



PUTUSAN

Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

I MADE SUTRISNA, Laki-Laki, Umur 74 Tahun, Lahir di Tabanan pada tanggal 11 November 1946, Pekerjaan Wiraswasta, agama Hindu, Warganegara Indonesia beralamat di Jl. Gatot Subroto II B No. 2, Br./Link. Lumbung, Kel/Desa Dangin Puri Kaja, Kec. Denpasar Utara, Kota Denpasar, Prov. Bali, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya masing-masing bernama : **I NYOMAN OKA WIDYANTA, S.H.,M.H. dan A. DEV. BISMARCK, SE.,SH**, Advokat yang beralamat Kantor di Jalan SBY No. 1 Sibangkaja, Abiansemal, Badung-Bali, Telp. 087763255755, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Mei 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 3 Juni 2021 No.1587, selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT;**

Melawan:

1. **PT. BPR LESTARI BALI**, berkedudukan di Denpasar, beralamat di Jl. Teuku Umar No. 110, Dauh Puri Kauh, Denpasar Barat, Kota Denpasar, Bali, yang dalam hal ini diwakili kuasanya **I MADE SARI, S.H.,M.H.,CLA.**, **I GEDE ASTAWA, S.H.**, dan **NI KADEK DARMAYANTI, S.H.** para Advokat pada Kantor Hukum **I Made Sari & Rekan (Sari Office Law)** alamat Pertokoan Sari Winangun No.8 Jln. Gunung Tangkuban Perahu No.54 A Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Mei 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 12 Juli 2021 No.2044, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I;**
2. **KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) Cq. KANTOR WILAYAH XIV DJKN DENPASAR Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) DENPASAR**, berkedudukan di Gedung Keuangan Negara I, Jl. DR.Kusuma

Halaman 1 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atmaja, Renon, Kec. Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Bali 80235, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya WAHYU NENDRO, SEPTSONNO, SANTOSA, I DEWA AYU OKA MAYA SAPUTRI ARTINI, NI LUH NYOMAN ARINI ASRIWIJAYANTI, SANTOSO dan ISNYN MEILA RAKHMY, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-368/MK.6/KN.8/2021 tanggal 02 Juli 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 21 Juli 2021 No. 2131, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;

3. **SAGUNG ANTARI, S.E.**, Perempuan, terakhir diketahui beralamat di Jl. Menuri No. 23 B, Kelurahan Sumerta, Kec. Denpasar Timur, Denpasar – Bali, dalam hal ini diwakili kuasanya I MADE SARI, S.H., M.H., CLA., I GEDE ASTAWA, S.H., & NI KADEK DARMAYANTI, S.H., Para Advokat pada Kantor Hukum I MADE SARI & REKAN (Sari Law Office), berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Juni 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, tanggal 12 Juli 2021 No.2044, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;

4. **Otoritas Jasa Keuangan Wilayah VIII Bali Dan Nusa Tenggara**, di Jalan WR. Supratman No. 1, Denpasar, Bali, dalam hal ini diwakili kuasanya ISABELLA T.N SIAGIAN dan PUTU ARYA WIRASETYANTA, berdasarkan Surat Kuasa Nomor: SKU-126/D.01/2021 tanggal 30 Juni 2021, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 7 September 2021 No.1999, selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;

5. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN TABANAN**, beralamat di Jl. P. Seribu No.16, Dauh Peken, Kec. Tabanan, Kabupaten Tabanan, Bali 82114, dalam hal ini diwakili kuasanya ERIK RUWIYANTO, SH.,M.Kn, NI MADE ARIESTIANI DEWI, ST.,MH., BARLIANTI VA VORITA,S.Kom. dan I PUTU SUGIANTHA berdasarkan surat kuasa Nomor 2214/SKu-MP.02.02/VI/2021 tanggal 22 Juni 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 7 Juli 2021 No.1999, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 2 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;
Setelah mempelajari alat bukti yang diajukan di persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 04 Juni 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 7 Juni 2021 dalam Register Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah dari sebidang Tanah dan Bangunan yang terletak di Kel. Dauh Peken, Kec. Tabanan, Kab. Tabanan, SHM 407 Luas 1.390 M2 sesuai dengan surat ukur tanggal 13 September 1984 No 3898/1984 atas nama I Made Sutrisna;
2. Bahwa Penggugat(debitur) ada meminjam kredit dari TergugatI(kreditur) dalam bentuk fasilitas Time Loan (TL) yang digunakan untuk Modal Kerja yang diawali dengan Perjanjian Kredit No. 278/PK-PT/IV/2015 tanggal 24 April 2015, addendum-addendum serta Perpanjangan Kredit dengan perincian sebagai berikut(TABEL 1) :

xNo	Tanggal	Jenis Perjanjian	Nomor Perjanjian
1	24-Apr-15	Perjanjian Kredit	No. 278/PK-PT/IV/2015
2	29-Apr-15	Addendum	No. 456/PK/04/2015/AD01
3	22-May-15	Addendum	No. 550/PK/05/2015/AD02
4	28-May-15	Addendum	No. 577/PK/05/2015/AD03
5	10-Jun-15	Addendum	No. 628/PK/06/2015/AD04
6	31-Aug-15	Addendum	No. 980/PK/08/2015/AD05
7	4-Apr-16	Perpanjangan Kredit	No. 129/PK/04/2016/PJ01
8	13-Jun-16	Addendum	No. 688/PK/06/2016/AD06
9	23-Nov-16	Addendum	No. 1337/PK/11/2016/AD07
10	9-Dec-16	Addendum	No. 1422/PK/12/2016/AD08
11	12-Apr-17	Addendum	No. 295/PK/04/2017/AD09
12	12-Apr-17	Perpanjangan Kredit	No. 108/PK/04/2017/PJ02
13	25-Jul-17	Addendum	No. 600/PK/07/2017/AD10
14	19-Dec-17	Addendum	No. 981/PK/12/2017/AD11
15	3-Jul-18	Perpanjangan Kredit	No. 206/PK/07/2018/PJ03

Halaman 3 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



16	26-Sep-18	Addendum	No. 899/PK/09/2018/AD12
17	18-Apr-19	Addendum	No. 360/PK/04/2019/AD13
18	18-Apr-19	Perpanjangan Kredit	No. 102/PK/04/2019/PJ04

3. Bahwa atas fasilitas time loan tersebut diatas telah diagunkan jaminan berupa:

- Tanah dan Bangunan yang terletak di Kel. Dauh Peken, Kec. Tabanan, Kab. Tabanan, SHM 407 Luas 1.390 M2 sesuai dengan surat ukur tanggal 13 September 1984 No 3898/1984 atas nama I Made Sutrisna;
- Tanah SHM No. 2427 Luas 400 M2 sesuai dengan Surat Ukur tanggal 23/01/2013 No. 00800/Dangin Puri Kaja/2013, terletak di Desa Dangin Puri Kaja, Kec. Denpasar Utara, Kota Denpasar atas nama Ketut Agus Mahendra;
- Tanah SHM No. 555 Luas 980 M2 sesuai dengan Surat Ukur tgl 26/04/2007 No. 1266/PDM/2007 di Kel. Pendem, Kec. Negara, Kab. Jembrana, Prop. Bali atas nama Gusti Ayu Putu Susilawati;
- Tanah SHM No. 1534 Luas 2.150 M2 sesuai dengan Surat Ukur tanggal 2/05/2007, no. 1268/Bybr/2007 yang terletak di Desa Banyubiru, Kec. Negara, Kab. Jembrana, Prop. Bali atas nama Gusti Ayu Putu Susilawati;
- Tanah SHM No. 9232 Luas 173 M2 sesuai dengan surat ukur tgl. 04-04-2010 No. 06709/Ungasan/2010 yang terletak di Desa Ungasan, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Prop. Bali atas nama Komang Herry;
- Tanah SHM No. 9233 Luas 186 M2 sesuai dengan surat ukur tgl 04-02-2010 no. 06710/Ungasan/2010 yang terletak di Desa Ungasan, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Prop. Bali atas nama Komang Herry;

4. Bahwa pada Perjanjian Kredit awal No. 278/PK-PT/IV/2015 tertanggal 24 April 2015 berikut Addendum-Adendum hingga Perpanjangan Kredit No. 102/PK/04/2019/PJ04 tertanggal 18 April 2019 yang merupakan Perjanjian Baku, tidak memuat kalimat "PERJANJIAN INI TELAH DISESUAIKAN DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERMASUK KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN.";

Halaman 4 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa sesuai dengan bagian III FORMAT PERJANJIAN BAKU angka 4 dari SURAT EDARAN OTORITAS JASA KEUANGAN No. 13/SEOJK.07/2014 Tentang Perjanjian Baku disebutkan sebagai berikut :

Dalam Perjanjian Baku wajib memuat pernyataan sebagai berikut :

“PERJANJIAN INI TELAH DISESUAIKAN DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERMASUK KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN.”;

6. Bahwa tindakan Tergugat I di dalam Perjanjian Kredit No. 278/PK-PT/IV/2015 tertanggal 24 April 2015 beserta turutannya, merupakan Perbuatan Melawan Hukum dengan tidak memuat pernyataan “PERJANJIAN INI TELAH DISESUAIKAN DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERMASUK KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN.” sesuai dengan bagian III FORMAT PERJANJIAN BAKU angka 4 dari SURAT EDARAN OTORITAS JASA KEUANGAN No. 13/SEOJK.07/2014 Tentang Perjanjian Baku jo pasal 22 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan no. 1/POJK.07/2013 tentang perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan;

7. Bahwa pada prinsipnya syarat sahnya suatu perjanjian mengacu pada pasal 1320 KUH Perdata yaitu :

- Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- Kecapakan untuk membuat suatu perikatan;
- Suatu pokok persoalan tertentu;
- Suatu sebab yang tidak dilarang;

Bahwa kesepakatan dan kecakapan para pihak (poin a dan b) merupakan syarat subyektif sah nya perjanjian, syarat mana yang apabila dilanggar akan menyebabkan perjanjian dapat dibatalkan. Perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak, selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan.

Bahwa perjanjian harus mengenai suatu pokok persoalan tertentu dan mengenai suatu sebab yang tidak dilarang (poin c dan d) merupakan syarat obyektif sah nya perjanjian. Perjanjian dianggap sah dan mengikat secara penuh bagi para pihak yang membuatnya sejauh tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku, tidak melanggar kesusilaan dan

Halaman 5 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.

Disclaimer

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



ketertiban umum. Pelanggaran atas syarat obyektif akan mengakibatkan perjanjian tersebut batal demi hukum, dimana perjanjian tersebut dianggap batal sejak awal dan dari semula tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian/perikatan.

