/Pdt.G/2020/PN.Gin tanggal 21 Januari 2021 antara Penggugat PT. Bank Perkreditan Rakyat TISH melawan Terbanding GD PT. SURYA ANDHI WIRAWAN

Halaman 47 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

A.Md, dkk;

Menimbang, bahwa Penggugat di persidangan tidak mengajukan alat bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Para Tergugat telah mengajukan bukti surat dan telah dibubuhi meterai yang cukup sebagai berikut:

1. Bukti PT-1a: Fotokopi dari Fotokopi yaitu Perjanjian Kredit Nomor 14120/K/BPR/TISH/GR/2016 tertanggal 26 Agustus 2016;
2. Bukti PT-1b: Fotokopi dari Fotokopi yaitu Berita Acara Penandatanganan Kredit PT.BPR TISH Register Nomor :11000032, tanggal 26 Agustus 2016;
3. Bukti PT-2: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Kwitansi Program SIBERKOP Penyelamatan Aset di Koperasi Maha Kasih Jimbaran selama 36 bulan dengan bunga 1 % dan chas back 3 % tertanggal 25 Agustus 2016 yang diterima oleh I Putu Dana;
4. Bukti PT-3a: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Kwitansi Biaya Materai untuk perjanjian kredit No.14120/K/16 tertanggal 26 Agustus 2016;
5. PT-3b: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Kwitansi Pembayaran Notaris untuk Pengikatan Akta Hak Tanggungan tertanggal 26 Agustus 2016;
6. PT-3c: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Kwitansi Biaya Asuransi untuk Perjanjian Kredit No. 14120/K/16 tertanggal 26 Agustus 2016;
7. Bukti PT-4: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu buku tabungan BPR TISH atas nama I Komang Sana Yasa ;
8. Bukti PT-5: Fotokopi dari Fotokopi yaitu Sertifikat Simpanan Berjangka Koperasi Simpan Pinjam Maha Kasih atas nama I Komang Sana Yasa tertanggal 26 Agustus 2016;

Halaman 48 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin

#### 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)





9. Bukti PT-6: Fotokopi dari Fotokopi yaitu Buku Tabungan Bank BNI atas nama I Komang Sana Yasa tertanggal 26 Agustus 2016 sampai dengan 4 Pebruari 2019;
10. Bukti PT-7: Fotokopi dari Fotokopi yaitu Surat Keterangan Pencairan Bunga dari Koperasi Simpan Pinjam Maha Suci tertanggal 6 Agustus 2018;
11. Bukti PT-8: Fotokopi dari Fotokopi yaitu Risalah Rapat Otoritas Jasa Keuangan Regional 8-Bali & Nusra Nomor RR-15-KR.08/2018 tertanggal 23 Nopember 2018;
12. Bukti PT-9: Fotokopi dari Fotokopi Surat tanggapan Otoritas Jasa Keungan Regional 8-Bali & Nusra Nomor : S-96/KR.08/2018 tertanggal 28 Nopember 2018;
13. Bukti PT-10: Fotokopi dari Fotokopi yaitu Surat Tanggapan Otoritas Jasa Keungan Regional 8-Bali & Nusra Nomor : S-29/KR.08/2019 tertanggal 11 Januari 2019;
14. Bukti PT-11: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Surat Pemberitahuan Pengajuan Jaminan Kredit oleh Penggugat kepada Badan Lelang Nomor : 108/BPR/TISH/KR/IV/2019 tertanggal 23 April 2019;
15. Bukti PT-12: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan Nomor : B/127/IX/RES.2.2/2019/Res. Tbn tertanggal 13 Desember 2019;
16. Bukti PT-13: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Surat Pemberitahuan Lelang Nomor : 36/BPR/TISH/I.04/GR/2020 tertanggal 29 Januari 2020;
17. Bukti PT-14a: Fotokopi sesuai dengan aslinya yaitu Surat Pemberitahuan Jadwal Lelang

Halaman 49 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



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

Nomor : 61/BPR/TISH/II.04/GR/2020 tertanggal 27  
Pebruari 2020 dari Penggugat;

18. PT-14b: Fotokopi dari Fotokopi yaitu  
Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor : S-  
741/WKN-14/KNL.01/2020 tertanggal 24 Pebruari  
2020 dari Penggugat;

19. Bukti PT-15: Fotokopi Surat  
Pemberitahuan Pengumuman Koran tertanggal 17  
Maret 2020;

Menimbang, bahwa Para Tergugat mengajukan 2 (dua) orang saksi  
untuk menguatkan dalil bantahannya, yaitu:

1. I GUSTI PUTU EKA SUSANTA., dibawah sumpah pada pokoknya  
memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dan Para Tergugat adalah sebagai salah satu nasabah  
Koperasi Maha Suci dengan salah satu programnya yaitu SIBERKOP;
- Bahwa setahu saksi, Para Tergugat mengikuti program SIBERKOP  
dengan masa waktu pinjaman 3 (tiga) Tahun dengan bunga 4 % tiap  
bulan yang terdiri dari 1 % bunga dan 3% cashback;
- Bahwa setahu saksi sumber dana yang dipinjam oleh Para Tergugat  
pada Koperasi Maha Suci bersumber dari Bank Perkreditan Rakyat  
Tish;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa banyak Para Tergugat meminjam uang  
pada BPR Tish;
- Bahwa saksi mengetahui jika pada bulan Maret 2018 sampai dengan  
bulan Mei 2018, Para Tergugat sudah tidak bisa melakukan  
pembayaran pinjaman pada BPR Tish;

2. I GUSTI MADE ADIANA., dibawah sumpah pada pokoknya memberikan  
keterangan sebagai berikut:

- Bahwa saksi dan Para Tergugat adalah sebagai salah satu nasabah  
Koperasi Maha Suci dengan salah satu programnya yaitu SIBERKOP;
- Bahwa setahu saksi, Para Tergugat mengikuti program SIBERKOP  
dengan masa waktu pinjaman 3 (tiga) Tahun dengan bunga 4 % tiap  
bulan yang terdiri dari 1 % bunga dan 3% cashback;

Halaman 50 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi sumber dana yang dipinjam oleh Para Tergugat pada Koperasi Maha Suci bersumber dari Bank Perkreditan Rakyat Tish;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa banyak Para Tergugat meminjam uang pada BPR Tish;
- Bahwa saksi mengetahui jika pada bulan Maret 2018 sampai dengan bulan Mei 2018, Para Tergugat sudah tidak bisa melakukan pembayaran pinjaman pada BPR Tish;