Bahwa atas alasan-alasan tersebut dalam poin 4, 5 dan 6 gugatan ini maka Perjanjian Kredit awal No. 278/PK-PT/IV/2015 tertanggal 24 April 2015 berikut Addendum-Adendum hingga Perpanjangan Kredit No. 102/PK/04/2019/PJ04 tertanggal 18 April 2019 yang melanggar prinsip-prinsip hukum yang berlaku (bagian III FORMAT PERJANJIAN BAKU angka 4 dari SURAT EDARAN OTORITAS JASA KEUANGAN No. 13/SEOJK.07/2014 Tentang Perjanjian Baku) adalah BATAL DEMI HUKUM;

8. Bahwa selanjutnya pada tanggal 8 Februari 2019 Penggugat telah menerima Surat Pemberitahuan I no. 143.08/KRD/II/2019 dari Tergugat yang menyatakan bahwa terdapat keterlambatan pembayaran pinjaman atas no. pinjaman 1320003129 berdasarkan No. Surat Perjanjian Kredit 206/PK/VII/2018/PJ03 dengan rincian sbb :

a. Pinjaman awal	: Rp. 2.000.000.000
b. Baki Debet Terakhir	: Rp. 11.999.877.562,04
c. Jangka waktu pinjaman	: 2 tahun
d. Jatuh tempo pinjaman	: 24-04-2019
e. Keterlambatan pembayaran tunggakan pokok	: Rp. 0
f. Keterlambatan pembayaran tunggakan bunga	: Rp. 236.736.289,31
g. Denda + Late charge	: Rp. 3.364.308,05
h. Total	: Rp. 240.100.597,36

9. Bahwa pada tanggal 15 Februari 2019 Penggugat menerima Surat Pemberitahuan II No. 137.15/KRD/II/2019 dari Tergugat dengan rincian sbb :

a. Pinjaman awal	: Rp. 2.000.000.000,00
b. Baki Debet Terakhir	: Rp. 11.999.877.562,04
c. Jangka waktu pinjaman	: 2 tahun
d. Jatuh tempo pinjaman	: 24-04-2019
e. Keterlambatan pembayaran tunggakan pokok	: Rp. 0
f. Keterlambatan pembayaran tunggakan bunga	: Rp. 236.736.289,31
g. Denda + Late charge	: Rp. 6.678.616,10
h. Total	: Rp. 243.414.905,41

Halaman 6 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa pada tanggal 1 Maret 2019 Penggugat menerima Surat Peringatan I No. 073.01/KRD/III/2019 dari TergugatI dengan rincian sbb :

- | | |
|---|-------------------------|
| a. Pinjaman awal | : Rp. 2.000.000.000,00 |
| b. Baki Debet Terakhir | : Rp. 11.999.877.562,04 |
| c. Jangka waktu pinjaman | : 2 tahun |
| d. Jatuh tempo pinjaman | : 24-04-2019 |
| e. Keterlambatan pembayaran tunggakan pokok | : Rp. 0 |
| f. Keterlambatan pembayaran tunggakan bunga | : Rp.451.400.765,70 |
| g. Denda + Late charge | : Rp. 13.307.232,20 |
| h. Total | : Rp. 464.707.997,90 |

11. Bahwa pada tanggal 14 Maret 2019 Penggugat menerima Surat Peringatan II No. 106.14/KRD/III/2019 dari TergugatI dengan rincian sbb :

- | | |
|---|-------------------------|
| a. Pinjaman awal | : Rp. 2.000.000.000,00 |
| b. Baki Debet Terakhir | : Rp. 11.999.877.562,04 |
| c. Jangka waktu pinjaman | : 2 tahun |
| d. Jatuh tempo pinjaman | : 24-04-2019 |
| e. Keterlambatan pembayaran tunggakan pokok | : Rp. 0 |
| f. Keterlambatan pembayaran tunggakan bunga | :Rp.451.400.765,70 |
| g. Denda + Late charge | : Rp. 25.093.652,11 |
| h. Total | : Rp. 476.494.417,81 |

12. Bahwa pada tanggal 25 Maret 2019 Penggugat menerima Surat Peringatan III No. 071.25/KRD/III/2019 dari TergugatI dengan rincian sbb :

- | | |
|---|-------------------------|
| a. Pinjaman awal | : Rp. 2.000.000.000,00 |
| b. Baki Debet Terakhir | : Rp. 11.999.877.562,04 |
| c. Jangka waktu pinjaman | : 2 tahun |
| d. Jatuh tempo pinjaman | : 24-04-2019 |
| e. Keterlambatan pembayaran tunggakan pokok | : Rp. 0 |
| f. Keterlambatan pembayaran tunggakan bunga | : Rp.451.400.765,70 |
| g. Denda + Late charge | : Rp. 35.024.468,96 |
| h. Total | : Rp. 486.425.234,66 |

13. Bahwa atas surat pemberitahuan dan peringatan pada poin 8, 9, 10, 11 dan 12 pada tanggal 26 Maret 2019 Tergugat I melalui Surat No. 12081/BPR-OL/III/2019 tentang Persetujuan Penambahan dan Perpanjangan Fasilitas

Halaman 7 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kredit justru menyatakan menyetujui Penambahan Fasilitas Kredit bagi Penggugat sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) dan perpanjangan jangka waktu kredit yang awalnya berakhir pada 24 April 2019 menjadi sampai dengan 24 April 2020;

14. Bahwa atas Persetujuan Penambahan dan Perpanjangan Fasilitas Kredit pada poin 13 posita gugatan ini, ditandatangani Addendum No. 360/PK/04/2019/AD13 tertanggal 18 April 2019 mengenai penambahan fasilitas kredit sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) sehingga dari sebelumnya sejumlah Rp 12.000.000.000 (dua belas milyar rupiah) menjadi Rp. 13.000.000.000 (tiga belas milyar rupiah) dan perpanjangan jangka waktu kredit menjadi berakhir pada tanggal 24 April 2020 sesuai dengan PK No. 102/PK/04/2019/PJ04 tertanggal 18 April 2019;
15. Bahwa atas Penambahan Fasilitas Kredit sebesar Rp. 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) sebagaimana Addendum No. 360/PK/04/2019/AD13 tertanggal 18 April 2019, Penggugat tidak menerima uang sama sekali dan penambahan tersebut secara keseluruhan telah digunakan untuk menutup semua tunggakan atas bunga, denda dan late charge kepada Tergugat (*plafondering kredit*);
16. Bahwa Penggugat telah nyata-nyata mengalami kesulitan keuangan akan tetapi Tergugat I menyalahgunakan keadaan tersebut (*misbruik van omstadigheden*) dimana dengan adanya keunggulan ekonomi Tergugat tersebut Penggugat terdesak untuk menutup perjanjian dimaksud (Addendum No. 360/PK/04/2019/AD13 dan PK No. 102/PK/04/2019/PJ04 tertanggal 18 April 2019). Penyalahgunaan keadaan berkaitan dengan syarat subyektif perjanjian (cacat kehendak) dimana salah satu pihak menyalahgunakan keadaan yang berakibat pihak lawan janjinya tidak dapat menyatakan kehendaknya secara bebas. Posisi tawar yang tidak berimbang menjadikan Penggugat dalam keadaan terpaksa menutup Addendum No. 360/PK/04/2019/AD13 dan Perjanjian Kredit (PK) No. 102/PK/04/2019/PJ04 tertanggal 18 April 2019;
17. Bahwa berdasarkan poin 13, 14, 15 dan 16 posita gugatan ini, tindakan Tergugat I sebagai institusi Bank Perkreditan Rakyat telah melanggar Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan

Halaman 8 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penyisihan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat dimana di dalam Lampiran I Pedoman Kebijakan Perkreditan Bank Perkreditan Rakyat, Bab II A angka 6 no 5 disebutkan bahwa di dalam Penanganan Kredit Bermasalah, BPR tidak melakukan penyelesaian kredit bermasalah dengan cara menambah plafon kredit atau tunggakan bunga dan mengkapitalisasi tunggakan bunga tersebut;

18. Bahwa berdasarkan pasal 7 ayat (2) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat, Penggugat termasuk dalam Debitur dengan nilai kredit lebih dari Rp. 5.000.000.000 (lima milyar rupiah) dimana faktor penilaian kualitas asset produktifnya tidak dinilai berdasarkan ketepatan pembayaran pokok dan/atau bunga, melainkan didasarkan atas prospek usaha, kinerja debitur dan kemampuan membayar;

Bahwa ditinjau dari Lampiran II Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat, maka kualitas asset produktif Penggugat adalah sebagai berikut :

a. Prospek Usaha

- i. Potensi Pertumbuhan usaha Penggugat adalah tergolong Lancar dimana kegiatan usaha masih memiliki pertumbuhan.
- ii. Kondisi pasar dan posisi Penggugat dalam persaingan adalah tergolong Kurang Lancar, dimana posisi pasar debitur /Penggugat kurang baik seiring dengan bertumbuhnya usaha-usaha sejenis dan terjadi perubahan kondisi perekonomian.
- iii. Kualitas manajemen dan permasalahan tenaga kerja adalah sangat baik (Kategori Lancar) dimana manajemen dikelola dengan sangat baik, tidak ada permasalahan dengan tenaga kerja (PHK) dan masih tersedia Sumber Daya Manusia yang mendukung pelaksanaan usaha.

b. Kinerja Debitur

Halaman 9 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

i. Perolehan Laba cukup baik namun cenderung menurun seiring dengan penurunan penjualan akibat bertumbuhnya usaha-usaha sejenis (kategori Dalam Perhatian Khusus).

ii. Kondisi Permodalan kurang kuat (Kategori Diragukan)

iii. Arus kas sangat rendah dan menunjukkan ketidakmampuan untuk membayar pokok dan bunga (kategori diragukan)

c. Kemampuan membayar

Kualitas kredit Penggugat masuk dalam kategori Diragukan dimana terdapat tunggakan angsuran pokok dan / atau bunga lebih dari 180 hari sejak tanggal jatuh tempo angsuran tetapi tidak lebih dari 360 hari sejak tanggal jatuh tempo angsuran. Hal ini dapat dilihat dari tunggakan angsuran sejak Mei 2019 hingga penetapan lelang secara online atas asset Penggugat pada tanggal 19 November 2019 (± 203 hari);

Bahwa sebagaimana uraian tersebut di atas maka kualitas kredit Penggugat bukanlah macet sebagaimana yang disimpulkan oleh TergugatI hingga terjadi pelelangan, melainkan diupayakan restrukturisasi kredit (berupa upaya yang dilakukan BPR dalam kegiatan perkreditan terhadap debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya) sesuai dengan pasal 21 (1) dan (2) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat, yaitu melalui:

- Penjadwalan kembali;
- Persyaratan kembali; dan / atau
- Penataan kembali kredit.

19. Bahwa tindakan Tergugat I dalam poin 18 dimana Tergugat I telah mengajukan permohonan lelang atas kualitas asset yang tidak dalam kondisi macet adalah tidak sesuai dengan Lampiran II Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat sehingga merupakan Perbuatan Melawan Hukum .

Halaman 10 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

20. Bahwa berdasarkan Tanda Terima Informasi Debitur (IDEB) Perseorangan No 1727/IDEB/OJK/2020 tertanggal 7 Januari 2020, Penggugat sangat keberatan atas status Macet dan Pailit, padahal sesuai dengan Lampiran II Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Aset Produktif Bank Perkreditan Rakyat, kualitas kredit Penggugat masih dalam Kategori diragukan, bukan macet.
21. Bahwa atas status Pailit Penggugat sesuai dalam Informasi Debitur (IDEB) Perseorangan No 1727/IDEB/OJK/2020 tertanggal 7 Januari 2020 adalah tidak benar. Penggugat tidak pernah dinyatakan pailit dengan putusan Pengadilan manapun, baik atas permohonannya sendiri maupun atas permohonan satu atau lebih krediturnya sebagaimana pasal 2 (1) UU No 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.
22. Bahwa Informasi Debitur (IDEB) Perseorangan yang sangat menyesatkan yang disampaikan oleh Tergugat I sebagaimana poin 19 dan 20 posita gugatan ini adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum dan sangat mengada-ada.
23. Bahwa status Pailit dalam posita poin 21 gugatan ini jelas-jelas sangat merugikan nama baik / reputasi Penggugat yang telah membina usaha perdagangan sejak tahun 1967, baik dimata dunia perbankan, lembaga pembiayaan maupun rekan bisnisnya.
24. Bahwa Penggugat (debitur) tetap memiliki niat baik untuk membayar utang terbukti dari pembayaran cicilan sebagai berikut (TABEL 2) :

Halaman 11 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.

Disclaimer

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



Tanggal	Keterangan	Jumlah	Total
2-May-19	Pembayaran cicilan	Rp 115,734,186	Rp 115,734,186
24-May-19	Pembayaran cicilan	Rp 10,000,000	Rp 125,734,186
27-May-19	Pembayaran cicilan	Rp 10,000,000	Rp 135,734,186
28-May-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 140,734,186
29-May-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 145,734,186
31-May-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 150,734,186
12-Jun-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 155,734,186
20-Jun-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 160,734,186
25-Jun-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 165,734,186
26-Jun-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 170,734,186
28-Jun-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 175,734,186
1-Jul-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 180,734,186
2-Jul-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 185,734,186
4-Jul-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 190,734,186
5-Jul-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 195,734,186
8-Jul-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 200,734,186
11-Jul-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 205,734,186
17-Jul-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 210,734,186
22-Jul-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 215,734,186
26-Jul-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 220,734,186
29-Jul-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 225,734,186
30-Jul-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 230,734,186
31-Jul-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 235,734,186
1-Aug-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 240,734,186
5-Aug-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 245,734,186
7-Aug-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 250,734,186
9-Aug-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 255,734,186
13-Aug-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 260,734,186
16-Aug-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 265,734,186
19-Aug-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 270,734,186
23-Aug-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 275,734,186
26-Aug-19	Pembayaran cicilan	Rp 5,000,000	Rp 280,734,186
26-Aug-19	Debit rek BCA Kuta	Rp 37,890,000	Rp 318,624,186

25. Bahwa fasilitas Time Loan (TL) Pengugat di dalam TABEL 1 adalah merupakan suatu kesatuan historis kredit yang diawali dengan Perjanjian Kredit No. 278/PK-PT/IV/2015 tertanggal 24 April 2015 berikut Addendum-Adendum hingga Perpanjangan Kredit No. 102/PK/04/2019/PJ04 tertanggal 18 April 2019.

26. Bahwa dalam kenyataannya, sesuai dengan Informasi Debitur (IDEB) Perseorangan No 1727/IDEB/OJK/2020 tertanggal 7 Januari 2020, Penggugat seolah-olah memiliki 2 rekening kredit yaitu :

- a. No rekening 1320003129 berdasarkan akad awal No. 295/PK/04/2017/AD09 dan akad akhir No. 102/PK/04/2019/PJ04

Halaman 12 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. No rekening 1330002339 berdasarkan akad awal No. 278/PK-PT/IV/2015 dan akad akhir No. 278/PK-PT/IV/2015 dan telah dinyatakan lunas pada 24 April 2017.

27. Bahwa apabila mengacu pada histori kredit sesuai TABEL 1, informasi yang disampaikan oleh Tergugat I kepada otoritas jasa keuangan yang tercermin dalam Informasi Debitur (IDEB) Perseorangan aquo adalah tidak benar dan mengada-ada. Bagaimana mungkin sebuah addendum kredit No. 295/PK/04/2017/AD09 dijadikan sebagai akad awal dimana sepatutnya addendum adalah sebuah perubahan atas suatu perjanjian pokok yang mendahuluinya. Lalu Perjanjian Kredit yang mana yang menjadi acuan atas addendum No. 295/PK/04/2017/AD09 tersebut?

28. Bahwa pada tanggal 08 Mei 2019 Penggugat kembali menerima Surat Pemberitahuan I no. 114.08/KRD/V/2019 dari Tergugat I yang menyatakan bahwa terdapat keterlambatan pembayaran pinjaman atas pinjaman no. 1320003129 berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No.206/PK/VII/2018/PJ03 dengan rincian sbb :

- | | |
|---|-------------------------|
| a. Pinjaman awal | : Rp. ... 2.000.000.000 |
| b. Baki Debet Terakhir | : Rp.12.999.877.562,04 |
| c. Jangka waktu pinjaman | : ... 3 tahun |
| d. Jatuh tempo pinjaman | : ... 24-04-2020 |
| e. Keterlambatan pembayaran tunggakan pokok | : Rp. 0 |
| f. Keterlambatan pembayaran tunggakan bunga | : Rp.122.569.023,17 |
| g. Denda + Late charge | : Rp. 1.520.828,28 |
| h. Total | : Rp. 124.089.851,45 |

29. Bahwa pada tanggal 15 Mei 2019 Penggugat menerima Surat Pemberitahuan II No. 101.15/KRD/V/2019 dari Tergugat I dengan rincian sbb :

- | | |
|---|-------------------------|
| i. Pinjaman awal | : Rp. 2.000.000.000,00 |
| j. Baki Debet Terakhir | : Rp. 12.999.877.562,04 |
| k. Jangka waktu pinjaman | : 3 tahun |
| l. Jatuh tempo pinjaman | : 24-04-2020 |
| m. Keterlambatan pembayaran tunggakan pokok | :Rp. 0 |
| n. Keterlambatan pembayaran tunggakan bunga | :Rp.122.569023,17 |
| o. Denda + Late charge | : Rp 3.236.794,60 |
| p. Total | : Rp. 125.805.817,77 |

Halaman 13 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Bahwa pada tanggal 29 Mei 2019 Penggugat menerima Surat Peringatan I No. 079.29/KRD/V/2019 dari Tergugat I dengan rincian sbb :

i. Pinjaman awal	: Rp. 2.000.000.000,00
j. Baki Debet Terakhir	: Rp. 12.999.877.562,04
k. Jangka waktu pinjaman	: 3 tahun
l. Jatuh tempo pinjaman	: 24-04-2020
m. Keterlambatan pembayaran tunggakan pokok	:Rp. 0
n. Keterlambatan pembayaran tunggakan bunga	:Rp. 103.852183,38
o. Denda + Late charge	: Rp. 207.704,37
p. Total	: Rp. 104.059.887,75

31. Bahwa pada tanggal 11 Juni 2019 Penggugat menerima Surat Peringatan II No. 062.11/KRD/V/2019 dari Tergugat I dengan rincian sbb :

i. Pinjaman awal	: Rp. 2.000.000.000,00
j. Baki Debet Terakhir	: Rp. 12.999.877.562,04
k. Jangka waktu pinjaman	: 3 tahun
l. Jatuh tempo pinjaman	: 24-04-2020
m. Keterlambatan pembayaran tunggakan pokok	:Rp. 0
n. Keterlambatan pembayaran tunggakan bunga	:Rp. 351.925.924,57
o. Denda + Late charge	: Rp. 7.277.430,75
p. Total	: Rp. 359.203.355,32

32. Bahwa pada tanggal 20 Juni 2019 Penggugat menerima Surat Peringatan III No. 049.20/KRD/VI/2019 dari Tergugat I dengan rincian sbb :

i. Pinjaman awal	: Rp. 2.000.000.000,00
j. Baki Debet Terakhir	: Rp. 12.999.877.562,04
k. Jangka waktu pinjaman	: 3 tahun
l. Jatuh tempo pinjaman	: 24-04-2020
m. Keterlambatan pembayaran tunggakan pokok	:Rp. 0
n. Keterlambatan pembayaran tunggakan bunga	:Rp.349.192.871,63
o. Denda + Late charge	: Rp. 11.301421,49
p. Total	: Rp. 360.494.293,12

33. Bahwa selanjutnya Tergugat I dalam suratnya No. 268/KRD/X/2019 tentang Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tertanggal 17 Oktober 2019 memberitahukan bahwa sesuai dengan Surat Penetapan Jadwal Lelang S-

Halaman 14 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7207/WKN.14/KNL.01/2019, lelang atas obyek milik Penggugat berupa Tanah dan Bangunan yang terletak di Kel. Dauh Peken, Kec. Tabanan, Kab. Tabanan, SHM 407 Luas 1.390 M2 sesuai dengan surat ukur tanggal 13 September 1984 No 3898/1984 atas nama I Made Sutrisna dan jaminan tidak bergerak lainnya yang digunakan sebagai agunan atas fasilitas kredit Penggugat akan dilaksanakan pada tanggal 19 November 2019 pukul 08.30 WIB melalui internet (closed bidding);

34. Bahwa selanjutnya Tergugat I dalam surat No. 269/KRD/X/2019 tertanggal 21 Oktober 2019 tentang Pemberitahuan Pengumuman Lelang I sesuai dengan Surat Penetapan Jadwal Lelang S-7207/WKN.14/KNL.01/2019 yang akan dilaksanakan pada tanggal 19 November 2019 pukul 08.30 WIB melalui internet (closed bidding) dan Surat No. 001/KRD/XI/2019 tertanggal 5 November 2019 tentang Pemberitahuan Pengumuman Lelang II yang dimuat di Surat Kabar Bali Tribune tidak memberikan informasi yang lengkap mengenai obyek tanah yang akan dilelang; dimana Tergugat I hanya menyebutkan nomor sertifikat hak milik tanpa menyebutkan lokasi obyek lelang yang notabene terletak di jalan Jalan Pulau Menjangan, Kelurahan Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali sehingga mengaburkan kondisi dan informasi obyek lelang yang sebenarnya dan hal ini mempengaruhi minat peserta lelang serta mengakibatkan harga lelang yang rendah sehingga hal tersebut merugikan bagi Penggugat.

35. Bahwa sesuai dengan pasal 6 Peraturan DJKN No 2/KN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang disebutkan bahwa dokumen dokumen yang bersifat umum yang harus disampaikan pada saat permohonan lelang eksekusi pasal 6 UU Hak Tanggungan salah satu diantaranya adalah fotocopy/salinan perjanjian kredit.

Bahwa sebagaimana syarat obyektif atas sah nya suatu perjanjian pada poin 4, 5, 6 dan 7 gugatan ini, maka Perjanjian Kredit awal No. 278/PK-PT/IV/2015 tertanggal 24 April 2015 berikut Addendum-Adendum hingga Perpanjangan Kredit No. 102/PK/04/2019/PJ04 tertanggal 18 April 2019 adalah batal demi hukum dan tidak dapat dipakai dasar permohonan lelang sebagaimana pasal 6 Peraturan DJKN No 2/KN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang dan karenanya Tergugat II pun sepatutnya dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan

Halaman 15 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



dilanjutkannya proses permohonan lelang Tergugat I melalui Surat Penetapan Jadwal Lelang S-7207/WKN.14/KNL.01/2019 yang dilaksanakan pada tanggal 19 November 2019 pukul 08.30 WIB melalui internet (closed bidding).

36. Bahwa sesuai dengan poin 8, 9, 10, 11, 12, 28, 29, 30, 31, dan 32 gugatan ini, Tergugat I baik dalam Surat Pemberitahuan dan Surat Peringatannya selalu mendasarkan pada rekening pinjaman no. 1320003129 berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No. 206/PK/VII/2018/PJ03.

Bahwa apabila mengacu pada Informasi Debitur (IDEB) Perseorangan No 1727/IDEB/OJK/2020 tertanggal 7 Januari 2020 pada poin 26, rekening pinjaman no. 1320003129 didasarkan atas akad awal no. 295/PK/04/2017/AD09.

Bahwa informasi yang disampaikan dalam surat pemberitahuan dan/atau surat peringatan oleh Tergugat I dibandingkan dengan Informasi Debitur (IDEB) Perseorangan No 1727/IDEB/OJK/2020 tertanggal 7 Januari 2020 sangat tidak jelas dan menyesatkan yang sangat bertentangan dengan prinsip transparansi sebagaimana yang diamanatkan dalam pasal 4 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan no. 1/POJK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan bahwa Pelaku Usaha Jasa Keuangan wajib menyediakan dan / atau menyampaikan informasi mengenai produk dan / atau layanan yang akurat, jujur, jelas dan tidak menyesatkan.