Menimbang, bahwa atas keterangan 2 (dua) orang saksi yang diajukan oleh Para Tergugat, Kuasa masing-masing pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Para Tergugat telah menyampaikan kesimpulan secara tertulis masing-masing tertanggal 25 Maret 2021 melalui Sistem Informasi Pengadilan Negeri Gianyar (E-Court);

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, dianggap telah termuat dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti yang diuraikan di dalam surat gugatannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Surat Jawaban yang diajukan oleh Para Tergugat melalui Kuasa Hukumnya dalam perkara ini, maka Majelis Hakim menemukan Para Tergugat pada pokoknya mengajukan eksepsi mengenai hal-hal sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat A Quo Kabur (Obscuur Libel) yang mengandung Error In Objecto;
2. Gugatan Penggugat didasari pada suatu Perjanjian yang tidak halal yakni dilatarbelakangi pada adanya Penipuan (Exceptio Doli Mali);
3. Gugatan didasari pada suatu Perjanjian yang tidak halal yakni Penggugat tidak menerapkan Pedoman Kebijakan

Halaman 51 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



Perkreditan BPR terhadap Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat;

4. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Prematur dikarenakan sedang dalam proses pemeriksaan pada Kepolisian Daerah Bali Resor Tabanan (Exceptio Dilatoria);

5. Gugatan Penggugat yang diajukan oleh Penggugat Prematur dikarekan Penggugat seharusnya melakukan restrukturisasi utang terlebih dahulu;

6. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Prematur dikarenakan Objek Jaminan dalam perjanjian telah dapat dieksekusi;

7. Gugatan Penggugat A Quo kurang pihak (Plurium Litis Consortium) karenanya mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat A Quo Kabur (Obscuur Libel) yang mengandung Error In Objecto;

Menimbang, bahwa dalam Hukum Acara Perdata suatu gugatan dikatakan kabur dan tidak jelas (Obscuur Libels) apabila gugatan tersebut tidak terang atau isinya gelap (onduijelijk). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan kabur dan tidak jelas (Obscuur Libels) maka dipedomani ketentuan Pasal 8 Rv yang berlaku dalam praktik peradilan saat ini yakni bahwa pokok-pokok gugatan disertai kesimpulan yang jelas dan tertentu (een duldelijk en bepaalde conclusie);

Menimbang, bahwa kesimpulan yang jelas dapat terdiri dari dasar fakta (fetelijke ground) dan dasar hukum (rechtsground) sedangkan kesimpulan tertentu ialah kesesuaian antara jenis perbuatan dalam posita dengan jenis perbuatan dalam petitum sebagaimana Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.28K/Sip/1973;

Menimbang, bahwa dalam praktik, dikenal beberapa bentuk eksepsi gugatan kabur. Masing-masing bentuk didasarkan pada faktor tertentu, antara lain: tidak jelasnya dasar hukum dalil

Halaman 52 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan, tidak jelasnya objek sengketa, petitum tidak jelas, masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan jika objek jaminan atau agunan terkait fasilitas kredit Para Tergugat pada gugatan point 1 yaitu tanah SHM No. 02418/Desa Dauh Peken, NIB: 22.02.08.04.01763, Surat Ukur tanggal 02/02/2017 (2 Februari 2017), No. 03870/DAUH PEKEN/2017, luas: 250 M2, tercatat atas nama pemegang hak: I KOMANG SANA YASA, Penunjuk: Sertifikat Pengganti Karena Blanko Lama DI 208 No. 6525/2011, Pembukuan dan Penerbitan Sertifikat tanggal 13 Februari 2017, terletak di Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, setempat dikenal dengan alamat Jalan Jepun V, No.18, Tegal Belodan, Kelurahan/Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : tanah hak milik;
- Sebelah Timur : jalan perumahan selebar 6 meter;
- Sebelah Selatan : tanah hak milik;
- Sebelah Barat : sungai/telabah.

Dalil Gugatan poin 1 a quo nyata-nyata BERBEDA dan/atau tidak bersesuaian dengan uraian dalil Gugatan Penggugat pada poin 4.9 yang justru menegaskan fakta bahwa objek tanah yang sesungguhnya menjadi jaminan kredit berdasarkan ketentuan Pasal 9 angka 1 Perjanjian Kredit No: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016 a quo yaitu berupa: Tanah dan Bangunan Hak Milik No. 2418 GS No. 2782/1993 tanggal 21/07/1993 luas 250 M2, atas nama I Komang Sana Yasa terletak di Jl. Jepun V No. 18, Dauh Peken, Tabanan, Tabanan dan segala yang ada diatas tanah tersebut,.....". Dari fakta diatas jelas terlihat bahwa ada perbedaan yang sangat prinsip terutama mengenai data fisik tanah yang menjadi jaminan atau agunan sebagaimana ditegaskan dalam Perjanjian Kredit No: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016 tanggal 26 Agustus 2016, hal mana ternyata berbeda dengan yang didalilkan dalam Gugatan a quo;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya pada pokoknya tetap pada gugatannya dimana uraian dalil point 1 tentang

Halaman 53 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin

#### 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

objek jaminan atau agunan kredit adalah sama atau tidak berbeda dengan uraian dalil gugatan Penggugat point 4 angka 4.9, yaitu Tanah dan Bangunan Hak Milik Nomor 2418, GS Nomor 2782/1993, tanggal 21/07/1993, luas 250 M<sup>2</sup>, atas nama I Komang Sana Yasa, terletak di Jalan Jepun V Nomor 18, Dauh Peken-Tabanan dan segala yang ada diatas tanah tersebut (Vide Pasal 9 Perjanjian Kredit Nomor 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati jawab jinawab tersebut diatas, untuk mengetahui ada atau tidaknya perbedaan mengenai objek jaminan/ agunan kredit yang dimaksud, maka harus dibuktikan terlebih dahulu dalam pembuktian pokok perkara, berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan bersamaan pada pertimbangan pokok perkara;

2. Gugatan Penggugat didasari pada suatu Perjanjian yang tidak halal yakni dilatarbelakangi pada adanya Penipuan (Exceptio Doli Mali);