37. Bahwa perbuatan Tergugat I pada poin 20, 21, 22 dan 26 tersebut di atas patut diduga telah melanggar pasal 49 ayat (1) huruf a UU no 10 tahun 1998 tentang Perubahan atas UU No 7 tahun 1992 tentang Perbankan dimana Anggota Dewan Komisaris, Direksi, atau pegawai bank yang dengan sengaja membuat atau menyebabkan adanya pencatatan palsu dalam pembukuan atau dalam proses laporan, maupun dalam dokumen atau laporan kegiatan usaha, laporan transaksi atau rekening suatu bank diancam dengan hukuman pidana penjara sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun dan paling lama 15 (lima belas) tahun serta denda sekurang-kurangnya Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) dan paling banyak Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar rupiah);

38. Bahwa sepatutnya pemegang Hak Tanggungan (Tergugat I) yang akan melaksanakan pelelangan selalu meminta fiat eksekusi kepada Pengadilan

Halaman 16 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No 3210 K/Pdt/1984 tanggal 30 Januari 1986 yang menyatakan bahwa eksekusi terhadap Grosse akta Hipotik harus atas perintah dari Ketua Pengadilan Negeri. Sehingga tindakan Tergugat I yang tidak meminta fiat eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum ;

39. Bahwa pada kenyataannya Pemenang Lelang sebagaimana tercantum dalam Relas Aanmaning Pengadilan Negeri Tabanan No. 2/Pdt.HT/2020/PN.Tab tertanggal 6 Februari 2020 atas Tanah dan Bangunan yang terletak di Kel. Dauh Peken, Kec. Tabanan, Kab. Tabanan, SHM 407 Luas 1.390 M2 sesuai dengan surat ukur tanggal 13 September 1984 No 3898/1984 atas nama I Made Sutrisna adalah Pejabat Penjual (Tergugat III) dengan jabatan sebagai Kepala Kantor PT BPR Lestari Tohpati di Jl. W.R. Supratman No. 311 Denpasar.

40. Bahwa berdasarkan pasal 77 (1) huruf c Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 27/PMK.06/2016 tentang PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG disebutkan bahwa Pejabat Penjual dilarang menjadi peserta lelang dan karenanya Tergugat II sebagai pelaksana lelang telah melakukan kekeliruan dan Peserta dan/atau Pemenang Lelang (Tergugat III) merupakan Pejabat Penjual maka hal tersebut nyata-nyata merupakan Perbuatan Melawan Hukum.

41. Bahwa menurut DR. Urip Santoso, SH., MH dalam bukunya Hukum Agraria Kajian Komprehensif hal 67 maka UU No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) didasarkan atas hukum Adat sebagaimana dalam Penjelasan Umum III No. 1, yaitu : "...dengan sendirinya Hukum Agraria baru itu harus sesuai dengan kesadaran hukum daripada rakyat banyak. Oleh karena rakyat Indonesia sebagian besar tunduk pada Hukum Adat, maka Hukum Agraria yang baru tersebut akan didasarkan pula pada ketentuan-ketentuan Hukum Adat itu, sebagai hukum yang asli, yang disempurnakan dan disesuaikan dengan kepentingan masyarakat dalam Negara yang modern dan dalam hubungannya dengan dunia internasional, serta disesuaikan dengan sosialisme Indonesia". Hal ini ditegaskan dalam pasal 5 UUPA bahwa "Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan negara";

Halaman 17 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa jual beli tanah di Indonesia berdasarkan UUPA dan hukum adat harus dilakukan secara Terang dan Tunai yang artinya bahwa jual beli atas tanah disajikan dalam bentuk Akta Jual Beli dan harga atas tanah tersebut dibayarkan secara tunai.

Bahwa sesuai pasal 94 ayat (2) huruf a Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 27/PMK.06/2016 tentang PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG dinyatakan bahwa Pembeli memperoleh Kutipan Risalah Lelang sebagai Akta Jual Beli untuk kepentingan balik nama atau Grosse Risalah lelang sesuai kebutuhan.

Bahwa menurut pasal 41 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa "Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh pejabat lelang";

Bahwa sesuai dengan angka 1 pasal 218 R.Bg. disebutkan bahwa "hak orang yang barang tidak Bergeraknya dijual pindah kepada si pembeli demi sudah dipenuhinya syarat-syarat pembelian. Sesudah dipenuhi syarat-syarat pembelian maka kepada pembeli diberi surat keterangan oleh Kantor Lelang atau orang yang dikuasakan untuk penjualan itu".

Bahwa mengacu pada penjelasan-penjelasan tersebut di atas, maka hak kepemilikan atas tanah dan bangunan yang diperoleh oleh pemenang lelang sudah beralih kepadanya sepanjang pemenang lelang telah membayar seluruh biayanya dan memperoleh salinan risalah lelang sebagai akta jual beli sehingga secara formal gugatan a quo sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

42. Bahwa sejak pelaksanaan lelang tanggal 19 November 2019 hingga tanggal 7 April 2021 sebagaimana surat No. 072/SLO/IV/2021 tertanggal 7 April 2021 tentang Pemberitahuan Pengambilan Sisa Hasil Lelang dari Kantor Hukum I Made Sari dan Rekan (Sari Law Office) selaku kuasa hukum dari Tergugat I, pihak Tergugat I tidak pernah menyampaikan hasil penjualan lelang dan / atau sisa hutang kepada Penggugat (debitur) sehingga hal ini merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena bertentangan dengan pasal 27 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan no. 1/POJK.07/2013 tentang perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan dimana pelaku Usaha Jasa Keuangan (Tergugat I) wajib memberikan laporan kepada Konsumen tentang
- Halaman 18 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.*

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

posisi saldo dan mutasi simpanan, dana, asset, atau kewajiban konsumen secara akurat, tepat waktu, dan dengan cara atau sarana sesuai dengan perjanjian konsumen.

43. Bahwa sesuai dengan surat No. 072/SLO/IV/2021 tertanggal 7 April 2021 tentang Pemberitahuan Pengambilan Sisa Hasil Lelang dari Kantor Hukum I Made Sari dan Rekan (Sari Law Office) selaku kuasa hukum dari Tergugat I, surat mana melampirkan Surat No 048/KRD/III/2020 dari PT Bank BPR Lestari Bali (Tergugat I) perihal Laporan Pelaksanaan Lelang disebutkan sebagai berikut :

- a. Bahwa berdasarkan Salinan Risalah Lelang No. 1120/65/2019 tanggal 19 November 2019 pada KPKNL Denpasar diperoleh hasil lelang bersih sebesar Rp. 10.756.165.000 (sepuluh milyar tujuh ratus lima puluh enam juta seratus enam puluh lima ribu rupiah).
- b. Bahwa berdasarkan Salinan Risalah Lelang No. 335/66/2019 tanggal 17 Desember 2019 pada KPKNL Singaraja diperoleh hasil lelang bersih sebesar Rp. 4.886.735.000 (empat milyar delapan ratus delapan puluh enam juta tujuh ratus tiga puluh lima ribu rupiah);
- c. Bahwa berdasarkan Salinan Risalah Lelang No. 184/65/2019 tanggal 18 Maret 2020 pada KPKNL Denpasar diperoleh hasil lelang bersih sebesar Rp. 597.830.000 (lima ratus Sembilan puluh tujuh juta delapan ratus tiga puluh ribu rupiah).
- d. Bahwa piutang PT Bank BPR Lestari Bali (Tergugat I) terhadap Penggugat adalah sebesar Rp. 15.092.027.752,79 (lima belas miliar Sembilan puluh dua juta dua puluh tujuh ribu tujuh ratus lima puluh dua koma tujuh Sembilan rupiah).

Bahwa dengan nilai bersih lelang pada poin a dan b diatas sejumlah Rp. 15.642.900.000 (lima belas miliar enam ratus empat puluh dua juta Sembilan ratus ribu rupiah) sudah melunasi seluruh hutang Penggugat terhadap Tergugat I sebesar Rp. 15.092.027.752,79 (lima belas miliar Sembilan puluh dua juta dua puluh tujuh ribu tujuh ratus lima puluh dua koma tujuh Sembilan rupiah) bahkan terdapat sisa lebih sebesar Rp. 550.872.247,21 (lima ratus lima puluh juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu dua ratus empat puluh tujuh koma dua satu rupiah).

Halaman 19 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tanggal 08 Januari 2020 Penggugat kembali menerima Surat Pemberitahuan I No. 150.08/KRD/I/2020 dari Tergugat I bahwa terdapat keterlambatan pembayaran pinjaman atas no. pinjaman 1320003129 berdasarkan No. Surat Perjanjian Kredit 206/PK/VII/2018/PJ03 dengan rincian sbb dengan rincian sbb :

a. Pinjaman awal	: Rp. 2.000.000.000,00
b. Baki Debet Terakhir	: Rp. 100.000.000,00
c. Jangka waktu pinjaman	: 3 tahun
d. Jatuh tempo pinjaman	: 24-04-2020
e. Keterlambatan pembayaran tunggakan pokok	:Rp. 0
f. Keterlambatan pembayaran tunggakan bunga	:Rp. 31.979.304,57
g. Denda + Late charge	: Rp. 433.751,65
h. Total	: Rp. 32.413.056,22

Bahwa atas perbuatan hukum Tergugat I yang menyatakan terdapat keterlambatan pembayaran pinjaman atas no. pinjaman 1320003129 berdasarkan No. Surat Perjanjian Kredit 206/PK/VII/2018/PJ03 sebesar total Rp 132.413.056,22 tersebut patut dipertanyakan dengan cara apa Tergugat menghitungnya, padahal jelas-jelas terdapat sisa lebih atas penjualan lelang sebesar Rp. 550.872.247,21 (lima ratus lima puluh juta delapan ratus tujuh puluh dua ribu dua ratus empat puluh tujuh koma dua satu rupiah) atau setidaknya sejumlah Rp. 512.442.247,21 (lima ratus dua belas juta empat ratus empat puluh dua ribu dua ratus empat puluh tujuh koma dua satu rupiah) setelah dikurangi biaya biaya lelang sebesar Rp. 38.430.000 (tiga puluh delapan juta empat ratus tiga puluh ribu rupiah).

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas sangat nyata administrasi PT Bank Lestari Bali (Tergugat I) yang amburadul / kacau.

44. Bahwa sesuai dengan pasal 6 huruf a UU No 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, salah satu tugas Otoritas Jasa Keuangan (OJK) adalah melakukan tugas pengaturan dan pengawasan terhadap kegiatan jasa keuangan di bidang Perbankan.

Bahwa dalam melaksanakan tugas pengaturan dan pengawasan sebagaimana pasal 6 huruf a UU No 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, OJK juga mempunyai kewenangan pengaturan dan pengawasan

Halaman 20 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



mengenai kesehatan bank diantaranya : sistem informasi debitur dan melakukan pemeriksaan berkala terhadap aktifitas Bank Perkreditan Rakyat.

Bahwa pengawasan dapat berupa pengawasan tidak langsung (*off site supervision*), yaitu pengawasan yang dilakukan melalui alat pantau seperti laporan berkala yang di sampaikan bank, laporan hasil pemeriksaan, dan informasi lainnya. Dengan data yang diperoleh melalui alat pantau, tersebut otoritas pengawas melakukan penilaian terhadap keadaan usaha dan kesehatan bank. Selain melalui pengawasan tidak langsung tersebut diatas, otoritas pengawas juga dapat melakukan pengawasan langsung yang dapat berupa pemeriksaan umum dan pemeriksaan khusus. Pengawasan langsung ini bertujuan untuk memperoleh gambaran tentang terhadap peraturan yang berlaku serta untuk mengetahui apakah terdapat praktik-praktik yang tidak sehat yang membahayakan kelangsungan usaha bank.