Menimbang, bahwa Yahya M. Harahap dalam bukunya yaitu Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan Edisi Kedua, Penerbit Sinar Grafika, halaman 528 menyebutkan yang dimaksud dengan exceptio doli mali adalah sama dengan exceptio doli presentis, yaitu keberatan mengenai penipuan yang dilakukan dalam perjanjian;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabanya mendalilkan jika adanya tipu muslihat yang dilakukan oleh oknum I Putu Dana, I Gusti Jaya Wiratma dan salah satu pegawai yang berkerja pada Penggugat yaitu I Ketut Wirata dengan kedok SIBERKOP pada Koperasi Maha Suci dan Koperasi Maha Kasih yang merupakan modus untuk melakukan penipuan dalam jasa keuangan, sehingga mendorong Para Tergugat untuk mengajukan kredit pada Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya yang pada pokoknya tetap pada gugatan semula menyatakan jika Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan subjek hukum atas nama I Putu Dana, I Gusti Jaya Wiratma, serta lembaga keuangan

Halaman 54 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



Koperasi Maha Suci ataupun Koperasi Maha Kasih, sedangkan I Ketut Wirata memang benar adalah karyawan Penggugat yang dalam melaksanakan tugas dan fungsinya diwajibkan atas dasar SOP;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan jawab jinawab antara para pihak Majelis Hakim berpendapat untuk dapat menilai ada atau tidak adanya penipuan yang mendasari Perjanjian Kredit Nomor 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016 tanggal 26 Agustus 2016 maka harus dibuktikan terlebih dahulu dalam pembuktian pokok perkara, berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan bersamaan pada pertimbangan pokok perkara;

**3.** Gugatan didasari pada suatu Perjanjian yang tidak halal yakni Penggugat tidak menerapkan Pedoman Kebijakan Perkreditan BPR terhadap Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya point 3 huruf e mendalilkan jika Penggugat sendiri dalam menyetujui pemberian kredit kepada Para Tergugat telah lalai dalam memenuhi prinsip-prinsip dasar pemberian kredit dikarenakan:

- Terdapat bujuk rayu dari I Putu Dana, dkk. agar memohon kredit kepada Penggugat agar dana tersebut dipergunakan untuk diinvestasikan kembali pada Koperasi Maha Kasih, bukan untuk renovasi rumah (tujuan konsumtif);
- Perbandingan yang sangat tidak wajar antara plafon kredit yang diberikan dengan dasar analisa prakiraan jumlah dana yang dihabiskan dimana plafon kredit yang diberikan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) sedangkan prakiraan jumlah dana yang dihabiskan berdasarkan Pasal 1 Perjanjian Kredit Nomor 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016 sebesar Rp653.490.000,00 (enam ratus lima puluh tiga juta rupiah empat ratus sembilan puluh ribu rupiah). Dengan demikian Penggugat melakukan pemberian kredit dengan pola yang tidak wajar yakni membiayai lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah dana yang dihabiskan tanpa meneliti

Halaman 55 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



terlebih dahulu kapasitas atau kemampuan beserta modal yang dimiliki oleh Para Tergugat;

- Penilaian agunan yang tidak dilakukan berdasarkan penilaian Independen mengingat nilai agunan tersebut dinilai sejumlah Rp. 750.000.000,00 (tujuh ratus lima puluh juta rupiah) tetapi tanpa menyebutkan tolak ukur yang menentukan nilai agunan tersebut;
- Tidak melakukan analisa terhadap sumber penghasilan Para Tergugat dan langsung menyetujui pemberian kredit dengan nominal yang melebihi penghasilan Para Tergugat.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya yang pada pokoknya tetap pada gugatan semula menyatakan jika seluruh proses yang dimaksudkan oleh Para Tergugat sebagaimana dalil jawabannya telah dilakukan atau dilaksanakan oleh Penggugat yang keseluruhannya telah terdokumentasi secara jelas, cermat dan lengkap dalam ANALISA PERMOHONAN KREDIT (KREDIT KONSUMTIF PENDAPATAN TETAP) tanggal 23 Agustus 2016 dan PENILAIAN JAMINAN tanah-bangunan, tanggal 23 Agustus 2016, dimana Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dengan subjek hukum ataupun lembaga keuangan yang dinyatakan oleh Para Tergugat, sehingga tidak berdasar hukum apabila Para Penggugat menyatakan pemberian kredit oleh Penggugat kepada Para Tergugat telah melalaikan prinsip-prinsip dasar pemberian kredit, yaitu adanya bujuk rayu dari subjek hukum lain yang memohon kredit kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan jawab jawaban antara para pihak, Majelis Hakim berpendapat untuk dapat menentukan suatu perjanjian didasari oleh suatu sebab yang tidak halal maka harus dibuktikan terlebih dahulu dalam pembuktian pokok perkara, berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan bersamaan pada pertimbangan pokok perkara;

**4.** Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Prematur dikarenakan sedang dalam proses pemeriksaan pada Kepolisian Daerah Bali Resor Tabanan (Exceptio Dilatoria);

Menimbang, bahwa exceptio dilatoria atau biasa disebut juga dilatoria exceptie mengandung arti:

*Halaman 56 dari 73 Halaman*

*Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gugatan Penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di pengadilan, karena masih prematur dalam arti gugatan yang diajukan terlampau dini;
- Sifat atau keadaan prematur melekat pada :
  - Batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian, belum sampai, atau;
  - Batas waktu yang menggugat belum sampai, karena telah dibuat Penundaan pembayaran oleh kreditur atau berdasarkan kesepakatan antara kreditur dan debitur;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya mendalilkan jika gugatan Penggugat prematur oleh karena sedang dalam proses pemeriksaan pada Kepolisian Daerah Bali, dimana dengan memperhatikan seluruh rangkaian peristiwa yang mendorong terjadinya perjanjian kredit antara Penggugat dengan Para Tergugat ditemukan fakta adanya bujuk rayu dan tipu muslihat yang dilakukan oleh I Putu dana dan I Gusti Jaya Wiratma, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dalam perkara quo dinyatakan tidak dapat diterima dikarenakan gugatan prematur;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya yang pada pokoknya tetap pada gugatan semula mendalilkan jika upaya hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat kepada subjek hukum lainnya sebagaimana dinyatakan dalam jawaban Para Tergugat adalah hak hukum dari Para Tergugat, namun demikian upaya hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat dimaksud merupakan proses yang terpisah dengan gugatan perdata dalam perkara a quo, serta masing-masing upaya hukum merupakan upaya hukum yang berdiri sendiri yang tidak saling mempengaruhi;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan jawab jinawab antara para pihak Majelis Hakim berpendapat untuk mengetahui prematur atau tidaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat terkait sedang dilakukannya proses pemeriksaan pada Kepolisian Daerah Bali Resor Tabanan maka harus dibuktikan terlebih dahulu dalam pembuktian pokok perkara, berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan bersamaan pada pertimbangan pokok perkara;