Bahwa atas fungsi pengawasan Otoritas Jasa Keuangan dalam poin 4, 5, 6, 15, 20, 21 dan 26 gugatan ini, jelas-jelas Otoritas Jasa Keuangan telah melalaikan kewajiban hukumnya di dalam rangka pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan sehingga Otoritas Jasa Keuangan sudah sepatutnya dianggap telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum

45. Bahwa dengan adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, II, III, dan Tergugat IV serta kelalaian maupun kesalahan yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat maka sesuai dengan pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi: *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"* maka Para Penggugat berhak untuk menuntut ganti kerugian dalam bentuk uang maupun pengembalian keadaan pada keadaan semula (*restitutio in integrum*), disertai uang paksa (*dwangsom*) apabila Tergugat I, II, III dan Tergugat IV tidak mentaati putusan pengadilan.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Para Penggugat selanjutnya mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang menyidangkan perkara ini untuk berkenan memberikan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Halaman 21 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah Penggugat yang benar dan jujur.
3. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas Tanah dan Bangunan yang terletak di Kel. Dauh Peken, Kec. Tabanan, Kab. Tabanan, SHM 407 Luas 1.390 M2 sesuai dengan surat ukur tanggal 13 September 1984 No 3898/1984 atas nama I Made Sutrisna
4. Menyatakan hukum bahwa Tergugat I, PT BPR LESTARI BALI, berkedudukan di Denpasar, beralamat di Jl. Teuku Umar No. 110, Dauh Puri Kauh, Denpasar Barat, Kota Denpasar – Bali telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
5. Menyatakan hukum bahwa TergugatII, KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) Cq. KANTOR WILAYAH XIV DJKN DENPASAR Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) DENPASAR, berkedudukan di Gedung Keuangan Negara I, Jl. DR.Kusuma Atmaja, Renon, Kec. Denpasar Selatan, Kota Denpasar–Bali telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
6. Menyatakan hukum bahwa Perjanjian Kredit No. 278/PK-PT/IV/2015 tertanggal 24 April 2015 berikut Addendum-Adendum hingga Perpanjangan Kredit No. 102/PK/04/2019/PJ04 tertanggal 18 April 2019 adalah tidak sah dan batal demi hukum.
7. Menyatakan hukum pelaksanaan lelang dan risalah lelang No 1120/65/2019 tertanggal 19 November 2019 sesuai dengan Surat Penetapan Jadwal Lelang S-7207/WKN.14/KNL.01/2019, yang dilaksanakan pada tanggal 19 November 2019 oleh KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA Cq. DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA (DJKN) Cq. KANTOR WILAYAH XIV DJKN DENPASAR Cq. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) DENPASAR, berkedudukan di Gedung Keuangan Negara I, Jl. DR.Kusuma Atmaja, Renon, Kec. Denpasar Selatan, Kota Denpasaradalah tidak sah dan batal demi hukum.
8. Menyatakan hukum Tergugat III, SAGUNG ANTARI, S.E., Perempuan, terakhir diketahui beralamat di Jl. Menuri No. 23 B, Kelurahan Sumerta,

Halaman 22 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kec. Denpasar Timur, Denpasar – Balitelah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan karenanya penetapan Tergugat III sebagai pemenang Lelang sebagaimana dalam risalah lelang No 1120/65/2019 tertanggal 19 November 2019 adalah batal demi hukum.

9. Menyatakan hukum Tergugat IV, OTORITAS JASA KEUANGAN, berkedudukan di Gedung Soemitro Djojohadikusumo, Jalan Lapangan Banteng Timur 2-4, Jakarta 10710 telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
10. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan uang hasil lelang Tanah dan Bangunan yang terletak di Kel. Dauh Peken, Kec. Tabanan, Kab. Tabanan, SHM 407 Luas 1.390 M2 sesuai dengan surat ukur tanggal 13 September 1984 No 3898/1984 atas nama I Made Sutrisna kepada yang berhak serta menanggung seluruh biaya-biaya yang ditimbulkan.
11. Menghukum Tergugat III atau siapa pun yang memegang hak atas Tanah dan Bangunan yang terletak di Kel. Dauh Peken, Kec. Tabanan, Kab. Tabanan, SHM 407 Luas 1.390 M2 sesuai dengan surat ukur tanggal 13 September 1984 No 3898/1984 atas nama I Made Sutrisna untuk mengembalikan kepada yang berhak.
12. Menghukum Tergugat I, II, III dan IV untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng kepada Penggugat apabila lalai untuk melaksanakan putusan ini sebesar Rp. 15.000.000 (lima belas juta rupiah) untuk setiap harinya sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).
13. Memerintahkan agar Kantor Pertanahan Kota Tabanan (Turut Tergugat) agar tunduk pada Putusan ini.
14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau Jika Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil – adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak-pihak yang berperkara telah datang menghadap di persidangan, yaitu:

Halaman 23 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.

Disclaimer

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



- Penggugat telah hadir dipersidangan Kuasa hukumnya I NYOMAN OKA WIDYANTA, S.H., M.H. dan A. DEV. BISMARCK, SE., SH;
- Tergugat I dan Tergugat III datang menghadap dipersidangan Kuasa hukumnya yang bernama: I MADE SARI, S.H., M.H., CLA., I GEDE ASTAWA, S.H. & NI KADEK DARMAYANTI, S.H.;
- Tergugat II datang menghadap dipersidangan Kuasa hukumnya yang bernama Septsonno, S.E., M.Ec.Dev., I Dewa Ayu Oka Maya Saputri Artini, S.E., Ni Luh Nyoman Arini Asriwijayanti, S.H. dan Santoso;
- Tergugat IV hadir dipersidangan Kuasanya, bernama: Putu Arya Wirasetyanta dan Isabella T.N Siagian;
- Turut Tergugat datang menghadap dipersidangan Kuasa hukumnya yang bernama: ERIK RUWIYANTO, S.H., M.Kn., NI MADE ARIESTIANI DEWI, S.T., M.H., BARLIANTI VAVORITA, S.Kom., dan I PUTU SUGIANTHA, S.H.;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk GEDE PUTU SAPTAWAN, SH., M.Hum, Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 16 Juni 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang oleh Penggugat tetap dipertahankannya dan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat I telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 25 Oktober 2021, yang isinya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat I dalam jawaban ini.
2. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 1 dapat Tergugat I tanggapi sebagai berikut :

Bahwa Benar Sertipikat Hak Milik No. 407, luas 1.390 M2, sesuai surat ukur tanggal 13 September 194, nomor : 3898/1984, terletak di Kelurahan Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali,

Halaman 24 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebelumnya benar milik sah dari Penggugat, namun berdasarkan Salinan Risalah Lelang No. 1120/65/2019 tanggal 19 Nopember 2019, tanah tersebut telah dijual Lelang melalui KPKNL Denpasar dan Tergugat III sebagai Pembeli Lelangnya/Pemenang Lelangnya. Sehingga Penggugat bukan lagi sebagai pemilik yang sah dari SHM tersebut.

3. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 2 dapat Tergugat I tanggapi sebagai berikut :

Bahwa memang benar Penggugat ada meminjam kredit dari Tergugat I sebagaimana Gugatan Penggugat, dalam bentuk fasilitas Time Loan (TL) yang dipergunakan untuk modal kerja.

4. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 3 dapat Tergugat I tanggapi sebagai berikut :

Bahwa memang benar atas fasilitas Kredit Time Loan tersebut Penggugat memberikan agunan sebanyak 6 (enam) bidang tanah dan bangunan sebagaimana Penggugat uraikan dalam posita Gugatannya.

5. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 4 dan angka 5 dapat Tergugat I tanggapi sebagai berikut :

Bahwa Perjanjian Kredit No. 278/PK-PT/IV/2015 beserta addendum-addendumnya serta Perjanjian Kredit No. 102/PK/04/2019/PJ04 tanggal 18 April 2019, bukanlah merupakan Perjanjian Baku atau bukan merupakan perjanjian dengan klausula baku, karena Perjanjian Kredit tersebut didasarkan pada surat persetujuan keputusan kredit/ Offering Letter (OL) yang telah disetujui oleh (calon) Debitur.

6. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 6 dapat Tergugat I tanggapi sebagai berikut :

Bahwa Tergugat I tidak ada melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan Penggugat karena semua Perjanjian Kredit yang ditandatangani antara Penggugat dan Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan Per-undang-undangan yang berlaku.

7. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 7 dapat Tergugat I tanggapi sebagai berikut :

- Bahwa Perjanjian Kredit yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I telah memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perjanjian sebagaimana ketentuan pasal 1320 KUHPerdara yaitu:

1. adanya kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
2. Adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian

Halaman 25 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



3. Adanya suatu pokok persoalan tertentu
4. Adanya suatu sebab yang tidak dilarang
- Bahwa Perjanjian Kredit No. 278/PK-PT/IV/2015 beserta addendum-addendumnya serta Perjanjian Kredit No. 102/PK/04/2019/PJ04 tanggal 18 April 2019 telah memenuhi unsur unsur yang dipersyaratkan oleh ketentuan pasal 1320 KUHPerdara dan sesuai ketentuan pasal 1338 KUHPerdara, suatu perjanjian yang dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku akan berlaku sebagai Undang-Undang bagi mereka yang membuatnya.
8. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 8, 9, 10, 11 dan 12 dapat Tergugat I tanggap sebagai berikut :
Bahwa benar Tergugat I telah memberikan surat pemberitahuan dan peringatan sebagaimana posita gugatan angka 8 sampai dengan 12 tersebut.
9. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 13 dan 14 dapat Tergugat I tanggap sebagai berikut :
Bahwa penambahan yang dilakukan oleh Penggugat adalah merupakan bagian dari restrukturisasi kredit untuk membayar kewajiban tertunggak dan sisanya dimanfaatkan oleh Penggugat.
10. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 13 dan 14 dapat Tergugat I tanggap sebagai berikut :
Bahwa penambahan yang dilakukan oleh Penggugat adalah merupakan bagian dari restrukturisasi kredit untuk membayar kewajiban tertunggak dan sisanya dimanfaatkan oleh Penggugat.
11. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 15 dapat Tergugat I tanggap sebagai berikut :
Bahwa pencairan uang diterima oleh Penggugat melalui rekening tabungan transaksional Penggugat.
12. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 16 dapat Tergugat I tanggap sebagai berikut :
Bahwa persetujuan penambahan fasilitas kredit oleh Tergugat I atas permohonan penambahan kredit dari Penggugat adalah merupakan itikad baik dari Tergugat I sebagai upaya untuk menyelamatkan kredit Penggugat yang telah bermasalah dan seluruh addendum kredit yang dilakukan adalah atas permohonan Penggugat sendiri pada Bank (Tergugat I).

Halaman 26 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



13. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 17 dan 18 dapat Tergugat I tanggap sebagai berikut :

- Bahwa Tergugat I tidak ada melanggar Lampiran I Pedoman Kebijakan Perkreditan Bank Perkreditan Rakyat Bab. II A angka 6 No. 5 POJK RI No. 33/POJK.03/2018. Karena restrukturisasi dengan penambahan pokok hutang didasarkan pada permohonan dari Penggugat dan telah mendapat persetujuan dari Tergugat I dan restrukturisasi tersebut bukanlah merupakan tindakan sepihak dari Tergugat I.
- Bahwa Tergugat I tidak pernah melakukan tindakan sepihak kepada Debitur dengan menambah flapon kredit/tunggakan bunga dan mengkapitalisasi tunggakan bunga tersebut.

14. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 19 dapat Tergugat I, tanggap sebagai berikut :

Bahwa permohonan Lelang yang Tergugat I ajukan adalah mengacu/merujuk pada ketentuan Pasal 6 jo Pasal 27 UUHT, bahwa syarat pelaksanaan lelang adalah "WANPRESTASI" sehingga Tergugat I sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum.

15. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 20 sampai dengan angka 23 dapat Tergugat I, tanggap sebagai berikut :

Bahwa Penggugat telah pernah diberikan Restrukturisasi namun usaha Debitur tidak berkembang, bahkan dengan tidak melakukan tarikan dana restrukturisasi yang telah cair di rekening transaksional, ini mengindikasikan bahwa Penggugat tidak memanfaatkan kesempatan yang telah diterima.

14. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 24 dan angka 25 dapat Tergugat I, tanggap sebagai berikut :

Bahwa melihat rincian yang diuraikan Penggugat dalam Gugatannya angka 24 ini dibandingkan dengan kewajiban Penggugat pada Tergugat I adalah sangat jauh sekali dimana jumlah kewajiban Penggugat adalah sejumlah ± (lebih kuarng) Rp. 250. 000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) setiap bulannya.

17. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 26 dan angka 27 dapat Tergugat I, tanggap sebagai berikut :

Halaman 27 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Bahwa adanya histori/catatan Penggugat memiliki 2 rekening di Tergugat I, hal tersebut dikarenakan terjadi perubahan fasilitas kredit Debitur dari fasilitas PT menjadi TL sebagaimana addendum No. 295/PK/04/2017, sehingga dalam riwayat kredit tanggal 12/4/2017 termuat keterangan "Perubahan Base".

18. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 28, 29, 30,31,32 dan 33 dapat Tergugat I tanggap sebagai berikut :

Bahwa benar Tergugat I telah memberikan surat pemberitahuan dan peringatan sebagaimana posita gugatan angka 28 sampai dengan 33 tersebut.

19. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 34 dapat Tergugat I, tanggap sebagai berikut :

Bahwa Pengumuman Lelang I dan Pengumuman Lelang II, telah memenuhi ketentuan Pasal 52 PMK No. 27/PMK.06/2016, bahkan didalam pengumuman lelang tersebut juga telah memuat jelas nomor telepon PT. BPR Lestari Bali dan KPKNL Denpasar, apabila ada pihak yang tertarik membeli dapat dengan mudah menghubungi, untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang obyek lelang.

20. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 35 dapat Tergugat I tanggap sebagai berikut :

Bahwa dalam permohonan Lelang Tergugat I telah melampirkan dokumen dukumen pendukung sebagai suatu syarat untuk pelaksanaan lelang hak tanggungan sebagaimana yang disyaratkan oleh peraturan yang berlaku.

21. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 36 dan 37 dapat Tergugat I tanggap sebagai berikut :

Bahwa Tergugat I tidak ada menyampaikan data dan informasi yang tidak jelas ataupun pencatatan palsu, dan semua informasi termasuk surat pemberitahuan dan peringatan adalah berdasarkan perjanjian yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I yang bermula/berawal dari Perjanjian Kredit No. 278/PK-PT/IV/2015 sampai 4 (empat) kali perpanjangan kredit dan terakhir Penjanjian Kredit No. 10/PK/04/2019/PJ04.

22. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 38 dapat Tergugat I tanggap sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 20 UUHT pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan dengan tiga cara yaitu :

Halaman 28 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Eksekusi Hak Tanggungan Berdasarkan Pasal 6 UUHT yaitu apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan (Vide Pasal 20 ayat 1 huruf (a) UUHT).
 2. Eksekusi berdasarkan titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya (Vide Pasal 20 ayat i huruf (b) UUHT).
 3. Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak (Vide pasal 20 ayat 2 UUHT).
- Bahwa Tergugat I adalah sebagai pemegang Hak Tanggungan pertama atas obyek Hak Tanggungan.
 - Bahwa sesuai ketentuan Pasal 6 UUHT jo Pasal 20 ayat 1 huruf (a) UUHT, maka pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan oleh Pemegang Hak Tanggungan (Tergugat I) atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, ini artinya bahwa pelaksanaan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT adalah merupakan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang (ex lege) kepada Pemegang Hak Tanggungan Pertama (Tergugat I) untuk melakukan penjualan melalui pelelangan umum atas aset yang dijadikan sebagai jaminan apabila debitur cidera janji, Undang-undang telah memberikan kewenangan kepada kreditor (Tergugat I) untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan tanpa memerlukan persetujuan pihak manapun (Fiat Eksekusi Pengadilan).
 - Bahwa pelaksanaan eksekusi terhadap obyek sengketa yang merupakan obyek Hak Tanggungan adalah berdasarkan Pasal 6 UUHT (yang dalam Peraturan Menteri Keuangan disebut Lelang eksekusi Pasal 6 UUHT) dan ini tidak berkaitan langsung dengan titel

Halaman 29 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

eksekutorial yang tercantum pada Sertipikat Hak Tanggungan (Vide Pasal 14 UUHT).

- Bahwa Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT dapat dilakukan bila terhadap obyek Hak Tanggungan tidak ada pihak lain selain Debitur/suami istri debitur yang mengajukan Gugatan terkait kepemilikan *dan bila ada maka Lelang Eksekusi diwajibkan menggunakan titel eksekutorial* (Vide Pasal 14 PMK RI No. 27 Tahun 2016).
- Bahwa sesuai pasal 29 Undang Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Benda yang Berkaitan Dengan Tanah dinyatakan Bahwa dengan berlakunya Undang-Undang ini, ketentuan mengenai Credietverband sebagaimana dalam Staatsblad 1908-542 jo. Staatsblad 1909-584 sebagai yang telah diubah dengan Staatsblad 1937-191 dan ketentuan mengenai Hypotheek sebagaimana tersebut dalam buku II Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang mengenai Pembebanan Hak Tanggungan pada hak atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah dinyatakan tidak berlaku lagi. ini artinya bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3210.K/Pdt/1984, tanggal 30 Januari 1986, tidak relevan lagi untuk dipakai acuan, karena sejak berlakunya Undang Undang RI No. 4 tahun 1996, semua ketentuan mengenai Hak Tanggungan sudah diatur oleh Undang Undang tersebut.

23. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 39 dan 40 dapat Tergugat I tanggap sebagai berikut :

Bahwa Lelang adalah merupakan penjualan barang yang terbuka untuk umum sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 1 UUHT, sehingga setiap orang berhak untuk menawar dan menjadi pembeli lelang dimana kedudukan Tergugat III adalah sebagai peserta lelang perorangan, bukan Pejabat Penjual dan sebagai Pejabat Penjual sebagaimana Kutipan Risalah Lelang No. 1120/65/2019 adalah "I Putu Asmara Putra ". selaku kuasa direksi PT. BPR Lestari Bali.

24. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 41 dapat Tergugat I tanggap sebagai berikut :

Halaman 30 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat I selaku Penjual telah memperoleh Salinan Risalah Lelang dari Pejabat Lelang dan Tergugat III selaku pembeli lelang telah memperoleh Kutipan Risalah Lelang guna kepentingan balik nama.
 - Bahwa apa yang dijelaskan Para Penggugat dalam posita gugatannya angka 41 ini adalah hanya menguraikan proses setelah lelang, sehingga Tergugat I dan Tergugat III memperoleh Salinan Risalah Lelang dan Kutipan Risalah Lelang dari Tergugat II selaku Pejabat Lelang untuk kepentingan proses balik nama.
25. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 42 dan 43 dapat Tergugat I tanggap sebagai berikut :
- Bahwa memang benar Tergugat I melalui kuasa hukumnya ada menyampaikan lampiran surat No. 048/KDR/III/2020, perihal Laporan Pelaksanaan Lelang tertanggal 20 Maret 2020, atas permintaan Penggugat I secara lisan dalam acara sidang mediasi PKR No. 70/Pdt G/2021/PN.Dps yang saat ini masih berlangsung di PN Denpasar.
26. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 45 dapat Tergugat I tanggap sebagai berikut :
- Bahwa Tergugat I tidak ada melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehubungan dengan pelelangan obyek Hak Tanggungan Penggugat I dan Penggugat II, karena proses pelelangan terhadap obyek hak tanggungan telah dilakukan sesuai prosedur yang berlaku.
 - Bahwa sesuai ketentuan Pasal 6 UUHT jo Pasal 20 ayat 1 huruf (a) UUHT, maka pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan dapat dilakukan oleh Pemegang Hak Tanggungan (Tergugat I) atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum, ini artinya bahwa pelaksanaan lelang berdasarkan Pasal 6 UUHT adalah merupakan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang (ex lege) kepada Pemegang Hak Tanggungan Petama (Tergugat I) untuk melakukan penjualan melalui pelelangan umum atas aset yang dijadikan sebagai jaminan apabila debitur cidera janji telah memberikan kewenangan kepada kreditor (Tergugat I) untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan tanpa memerlukan persetujuan pihak manapun, ini artinya Tergugat I tidak ada melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil Para Penggugat.

Halaman 31 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan atau dalil-dalil tersebut diatas Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar untuk memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat II telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 25 Oktober 2021, yang isinya sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berada di atasnya sesuai SHM No. 407, luas 1.390 m², atas nama I Made Sutrisna, terletak di Kelurahan Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, pada tanggal 19 November 2019.
3. Bahwa pelaksanaan lelang atas objek dalam perkara *a quo* dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Penggugat sebagai debitor dalam hal pemenuhan kewajiban kreditnya kepada Tergugat I sebagai kreditor.
4. Bahwa atas tindakan wanprestasi Penggugat tersebut, Tergugat I telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui surat-surat peringatan secara tertulis kepada Penggugat untuk menyelesaikan kewajibannya, yaitu :
 - a. Surat Peringatan 1 Nomor : 079.29/KRD/V/2019 tanggal 29 Mei 2019
 - b. Surat Peringatan 2 Nomor : 062.11/KRD/VI/2019 tanggal 11 Juni 2019
 - c. Surat Peringatan 3 Nomor : 049.20/KRD/VI/2019 tanggal 20 Juni 2019
5. Bahwa Tergugat I sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut :

"Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".

Halaman 32 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



6. Bahwa Klausul Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor : 476/2015 tanggal 24 April 2015 menyatakan :

"Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama :

- a. menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian - sebagian;*
- b. mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;*
- c. menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;*
- d. menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;*
- e. mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut di atas; dan*
- f. melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut."*

7. Bahwa dalam hak-hak jaminan yang bersifat kebendaan (terkait dengan sifatnya yang didahulukan dan memudahkan bagi pelunasan hak tagihnya), terdapat lembaga-lembaga yang merupakan keistimewaan dari lembaga jaminan khusus. Salah satunya adalah lembaga Parate Eksekusi, yaitu hak seorang kreditur untuk melakukan penjualan atas kekuasaannya sendiri atau seolah-olah miliknya sendiri, benda-benda yang telah dijaminakan oleh debitur bagi pelunasan hutangnya, dimuka umum dengan syarat-syarat yang lazim berlaku, dengan sangat sederhana karena tanpa melibatkan debitur dan tanpa (fiat) izin hakim dan titel eksekutorial.

8. Bahwa ketentuan pasal 6 UUHT mengatur parate eksekusi dimana hak tersebut diberikan oleh Undang-Undang/demi hukum (*by law*) tanpa diperjanjikan terlebih dahulu. Dengan perkataan lain, penjualan obyek Hak Tanggungan pada dasarnya dilakukan dengan cara lelang dan tidak memerlukan fiat eksekusi dari pengadilan mengingat penjualan berdasarkan pasal 6 UUHT ini merupakan tindakan pelaksanaan perjanjian.

9. Bahwa berdasarkan pasal tersebut di atas, ketentuan Hak Tanggungan disimpulkan sebagai hak kreditur yang bersyarat. Dengan syarat sebagai berikut :

Halaman 33 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



- a. Hak tersebut menjadi “matang” ketika debitur cidera janji. Hak ini diakomodir Undang-Undang sebagai sarana bagi kreditur untuk memudahkan dalam mendapatkan pelunasan hak tagihnya.
- b. Merupakan hak Pemegang Hak Tanggungan Pertama.
- c. Penjualan melalui pelelangan umum. Kalimat “ *melalui pelelangan umum* ” sebagai formalitas dengan suatu *conditio sine qua non* (kata “serta”) akan terlunasi piutang kreditur;

10. Bahwa prosedur eksekusi sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 6 UUHT, kreditor pemegang hak tanggungan pertama cukup mengajukan permohonan untuk pelaksanaan pelelangan kepada Kantor Lelang Negara. Hak kreditor pertama untuk menjual obyek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri di depan umum sudah diberikan oleh Undang-Undang kepada kreditor pemegang hak tanggungan pertama, dan kewenangan itu tidak diperoleh dari pemberi hak tanggungan tapi sudah dengan sendirinya ada padanya atas dasar Undang-Undang memberikan kepadanya.

11. Bahwa Tergugat I mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II terhadap objek dalam perkara *a quo* dengan surat nomor :194/KRD/IX/2019 tanggal 12 September 2019 perihal Permohonan Penetapan Jadwal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan.

12. Bahwa terhadap surat permohonan lelang eksekusi hak tanggungan yang diajukan oleh Tergugat I tersebut, selanjutnya Tergugat II memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif terhadap berkas yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang.

13. Bahwa oleh karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor : S-7207/WKN.14/KNL.01/2019 tanggal 11 Oktober 2019. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor :27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur sebagai berikut :

“Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.”