Halaman 57 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



5. Gugatan Penggugat yang diajukan oleh Penggugat Prematur dikarenakan Penggugat seharusnya melakukan restrukturisasi utang terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya mendalilkan jika gugatan Penggugat prematur dikarenakan Penggugat seharusnya melakukan restrukturisasi utang terlebih dahulu berdasarkan pada Pedoman Kebijakan Perkreditan BPR Jo Pasal 3 Jo Pasal 21 ayat (2) Peraturan otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penghapusan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat, sejatinya penanganan terhadap suatu kredit bermasalah dapat diselesaikan melalui restrukturisasi utang;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya yang pada pokoknya tetap pada gugatan mendalilkan jika dalam tenggang waktu bulan Februari 2018 secara berturut turut hingga saat ini yaitu Februari 2021 atau hampir setara dengan 2 (dua) tahun 6 (enam) bulan, bahkan sebelum mengajukan gugatan dalam perkara a quo Penggugat secara berulang kali menjalin komunikasi dengan maksud melakukan pembinaan dengan Para Tergugat, khususnya Tergugat I untuk mencari solusi penyelesaian kewajiban pembayaran tunggakan kredit berupa pokok, bunga dan denda, namun tidak pernah ada realisasi penyelesaiannya dimana saat itu Tergugat I menyatakan bersedia untuk melakukan pembayaran utang yaitu keseluruhan hanya sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta) dengan syarat bahwa seluruh kewajiban pembayaran utang Para Tergugat kepada Penggugat haruslah dinyatakan lunas. Terhadap hal tersebut Penggugat menolaknya bahkan Tergugat I dengan tidak adanya itikad baik telah menolak surat undangan somasi dari Penggugat dengan menyatakan jika Para Tergugat tidak beralamat sebagaimana tercantum dalam kartu identitasnya berupa Kartu Tanda Penduduk dari Tergugat I, halmana alamat tersebut sama atau bersesuaian dengan alamat yang tercantum dalam Perjanjian Kredit Nomor 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016;

Halaman 58 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan jawab jinawab antara para pihak Majelis Hakim berpendapat untuk mengetahui prematur atau tidaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat terkait telah dilakukannya restrukturisasi utang, maka harus dibuktikan terlebih dahulu dalam pembuktian pokok perkara, berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan bersamaan pada pertimbangan pokok perkara;

6. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat Prematur dikarenakan Objek Jaminan dalam perjanjian telah dapat dieksekusi;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya mendalilkan jika Gugatan Penggugat prematur oleh karena objek jaminan dalam perjanjian telah dapat dieksekusi, dimana ditemukan fakta jika pengikatan perjanjian tersebut disertai dengan perjanjian assesoir berupa Akta Pengikatan Hak Tanggungan dengan Nomor 01825/ 2017 peringkat pertama APHT PPAT Ni Kadek Sintawati, SH., Nomor 114/ 2017 tanggal 9 Mei 2017;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya yang pada pokoknya tetap pada gugatan semula mendalilkan jika Para Tergugat telah melakukan interpretasi secara sepihak dari ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf a dan b Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang selanjutnya membuat konklusi dengan menyatakan pokoknya Hak Tanggungan HARUS dijual melalui pelelangan umum tanpa perlu mengajukan gugatan pada Pengadilan Negeri Gianyar (in casu perkara a quo), terhadap hal tersebut Penggugat tidak sependapat dan menolak, oleh karena ketentuan Pasal dimaksud tidak ada mencantumkan atau menyebutkan bahwa untuk menyelesaikan permasalahan cidera janji yang dilakukan oleh debitur HARUS ataupun KEHARUSAN langsung melalui lelang umum dan tidak MEMPERBOLEHKAN dengan pengajuan gugatan wanprestasi ke Pengadilan (in casu perkara a quo);

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan jawab jinawab antara para pihak Majelis Hakim berpendapat untuk mengetahui prematur atau tidaknya gugatan yang diajukan oleh Penggugat

Halaman 59 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin

### Disclaimer

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



terkait objek jaminan dalam perjanjian telah dapat dieksekusi, maka harus dibuktikan terlebih dahulu dalam pembuktian pokok perkara, berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan bersamaan pada pertimbangan pokok perkara;

7. Gugatan Penggugat A Quo kurang pihak (Plurium Litis Consortium) karenanya mengandung cacat formil;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan exceptio plurium litis consortium yaitu apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam jawabannya mendalilkan jika Gugatan Penggugat kurang pihak oleh karena dengan memperhatikan rangkaian peristiwa a quo ditemukan fakta bahwa I Putu Dana, I Gusti Jaya Wiratma, I Ketut Wirata, Koperasi Maha Suci dan Koperasi Maha Kasih merupakan pihak yang berperan nyata/ aktif dalam mendorong Para Tergugat untuk mengadakan perjanjian kredit dengan Penggugat melalui tipu muslihat, sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya yang pada pokoknya tetap pada gugatan semula menyatakan bahwasanya Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan subjek hukum atas nama I Putu Dana, I Gusti Jaya Wiratma, Koperasi Maha Suci dan Koperasi Maha Kasih, sedangkan I Ketut Wirata memang benar adalah karyawan Penggugat yang dalam melaksanakan tugas dan fungsinya diwajibkan atas dasar SOP;

Menimbang, bahwa setelah mencermati jawab jinawab antara para pihak Majelis Hakim berpendapat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat, namun untuk itu Penggugat harus memperhatikan asas yang berlaku dalam menentukan siapa saja yang akan digugat. Pihak-pihak dalam suatu perkara adalah orang-orang yang diharapkan akan tunduk pada isi putusan karena putusan hanya mengikat bagi pihak yang tertera didalam surat gugatan tersebut, posita maupun petitum gugatan yang diajukan oleh Penggugat telah jelas siapa-siapa yang diharapkan untuk tunduk pada putusan, dan dalam hal ini Penggugat berpendapat pihak-pihak