14. Bahwa berdasarkan Pasal 51 Ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, sebelum Halaman 34 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan pelelangan, pemohon lelang/penjual *in casu* Tergugat I wajib melakukan pengumuman lelang. Untuk pelaksanaan lelang pada tanggal 19 November 2019 telah diumumkan oleh Tergugat I melalui selebaran pada tanggal 21 Oktober 2019 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui Surat Kabar Harian Bali Tribune yang terbit pada tanggal 05 November 2019 sebagai Pengumuman Lelang Kedua. Pengumuman lelang merupakan syarat mutlak guna memenuhi asas publisitas dan persyaratan lelang sebagai pemberitahuan kepada masyarakat umum tanpa terkecuali Penggugat mengenai pelaksanaan lelang atas objek sengketa, sekaligus bilamana dimungkinkan masih ada keberatan/sanggahan dari pihak lain atas pelelangan yang akan dilaksanakan oleh Tergugat II.

15. Bahwa terhadap rencana pelaksanaan lelang tersebut telah diberitahukan oleh Tergugat I kepada Penggugat dengan surat nomor : 268/KRD/X/2019 tanggal 17 Oktober 2019 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang.
16. Bahwa untuk sahnya pelaksanaan lelang, pihak penjual *in casu* Tergugat I telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor : 383/Ket-51.02/XI/2019 tanggal 04 November 2019 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan.
17. Bahwa Penggugat pada posita angka 40 surat gugatannya menyatakan Tergugat II sebagai pelaksana lelang telah melakukan kekeliruan dan peserta dan/atau pemenang lelang (Tergugat III) merupakan Pejabat Penjual maka hal tersebut nyata-nyata merupakan perbuatan melawan hukum.
18. Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat tidak berdasar karena Tergugat I telah menunjuk dan menugaskan Sdr. I Putu Asmara Putra, Kepala Bagian Pengawasan, untuk mewakili Tergugat I selaku Penjual dalam pelaksanaan lelang terhadap objek dalam perkara ini, sebagaimana Surat Penunjukan Penjual tanggal 12 September 2019.
19. Bahwa dalam pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat II pada tanggal 19 November 2019 terhadap objek lelang yang dimohonkan oleh Tergugat I tersebut telah laku terjual, sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor : 1120/65/2019 tanggal 19 November 2019 yang merupakan akta otentik yang memiliki beban pembuktian sempurna sebagai berita acara pelaksanaan lelang.
20. Bahwa Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang mengatur sebagai berikut :

Halaman 35 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.

Disclaimer

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



"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan."

serta sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan telah dinyatakan dengan tegas bahwa :

"Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".

21. Bahwa dalam Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang dikenal dan diatur adalah pembatalan sebelum lelang sebagaimana Pasal 27 yang mengatur bahwa :

"Lelang yang akan dilaksanakan hanya dapat dibatalkan dengan permintaan Penjual atau berdasarkan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan."

22. Bahwa Tergugat II melaksanakan penjualan secara lelang atas permohonan dari Tergugat I terhadap objek dalam perkara a quo adalah dalam kapasitas menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

23. Bahwa berdasarkan uraian-uraian jawaban tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan lelang atas objek dalam perkara a quo oleh Tergugat II atas permohonan dari Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan, serta tidak terdapat fakta hukum yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, kiranya berkenaan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang tanggal 19 November 2019 sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang Nomor : 1120/65/2019 adalah sah dan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku.
3. Menyatakan sah dan berharga Risalah Lelang Nomor : 1120/65/2019 tanggal 19 November 2019.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara.

Halaman 36 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat III telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 25 Oktober 2021, yang isinya sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali mengenai hal-hal yang diakui kebenarannya oleh Tergugat III dalam jawaban ini.
2. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 1 dapat Tergugat III tanggapi sebagai berikut :
 - Bahwa Benar Sertipikat Hak Milik No. 407, luas 1.390 M2, sesuai surat ukur tanggal 13 September 194, Nomor : 3898/1984, terletak di Kelurahan Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, sebelumnya benar milik sah dari Penggugat, namun berdasarkan Salinan Risalah Lelang No. 1120/65/2019 tanggal 19 Nopember 2019, tanah tersebut telah dijual Lelang melalui KPKNL Denpasar dan Tergugat III sebagai Pembeli Lelangnya/Pemenang Lelangnya. Sehingga Penggugat bukan lagi sebagai pemilik yang sah dari SHM tersebut, sekarang SHM tersebut telah beralih nama ke atas nama Tergugat III berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 1120/65/2019, tanggal 19 Nopember 2019, sebagaimana juga telah dijelaskan oleh Para Penggugat dalam Gugatannya pada posita 41, bahwa hak kepemilikan atas tanah dan bangunan yang diperoleh oleh pemenang lelang sudah beralih kepadanya sepanjang pemenang lelang telah membayar seluruh biaya dan memperoleh Kutipan risalah lelang sebagai akta jual beli.
3. Bahwa terhadap posita Gugatan angka 2 sampai dengan angka 38, tidak Tergugat III tanggapi karena posita tersebut menguraikan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV, sehingga yang paling relevan untuk menanggapi adalah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV.
4. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 39 dapat Tergugat III tanggapi sebagai berikut :
 - Bahwa memang benar Tergugat III adalah sebagai pemenang lelang atas obyek lelang SHM No. 407, luas 1.390 M2, sesuai surat ukur

Halaman 37 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 13 September 194, Nomor : 3898/1984, terletak di Kelurahan Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, sebagaimana Kutipan Risalah Lelang dan Salinan Risalah Lelang No. 1120/65/2019 dan sebagai Pemenang Lelang Tergugat III memang benar telah mengajukan Permohonan Eksekusi Riil atas obyek Lelang tersebut pada Pengadilan Negeri Tabanan dengan Register No. 2/Pdt.Eks.Riil/2020/PN.Tab dan kepada Termohon Eksekusi (Penggugat) telah diberikan Terguran/Aanmaning oleh Ketua Pengadilan Negeri Tabanan.

- Bahwa Tergugat III bukan sebagai Pejabat Penjual sebagaimana dalil Penggugat dan yang sebagai Pejabat Penjual Lelang sebagaimana Salinan Risalah Lelang dan Kutipan Risalah Lelang No. 1120/65/2019 adalah I Putu Asmara Putra.
- 5. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 40 dan 41 dapat Tergugat III tanggap sebagai berikut :
 - Bahwa memang benar ketentuan Pasal 77 (1) huruf c Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan bahwa Pejabat Penjual dilarang menjadi peserta lelang. Namun perlu Tergugat III sampaikan bahwa Tergugat III adalah bukan merupakan Pejabat Penjual dan Tergugat III adalah sebagai perorangan/Pribadi sebagai peserta lelang dimana dalam Salinan Risalah Lelang No. 1120/65/2019 dan Kutipan Risalah Lelang yang Tergugat III terima setelah melakukan pelunasan harga lelang sebagai Pejabat Penjual adalah I Putu Asmara Putra dan sebagai Pejabat Lelang adalah Eko Yuli Harimawan SH., MM., serta Sagung Antari, SE (Tergugat III) selaku Pembeli Lelang.
 - Bahwa Tergugat III selaku Pembeli Lelang telah mengikuti Lelang sesuai prosedur dan persyaratan yang ditetapkan oleh Pejabat Lelang selaku Pelaksana Lelang.
 - Bahwa Tergugat III adalah sebagai Pembeli Lelang yang beritikad baik sehingga harus dilindungi oleh Undang-Undang.
 - Bahwa sebagai Pemenang Lelang Tergugat III telah memperoleh Kutipan Risalah Lelang dari Pejabat Lelang, sebagai bukti untuk dipakai dasar peralihan hak, sebagaimana penjelasan Penggugat pada posita angka 41.

Halaman 38 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa berdasarkan Kutipan Risalah Lelang No. 1120/65/2019 Tergugat III telah membalik nama Sertipikat obyek lelang ke atas nama Tergugat III selaku pembeli lelang.
- Bahwa sesuai ketentuan Pasal 4 PMKRI No. 27/PMK.06/2016 bahwa Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, *Tidak Dapat Dibatalkan*.
- 6. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 42, 43 dan 44 Tergugat III tidak menanggapinya karena tidak ada hubungannya dengan Tergugat III.
- 7. Bahwa terhadap posita Gugatan Penggugat angka 45 dapat Tergugat III tanggap sebagai berikut :
 - Bahwa Tergugat III adalah selaku Pembeli Lelang dan telah mengikuti Prosedur dan Persyaratan yang ditetapkan oleh Pejabat Lelang dan dengan itikad baik melakukan penawaran atas obyek Lelang, sehingga sudah sepatutnya dilindungi oleh Undang- Undang sebagai Pembeli Lelang yang beritikad baik.
 - Bahwa Tergugat III tidak ada melakukan Perbuatan yang bertentangan dengan hukum/Melawan Hukum dalam pembelian obyek lelang yaitu SHM No. 407, luas 1.390 M2, sesuai surat ukur tanggal 13 September 194, nomor : 3898/1984, terletak di Kelurahan Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali dan saat ini sertipikat tersebut telah beralih ke atas nama Tergugat III (SAGUNG ANTARI, SE).

Bahwa berdasarkan alasan-alasan atau dalil-dalil tersebut diatas Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar untuk memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat IV telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 18 Oktober 2021, yang isinya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT IV ADALAH SALAH ALAMAT (*ERROR IN PERSONA*)

Halaman 39 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.

Disclaimer

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



1. Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya, pada pokoknya permasalahan dalam perkara a quo adalah terkait lelang atas sebidang tanah milik Penggugat sebagai objek jaminan dari Perjanjian Kredit dalam bentuk Time Loan (TL) antara Pengugat dan Tergugat I, yang mana Tergugat IV sama sekali tidak terkait dalam hubungan keperdataan tersebut.
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 jo. Pasal 1338 jo. Pasal 1340 KUHPerdara, perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai Undang-Undang dan mengikat pihak yang membuat perjanjian.
3. Bahwa hal ini sejalan pula dengan Putusan MA Nomor 1270 K/Pdt/1991 yang menyatakan *"...suatu perjanjian hanya mengikat kepada mereka, sehingga gugatan yang menarik Tergugat I dan III yang tidak ikut menandatangani perjanjian adalah keliru dan harus dinyatakan tidak dapat diterima..."* (vide M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, hlm. 115)
4. Bahwa hal ini kemudian juga ditegaskan oleh M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata" halaman 114 yang menyatakan:
"Yang sah sebagai Penggugat ataupun Tergugat adalah pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian. Pihak ketiga tersebut tidak dapat dijadikan pihak yang Tergugat karena akan berakibat orang yang ditarik sebagai Tergugat salah sasaran atau keliru orang yang digugat."
5. Bahwa adanya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu gugatan dipertegas juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juni 1971 disebutkan bahwa: *"...suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat..."*
6. Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil Penggugat tersebut diatas, sudah jelas bahwa Tergugat IV tidak ada kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat

Halaman 40 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



karena permasalahan dalam gugatan *a quo* timbul dari hubungan keperdataan antara Penggugat dengan Para Tergugat.

7. Bahwa selanjutnya Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 telah menetapkan bahwa: *"bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."*
8. Bahwa dengan demikian tidak ada hubungan hukum dan alasan hukum yang cukup bagi Penggugat untuk menarik Tergugat IV dalam gugatan *a quo*, maka Penggugat telah keliru menarik Tergugat IV dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoeda nigheid*).
9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan demikian, maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Tergugat IV telah salah alamat (*error in persona*), oleh karenanya sepanjang dalil terhadap Tergugat IV, selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

B. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MENJELASKAN SECARA RINCI DAN JELAS SETIAP DALIL YANG DIKEMUKAKAN DAN DASAR HUKUM ATAS DALILNYA (OBSCUUR LIBEL)

1. Bahwa secara keseluruhan permasalahan terkait lelang atas sebidang tanah milik Penggugat sebagai objek jaminan dari Perjanjian Kredit dengan bentuk Time Loan (TL) antara Pengugat dan Tergugat I berupa SHM Nomor 407 luas 1.390 m2 berdasarkan Surat Penetapan Jadwal Lelang S-7207/WKN.14/KNL.01/2019 yang dilaksanakan tanggal 19 November 2019.
2. Bahwa pada halaman 17 nomor 44 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), suatu perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur perbuatan tersebut melawan hukum.
4. Faktanya, dalam surat gugatan Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) dan kejadian atau fakta kejadian

Halaman 41 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



(*fetelijkegreden*) yang mendasari gugatan, khususnya yang terkait dengan dalil yang ditujukan kepada Tergugat IV.