Halaman 60 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang dianggap telah merugikan/ melakukan wanprestasi dan diharapkan untuk tunduk terhadap putusan adalah Para Tergugat, sehingga gugatan Penggugat sudah cukup diajukan kepada Para Tergugat (Vide Putusan MARI Nomor 305 K/ Sip/ 1971, tanggal 16 Juni 1971);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat eksepsi/ tangkisan Para Penggugat mengenai Gugatan Penggugat kurang pihak tidak beralasan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi/ tangkisan pada angka 1 sampai dengan angka 6 dalam pertimbangan tersebut diatas diperiksa bersamaan dengan pokok perkara sedangkan eksepsi/ tangkisan pada angka 7 dinyatakan tidak beralasan hukum, maka terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi/ tangkisan Para Tergugat telah dinyatakan ditolak seluruhnya, maka selanjutnya Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan terhadap pokok perkara;

## DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat pada pokoknya telah mendalilkan Para Tergugat telah ingkar janji atau wanprestasi untuk melakukan kewajiban pembayaran hutang pokok, bunga dan denda kepada Penggugat sebagaimana dalam perjanjian kredit Nomor 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016 tanggal 26 Agustus 2016 yang seluruhnya sebesar Rp495.283.577,00 (empat ratus sembilan puluh lima juta dua ratus delapan puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh tujuh rupiah);

Menimbang, bahwa Para Tergugat pada pokoknya membenarkan perjanjian tersebut namun Para Tergugat telah mendalilkan proses kredit adalah atas inisiatif dari I Putu Dana yang mengaku bekerja pada Koperasi Maha Suci yang berkedudukan di Tabanan melalui program Simpanan Berjangka Koperasi (SIBERKOP) dan setelah Para Tergugat mendapat fasilitas kredit pada BPR TISH kemudian untuk pembayaran angsuran kepada Penggugat setiap bulannya akan dicairkan sebelum jatuh tempo pembayaran kredit tersebut dan ternyata

Halaman 61 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin

### 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

Koperasi Maha Suci bermasalah sehingga angsuran Para Tergugat yang seharusnya dibayarkan oleh Koperasi Maha Suci menjadi macet;

Menimbang, bahwa berdasarkan jawab-jawab oleh karena telah diakui atau setidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti adalah telah terjadi perikatan atau perjanjian kredit antara Penggugat dengan Para Tergugat sebagaimana perjanjian kredit Nomor 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 283 RBg Para Penggugat berkewajiban untuk membuktikan hal tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-23 tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa bukti bertanda P-1 sampai dengan bukti P-23 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermeterai yang cukup sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah, kecuali bukti P-1b sampai dengan bukti P-1l adalah fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk menguatkan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti berupa bukti PT-1a dan PT-15 serta 2 (dua) orang saksi yaitu I Gusti Putu Eka Susanta dan I Gusti Made Adiana;

Menimbang, bahwa bukti bertanda T-1 dan T-2 telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan bermeterai yang cukup sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah, kecuali bukti surat PT-1a, PT-1b, PT-6, PT-7, PT-8, PT-10 dan PT-14a adalah fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini, Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini, dan terhadap bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (Vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 1087/K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973) ;

Menimbang, bahwa Penggugat pada pokoknya telah mendalilkan Para Tergugat telah ingkar janji atau wanprestasi untuk melakukan kewajiban pembayaran hutang pokok, bunga dan denda kepada Penggugat sebagaimana dalam perjanjian kredit Nomor 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016 hal mana tidak dibantah oleh Para Tergugat sehingga merupakan bukti yang sempurna serta bersesuaian dengan bukti P-6 berupa Perjanjian Kredit Nomor 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016 telah nyata antara Penggugat dengan Para

Halaman 62 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat telah terjadi perjanjian kredit sebagaimana dimaksud dalam bukti P-6 tersebut;

Menimbang, bahwa selanjutnya sebelum mempertimbangkan apakah Para Tergugat telah ingkar janji atau wanprestasi maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu sahnyanya perjanjian kredit Nomor 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, sebagaimana petitum ke-2 gugatan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum perdata diatur bahwa untuk sahnyanya persetujuan-persetujuan diperlukan empat syarat :

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

Menimbang, bahwa persetujuan para pihak dan objek perjanjian dalam suatu perjanjian secara *essensialia* merupakan sifat yang menentukan atau menyebabkan perjanjian itu tercipta (*constructive oordeel*);

Menimbang, bahwa Para Tergugat telah mendalilkan proses kredit sebagaimana bukti P-15 berupa Perjanjian Kredit Nomor 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016 didasarkan atas inisiatif serta bujuk rayu dari I Putu Dana yang merupakan pegawai Koperasi Maha Suci yang berkedudukan di Tabanan dan merupakan salah satu bagian dari Koperasi Maha Kasih yang berkedudukan di Jimbaran, namun demikian hal tersebut tidak dapat dibuktikan oleh Para Tergugat baik dari bukti surat maupun saksi-saksi yang diajukan oleh Para Tergugat dan walaupun hal tersebut dapat dibuktikan Majelis Hakim berpendapat bukanlah merupakan alasan hukum bagi Para Tergugat untuk menyangkal kehendak Para Tergugat untuk mengikatkan diri dalam perjanjian kredit No. 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016 dimana pula dalil Para Tergugat sebagaimana angka tiga garis datar tujuh yaitu dana yang diperoleh dari Penggugat selanjutnya dikelola oleh program SIBERKOP dan nantinya pembayaran angsuran kepada Penggugat setiap bulannya akan dicairkan sebelum jatuh tempo pembayaran kredit tersebut, merupakan kesepakatan tersendiri antara Para Tergugat dengan Koperasi Maha Suci itu sendiri;

Menimbang, bahwa mencermati bukti P-6 tersebut dan bukti P-9 berupa bukti dropping kredit yang diakui oleh Para Pihak telah nyata Para Tergugat dan Penggugat merupakan pihak dalam perjanjian tersebut dan tiada pihak lain selain

Halaman 63 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin

#### 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)





dari pada pihak tersebut yang telah menandatangani perjanjian kredit tersebut serta telah pula Para Tergugat menerima haknya berupa fasilitas kredit sebagaimana diperjanjikan, sehingga Majelis Hakim berpendapat kesepakatan yang dibuat adalah kehendak dari para pihak itu sendiri dan tidak ada kekhilafan atau paksaan didalamnya;

Menimbang, bahwa mencermati para pihak dalam bukti P-6 berupa perjanjian kredit No. 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, Majelis Hakim berpendapat para pihak yang mengikatkan diri adalah pihak yang cakap melakukan perbuatan hukum atau setidaknya sudah dewasa dan tidak berada dalam pengampuan dimana pula didalam perjanjian tersebut telah pula diperjanjikan suatu hal tertentu yaitu pinjaman uang atau fasilitas kredit yang disebabkan suatu sebab yang halal atau tidak bertentangan undang-undang atau kesucilaan dan ketertiban umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat perjanjian kredit No. 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, maka petitum ke-2 beralasan hukum dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena perjanjian kredit No. 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Para Tergugat telah ingkar janji atau wanprestasi, sebagaimana berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1338 mengatur "semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya";

Menimbang, bahwa mencermati perjanjian kredit No. 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, telah nyata Para Pihak dalam hal ini Penggugat dan Para Tergugat telah mengikatkan diri didalamnya, dimana didalam fasilitas kredit yang diberikan oleh Penggugat pada pokoknya sebagaimana pasal 1 perjanjian kredit tersebut Penggugat telah memberikan fasilitas kredit berupa pinjaman uang kepada Para Tergugat sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta) rupiah tidak termasuk bunga, provisi dan biaya-biaya lainnya, dimana dalam pasal 2 pada pokoknya diatur jangka waktu kredit dibuat dan berlaku 60 (enam puluh) bulan berlaku sejak tanggal 26 Agustus 2016 dan berakhir serta harus dibayar lunas selambat-lambatnya tanggal 26 Agustus 2021;

Halaman 64 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 8 angka 3 huruf a dengan titel "KEADAAN INGKAR JANJI" diatur bahwa "Peminjam/Penjamin melalaikan kewajibannya untuk membayar angsuran pokok dan/atau bunga berturut-turut selama 3 (tiga) bulan" sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan Pasal 8 angka 3 huruf a tersebut maka jika Para Tergugat melalaikan kewajibannya tersebut selama 3 (tiga) bulan maka berada dalam keadaan ingkar janji;

Menimbang, bahwa tidak dibantah tegas dan dibenarkan oleh Para Tergugat dalam jawabannya pada angka tiga garis datar delapan yang pada pokoknya mendalilkan selama 24 (dua puluh empat) bulan pertama sejak penempatan dana pada SIBERKOP Koperasi Maha Kasih, pembayaran kredit kepada Penggugat berjalan lancar, akan tetapi memasuki awal tahun 2018 Koperasi Maha Kasih mulai terlambat dalam memberikan dana untuk pembayaran kredit kepada Penggugat hingga akhirnya sejak bulan Mei 2018 kredit Para Tergugat telah jatuh tempo, hingga akhirnya Penggugat mengirim surat peringatan kepada Para Tergugat sebagaimana dikuatkan bukti P-14 berupa surat peringatan I Nomor 14/BPR/TISH/GR.04/II/2019, bukti P-15 berupa surat peringatan II Nomor 39/BPR/TISH/GR.04/II/2019 dan bukti P-16 berupa surat peringatan III Nomor 53/BPR/TISH/GR.04/II/2019;

Menimbang, bahwa sebagaimana jawaban Para Tergugat tersebut maka merupakan fakta Para Tergugat telah mengakui mengalami kendala dalam melakukan kewajibannya sebagaimana telah diperjanjikan dan telah pula ternyata Para Tergugat mengetahui akan surat peringatan yang diberikan oleh Penggugat;

Menimbang, untuk mengetahui sejak kapan Para Tergugat telah lalai melakukan kewajibannya maka perlu diperhatikan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur bahwa "si berhutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan bahwa si berhutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan";

Menimbang, bahwa mencermati dan memperhatikan dengan seksama surat peringatan sebagaimana bukti P-14, P-15 dan P-16 yang tidak dibantah oleh Para Penggugat telah ternyata tunggakan pokok terhitung sejak tanggal 26-08-2016 demikian pula surat peringatan tersebut telah dilakukan selama tiga kali berturut-turut maka dapat dipastikan Para Tergugat telah lebih dari 3 (tiga) bulan melalaikan kewajibannya;

Halaman 65 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin

#### 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)



Menimbang, bahwa sebagaimana telah disepakati dalam perjanjian perjanjian kredit No. 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, Pasal 8 angka 3 huruf a dengan titel "KEADAAN INGKAR JANJI" diatur bahwa "Peminjam/Penjamin melalaikan kewajibannya untuk membayar angsuran pokok dan/atau bunga berturut-turut selama 3 (tiga) bulan", dan berdasarkan fakta dipersidangan Para Penggugat telah lalai melakukan kewajibannya lebih dari 3 (tiga) bulan yaitu sejak tanggal 26-08-2016 maka Para Tergugat telah cidera janji atau Wanprestasi;

Menimbang, berdasarkan bukti P-18 berupa rincian tunggakan debitur diketahui jumlah pelunasan hingga tanggal 31 Maret 2020 sebesar Rp495.283.557,00 (Empat Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Dua Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Tujuh Puluh Tujuh Rupiah) dan didalam persidangan Para Tergugat tidak dapat membuktikan sebaliknya jumlah pelunasan tersebut atau membuktikan pernah melakukan pembayaran atau angsuran sehingga jumlahnya tidak sejumlah sebagaimana bukti P-18 tersebut maka diperoleh fakta bahwa jumlah tunggakan Para Tergugat untuk pelunasan adalah sebesar Rp495.283.557,00 (Empat Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Dua Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Tujuh Puluh Tujuh Rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya dan petitum ke-6 beralasan hukum dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-3, ke-4 dan ke-5 akan dipertimbangkan secara bersama-sama sebagaimana berikut;

Menimbang, bahwa mencermati Pasal 9 perjanjian kredit No. 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016 bersesuaian dengan bukti P-11 berupa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 7, bukti P-12 berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 114/2017, bukti P-13 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01825/2017 dan bukti P-10 berupa Sertifikat Hak Milik No. 02418 yang bersesuaian telah ternyata Para Tergugat telah memberikan jaminan atau agunan kredit tanah dan bangunan hak Milik No. 02418, yang telah diterbitkan sertifikat hak tanggungan Nomor 01825 berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 7 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 114/2017;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan teliti bukti P-17 berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 114/2017, bukti P-13 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01825/2017, telah ternyata penerbitan Sertifikat Hak

Halaman 66 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggungjawab berdasarkan Pemberian Hak Tanggungan diterbitkan atau timbul sesuai peraturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah maka Majelis Hakim berpendapat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 7, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 114/2017 dan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01825/2017 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat, sehingga beralasan hukum petitum ke-3, ke-4 dan ke-5 dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-7 Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat telah menuntut pada pokoknya Para Tergugat melakukan kewajibannya membayar hutang pokok, bunga dan denda seluruhnya sebesar Rp495.283.577,00 (Empat Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Dua Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Tujuh Puluh Tujuh Rupiah) secara tunai dan seketika atau dengan melaksanakan melalui hasil eksekusi lelang Hak Tanggungan Nomor 01825/2017;

Menimbang, bahwa hak kreditur jika telah terjadi Wanprestasi adalah pemenuhan perikatan, dimana telah dipertimbangkan dalam pertimbangan petitum ke-6, dimana telah ternyata Para Tergugat telah cidera janji atau wanprestasi dengan kewajibannya sebesar Rp495.283.577,00 (Empat Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Dua Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Tujuh Puluh Tujuh Rupiah) maka Majelis Hakim berpendapat beralasan hukum Penggugat menuntut pemenuhan prestasi kewajibannya membayar hutang pokok, bunga dan denda seluruhnya sebesar Rp495.283.577,00 (Empat Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Dua Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Tujuh Puluh Tujuh Rupiah) secara tunai dan seketika;

Menimbang, bahwa sebagaimana Pasal 9 perjanjian kredit No. 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016 bersesuaian dengan bukti P-11 berupa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor 07, bukti P-12 berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 114/2017, bukti P-13 berupa Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01825/2017 dan bukti P-10 berupa Sertifikat Hak Milik No. 02418, Para Tergugat telah memberikan agunan kredit tanah dan bangunan SHM No. 02418 maka secara hukum jika Para Tergugat tidak dapat menyelesaikan kewajibannya memenuhi pelunasan utang Para Penggugat secara tunai dan seketika maka objek jaminan SHM No. 02418 sebagaimana dalam Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01825/2017 beralasan hukum untuk

Halaman 67 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin

#### 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

dipergunakan sebagai pelunasan kewajiban Para Tergugat dari hasil penjualan objek jaminan tersebut;

Menimbang, berdasarkan pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat beralasan hukum petitum ke-7 gugatan dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-8 gugatan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Penggugat telah menuntut pada pokoknya Para Tergugat untuk tetap membayar bunga sebesar 1,50% (satu koma lima puluh) persen setiap bulan anuitas dihitung dari hutang pokok dan denda sebesar 5% (lima persen) setiap bulan yang dihitung dari hutang pokok ditambah dengan bunga kepada Penggugat sejak bulan Oktober 2020 sampai dengan putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa dalam perkara *aquo* telah dinyatakan bahwa Para Tergugat wanprestasi dengan jumlah kewajibannya yang harus dipenuhi, sehingga Majelis Hakim berpendapat tidak beralasan hukum untuk menuntut Para Tergugat untuk tetap membayar bunga sebesar 1,50% (satu koma lima puluh) persen setiap bulan anuitas dihitung dari hutang pokok dan denda sebesar 5% (lima persen) setiap bulan yang dihitung dari hutang pokok ditambah dengan bunga kepada Penggugat sejak bulan Oktober 2020 sampai dengan putusan mempunyai kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap putusan pengadilan negeri merupakan hak para pihak untuk melakukan upaya hukum, sehingga tidak adil membebaskan kewajiban dalam perjanjian tersebut sebagaimana yang dituntut Penggugat tetap menjadi tanggung jawab Para Tergugat, maka petitum ke-8 ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-9 yang pada pokoknya menuntut Para Tergugat menyerahkan jaminan atau agunan kredit berupa tanah dan bangunan, berikut segala sesuatu yang tumbuh dan tertanam pada tanah dimaksud sebagaimana terurai dalam SHM Nomor 02418, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa pokok perkara dalam perkara *aquo* adalah wanprestasi dimana Para Tergugat dihukum memenuhi kewajiban sebesar Rp495.283.577,00 (Empat Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Dua Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Tujuh Puluh Tujuh Rupiah) secara tunai dan seketika, dimana jika pemenuhan tersebut tidak dapat dilaksanakan secara seketika maka dilakukan pemenuhan kewajiban dengan pelelangan hak

Halaman 68 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggungan yang menjadi jaminan dalam perikatan para pihak, maka tidak beralasan untuk memerintahkan Para Tergugat untuk menyerahkan objek jaminan kepada Penggugat karena untuk pemenuhan kewajiban Para Tergugat tidak dengan menyerahkan objek jaminan kepada Penggugat namun dengan mengajukan eksekusi sertifikat hak tanggungan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk pemenuhan kewajiban Para Tergugat kepada Penggugat jika putusan telah mempunyai kekuatan hukum tetap maka petitum ke-9 ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-10 yang menuntut menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap hak milik atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 02418, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena dalam persidangan tidak pernah diajukan sita jaminan terhadap objek jaminan maka tidak beralasan menyatakan sah dan berharga sita jaminan terhadap hak milik atas tanah dan bangunan sertifikat Nomor 02418, dan oleh karenanya petitum ke-10 ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) sebagaimana petitum ke-11, Majelis hakim berpendapat bahwa berdasarkan yurisprudensi MARI No. 791K/Sip/1972 tanggal 26 Pebruari 1973 yang pada pokoknya adalah uang paksa tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang, dimana dalam perkara *aquo* adalah terkait pengembalian kewajiban utang maka tidak beralasan hukum tuntutan Penggugat dan petitum ke-11 ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan putusan dijalankan terlebih dahulu sebagaimana petitum ke-12, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 191 ayat (1) Rbg., mengatur bahwa "biarpun orang membantah putusan hakim pengadilan negeri atau meminta apel, maka pengadilan negeri itu boleh memerintahkan supaya putusan hakim itu dijalankan terlebih dahulu, jika ada surat yang sah, suatu surat tulisan yang menurut peraturan tentang hal itu boleh diterima sebagai bukti yang sudah menjadi tetap, demikian pula jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagi pula didalam perselisihan tentang hak milik" dimana dalam perkara *aquo* syarat sebagaimana dalam Pasal 191 ayat (1) RBg., tidak terpenuhi maka petitum ke-12 ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-13 gugatan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dengan seksama dan lengkap dimana gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka Para Tergugat berada dipihak yang kalah dan berdasarkan Pasal 192 RBg.,

Halaman 69 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng yang jumlahnya sebagaimana dalam amar putusan ini dan oleh karenanya maka petitum ke-13 dikabulkan;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat dikabulkan sebagian maka gugatan selain dan selebihnya dinyatakan ditolak;

Memperhatikan ketentuan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 18 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

Mengadili:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat sebagian;
2. Menyatakan PERJANJIAN KREDIT NOMOR : 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
3. Menyatakan SURAT KUASA MEMBEBAHKAN HAK TANGGUNGAN (SKMHT) Nomor: 07 tanggal 2 Mei 2017, antara Para Tergugat dengan Penggugat, yang dibuat dihadapan PANDE NYOMAN ROY WIDIARSANA, SH., M.KN., Notaris di Kabupaten Gianyar, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
4. Menyatakan AKTA PEMBERIAN HAK TANGGUNGAN Nomor: 114/2017, tanggal 9 Mei 2017, yang dibuat dihadapan NI KADEK SINTAWATI, SH., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang beralamat Kantor di Jalan Dr. Insinyur Soekarno, By Pass Kediri, Tabanan-Bali, adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
5. Menyatakan SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN Nomor: 01825/2017, Peringkat 1, dengan Nama Pemegang Hak Tanggungan yaitu Perseroan Terbatas "PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT TISH" berkedudukan di Kecamatan Sukawati-Gianyar, diberikan untuk menjamin pelunasan piutang hingga pelunasan sejumlah Rp750.000.000,00 (Tujuh Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) dengan obyek

Halaman 70 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Tanggungan yaitu SHM. 02418/Dauh Peken NIB.: 01763 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

6. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II, telah ingkar janji atau wanprestasi untuk melakukan kewajiban pembayaran hutang pokok, bunga dan denda kepada Penggugat sebagaimana dimaksud PERJANJIAN KREDIT NOMOR: 14120/K/BPR/TISH/VIII/GR/2016, tanggal 26 Agustus 2016, hingga bulan Oktober 2020 yaitu keseluruhannya sebesar Rp495.283.577,00 (Empat Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Dua Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Tujuh Puluh Tujuh Rupiah);

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, untuk melakukan kewajiban pembayaran hutang pokok, bunga dan denda yang keseluruhannya yaitu sebesar Rp495.283.577,00 (Empat Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Dua Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Tujuh Puluh Tujuh Rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan seketika, dan apabila Tergugat I dan Tergugat II, tidak dapat melakukan kewajiban pembayaran hutang pokok, bunga dan denda yang keseluruhannya yaitu sebesar Rp495.283.577,00 (Empat Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Dua Ratus Delapan Puluh Tiga Ribu Lima Ratus Tujuh Puluh Tujuh Rupiah) kepada Penggugat secara tunai dan seketika, maka pembayaran hutang pokok, bunga dan denda sebagaimana dimaksud dapat diperoleh melalui hasil eksekusi lelang HAK TANGGUNGAN Nomor: 01825/2017 sebagaimana terurai dalam SERTIPIKAT HAK TANGGUNGAN Nomor: 01825/2017, dengan melakukan penjualan jaminan atau agunan kredit berupa tanah dan bangunan, berikut segala sesuatu yang tumbuh dan tertanam pada tanah dimaksud, sebagaimana terurai dalam Sertipikat Hak Milik Nomor: 02418/Desa Dauh Peken, NIB.:22.02.08.04.01763, Surat Ukur tanggal: 02/02/2017 (2 Februari 2017), No. 03870/ DAUH PEKEN/2017, Luas: 250 M<sup>2</sup>, tercatat atas nama pemegang hak: I KOMANG SANA YASA, Penunjuk: Sertifikat Pengganti Karena Blanko Lama DI 208 No. 6525/2011, Pembukuan dan Penerbitan Sertifikat Tanggal 13 Februari 2017, terletak di Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, setempat dikenal dengan alamat Jalan Jepun V, No. 18. Tegal Belodan, Kelurahan/ Desa Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali dengan batas-batas:

Halaman 71 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin

#### 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

- Sebelah Utara :  
tanah hak milik;
  - Sebelah Timur :  
jalan perumahan selebar 6 meter;
  - Sebelah Selatan :  
tanah hak milik;
  - Sebelah Barat :  
sungai/ telabah;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II, secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp880.000,00 (Delapan Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah);
9. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar, pada hari **Senin**, tanggal 19 April 2021, oleh kami, Aline Oktavia Kurnia, S.H., M.Kn., sebagai Hakim Ketua, Ni Luh Putu Partiwi, S.H., M.H., dan Astrid Anugrah, S.H., M.Kn., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 292/Pdt.G/2020/PN Gin tanggal 17 Nopember 2020, putusan mana diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Kamis, tanggal 22 April 2021, oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh Para Hakim Anggota tersebut, Nyoman Sudiarto, Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat;

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd

ttd

Ni Luh Putu Partiwi, S.H., M.H.

Aline Oktavia Kurnia, S.H., M.Kn.

ttd

Astrid Anugrah, S.H., M.Kn.

Panitera Pengganti,

ttd

Nyoman Sudiarto.

Halaman 72 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Rincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	Rp30.000,00
2. Biaya ATK	Rp50.000,00
3. Biaya Panggilan	Rp750.000,00
4. PNBP	Rp30.000,00
5. Pemeriksaan Setempat	Rp -
6. Biaya Redaksi	Rp10.000,00
7. Biaya Materai	Rp10.000,00 +

**Jumlah** **Rp880.000,00**  
**(Delapan Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah)**

Halaman 73 dari 73 Halaman

Putusan Perdata Gugatan Nomor 292/Pdt.G/2020/PNGin