5. Bahwa suatu gugatan harus menjelaskan perbuatan apa yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana dalam putusan Majelis Hakim dalam perkara Nomor 6/Pdt.G/2014/PN.BJM yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa begitu juga gugatan Penggugat pada Poin 7 tertulis PENGGUGAT menemukan tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I yang menjadikan sebagai bukti yang tidak terbantahkan mengenai tindakan atau perbuatan hukum TERGUGAT I yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan akan tetapi Penggugat tidak menguraikan dengan jelas dan tegas tindakan atau perbuatan hukum mana yang bertentangan dengan undang-undang tersebut;..."

*Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) sehingga tidak memenuhi syarat formalitas gugatan, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvakelijk verklaard*), dengan demikian Eksepsi dari TERGUGAT I dikabulkan;"*

6. Bahwa dengan demikian, berdasarkan dalil-dalil yang telah disampaikan Tergugat IV sebagaimana di atas, maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Tergugat IV telah kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil Tergugat IV yang telah dituangkan dalam bagian Eksepsimerupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Tergugat IV menolak semua dalil Penggugat kepada Tergugat IV kecuali yang diakui secara tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa Tergugat IV adalah lembaga yang independen yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam UU OJK sebagaimana dalam Pasal 1 angka 1.

Halaman 42 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa ruang lingkup tugas dan fungsi pengawasan OJK berdasarkan UU OJK telah ditentukan pada Pasal 5 jo. pasal 6 jo. Pasal 8 jo. Pasal 9 UU OJK.
5. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, jelas bahwa ruang lingkup pengawasan OJK adalah terhadap kegiatan sektor jasa keuangan, yang masing-masing sektor jasa keuangan dimaksud memiliki undang-undang tersendiri (antara lain: disektor Perbankan didasarkan atas UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (untuk selanjutnya disebut UU Perbankan) dan Peraturan Pelaksanaannya), sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 5 jjs. Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 huruf a dan b UU OJK).
6. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Penggugat pada posita halaman 17 angka 44 dan petitum halaman 15 dan 16 gugatan Penggugat, yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum karena telah lalai dalam melaksanakan pemeriksaan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan (d.h.i Tergugat I).
7. Bahwa dalam hubungannya pada gugatan a quo, Tergugat I merupakan lembaga jasa keuangan berupa Bank Perkreditan Rakyat (BPR) yang berada di bawah pengawasan OJK selaku Tergugat IV.
8. Bahwa sebagaimana diatur dlam UU Perbankan, Bank Perkreditan Rakyat adalah jenis Bank yang dalam kegiatan usahanya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran. Adapun kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh BPR adalah sebagai berikut :
 - a) Penghimpunan dana;
 - b) Penyaluran dana;
 - c) Penempatan dana
 - d) Kegiatan usaha penukaran valuta asing;
 - e) Kegiatan lainnya.

Kegiatan-kegiatan ini wajib dilakukan sesuai dengan kelompok modal inti. Namun demikian, secara umum kegiatan usaha BPR minimal adalah melakukan kegiatan usaha sebagaimana huruf a, b, c, dan d.

Halaman 43 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



(vide Pasal 4 *juncto* Pasal 5 ayat (1) dan ayat (2) POJK Nomor 12/POJK.03/2016 tentang Kegiatan Usaha dan Wilayah Jaringan Kantor BPR Berdasarkan Modal Inti).

9. Bahwa dapat kami sampaikan, sehubungan dengan kegiatan usaha pemberian kredit oleh BPR maka perikatan tersebut terjadi akibat persetujuan atau kesepakatan antara BPR *in casu* Tergugat I dan pihak peminjam Penggugat I, yang mana Tergugat IV tidak tahu menahu atas terjadinya hubungan hukum perikatan antara kedua belah pihak tersebut (vide Pasal angka 3 POJK 33/POJK.03/2018 tentang Kualitas Aset Produktif dan Pembentukan Penyisihan Penhapusan Aset Produktif BPR (POJK Kualitas Aset BPR).
10. Bahwa dalam melakukan kegiatan usaha pemberian kredit dimaksud, BPR wajib memiliki PEDoman Kebijakan Perkreditan BPR yang wajib disetujui oleh Dewan Komisaris dan/ atau Direksi yang pada pokoknya bertujuan agar pemberian kredit oleh BPR dapat dilaksanakan berdasarkan asas-asas perkreditan yang sehat. (vide Bagian I Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 14/26/DKBU tentang Pedoman Kebijakan dan Prosedur Perkreditan bagi Bank Perkreditan Rakyat *juncto* Pasal 3 ayat (1), (2), dan (3) POJK Aset).
11. Bahwa dengan demikian, kebijakan penilaian untuk memberikan atau tidak memberikan fasilitas kredit beserta tata cara dan rincian perhitungan bunga dan angsuran kepada nasabah sepenuhnya merupakan kewenangan BPR yang sepatutnya tercantum dalam (SOP), dan bukan pada Tergugat IV selaku Otoritas Pengawas dan Pengatur Perbankan.
12. Bahwa dengan demikian terbukti, terkait pemberian kredit, penentuan SOP, serta suku bunga, Tergugat IV tidak terlibat secara langsung pada kegiatan operasional perbankan sehari-hari (*day to day operation*) atas setiap hubungan perjanjian kredit yang dilakukan oleh Bank dengan nasabahnya, sehingga terbukti Tergugat IV tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum *in casu* permasalahan perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat I.
13. Bahwa perlu Tergugat IV informasikan pula kepada Majelis Hakim, dalam hal Penggugat sebagai konsumen merasa dirugikan oleh tindakan sebuah lembaga jasa keuangan, dalam hal ini BPR, maka

Halaman 44 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat IV menyediakan mekanisme perlindungan konsumen yang pengaturannya telah dituangkan dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 1/POJK.07/2013 Tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan yang telah diubah beberapa pasalnya dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan 31/POJK.07/2020 tentang Penyelenggaraan Layanan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan oleh Otoritas Jasa Keuangan (POJK Layanan Konsumen) dan POJK 18/POJK.07/2018 tentang Layanan Pengaduan Konsumen di Sektor Jasa Keuangan (POJK Layanan PEngaduan Konsumen).

14. Bahwa dalam hal, Konsumen tidak puas terkait penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan maka Turut Tergugat menyediakan layanan upaya penyelesaian bagi pengaduan yang berindikasi sengketa dan/atau pelanggaran ketentuan peraturan perundang-undangan di sector jasa keuangan (*vide* Pasal 9 POJK Layanan Konsumen).
15. Bahwa dalam hal Penggugat melakukan upaya penyelesaian sengketa dengan mengajukan gugatan ke pengadilan, maka sesuai dengan ketentuan POJK Perlindungan Konsumen, Otoritas Jasa Keuangan tidak dapat memberikan fasilitas penyelesaian pengaduan Konsumen (*vide* Pasal 10 ayat (4) huruf C POJK Layanan Konsumen).
16. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah terbukti Tergugat IV melaksanakan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan peraturan serta ketentuan yang berlaku, sehingga sudah selayaknya gugatan sepanjang terhadap Tergugat IV ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.
17. Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta dan ketentuan-ketentuan hukum tersebut di atas, terbukti bahwa dalil Penggugat adalah tidak berdasar dan keliru sehingga mohon Majelis Hakim dalam perkara *a quo* menolak seluruh dalil Penggugat terhadap Tergugat IV dan sudah sepatutnya Tergugat IV dikeluarkan dari perkara ini, sebagaimana asas *point d'interest point d'action* yang berarti bahwa barangsiapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan.

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

Halaman 45 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Dalam Eksepsi:

1. Menerima seluruh Eksepsi Tergugat IV;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kepada Tergugat IV tidak dapat diterima; dan
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan Penggugat kepada Tergugat IV atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat sebatas kepada Tergugat IV tidak dapat diterima;
2. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat IV dan mengeluarkan Tergugat IV dari perkara *a quo*;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.
atau *ex aequo et bono* (mohon putusan yang seadil-adilnya).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Turut Tergugat telah mengajukan jawaban secara tertulis tertanggal 18 Oktober 2021, yang isinya sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat dalam Perkara ini adalah KABUR (Obscuur Libels), karena pada gugatan Para Penggugat tidak diuraikan secara jelas tuntutan terhadap Turut Tergugat dan Turut Tergugat belum mencatatkan perubahan data peralihan dari I Wayan Sumadi ke pemenang lelang sehingga gugatan Penggugat *patut untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima*;
3. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah semata-mata mengenai persoalan antara Para Penggugat dan Para Tergugat dan Turut Tergugat hanya melaksanakan tugas pendaftaran tanah berdasarkan atas ketentuan yang berlaku dan menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat khususnya kepada Turut Tergugat.

Halaman 46 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



II. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya ;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah semata-mata mengenai persoalan antara Para Penggugat dan Para Tergugat dan Turut Tergugat hanya melaksanakan tugas pendaftaran tanah berdasarkan atas ketentuan yang berlaku dan menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat khususnya kepada Turut Tergugat;
3. Bahwa pada data Buku Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Tabanan Hak Milik No. 407/ Kelurahan Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Luas 1.390 m2 tercatat atas nama I MADE SUTRISNA telah terjadi pencatatan peralihan/ pemindahan hak atas Hak Milik No. 407/ Kelurahan Dauh Peken menjadi SAGUNG ANTARI, S.E. berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor : 1120/65/2019, tanggal 19 Nopember 2019, yang dibuat oleh Eko Yuli Harimawan, S.H. selaku Pejabat Lelang

DI 208 : 5118/2020

Tanggal : 09/03/2020

DI 307 : 9498/2020

Tanggal : 09/03/2020

Telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 107 tentang Pemindahan Hak Dengan Lelang.

Pasal 107 :

Ayat (1) : Atas permintaan Kepala Kantor Lelang, Kepala Kantor Pertanahan memberikan keterangan mengenai tanah yang akan dilelang dengan menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah.

Ayat (2) : Kepala Kantor Pertanahan menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah sebagaimana

Halaman 47 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



dimaksud pada ayat (1) selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah diterimanya permintaan yang bersangkutan sesuai dengan data fisik dan data yuridis mengenai tanah tersebut yang tercatat dalam daftar umum di Kantor Pertanahan.

Sehingga pencatatan Peralihan Hak tersebut adalah SAH.

4. Bahwa dalil – dalil Gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya hanya merupakan dalil – dalil Penggugat semata yang sepenuhnya menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikannya dipersidangan dan oleh karenanya bukan menjadi ranah atau kewenangan Turut Tergugat untuk menanggapi dan juga Turut Tergugat tidak membenarkan.

BERDASARKAN HAL-HAL TERSEBUT DI ATAS, TURUT TERGUGAT MOHON KEPADA MAJELIS HAKIM YANG TERHORMAT UNTUK MENGABULKAN DAN MENERIMA EKSEPSI TURUT TERGUGAT DAN MENYATAKAN GUGATAN PARA PENGGUGAT DITOLAK ATAU SETIDAK-TIDAKNYA DINYATAKAN TIDAK DAPAT DITERIMA, DENGAN AMARNYA SEBAGAI BERIKUT:

DALAM EKSEPSI :

Menerima Eksepsi Turut Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Dalam peradilan yang baik, sekiranya Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Para Tergugat tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 1 November 2021, selanjutnya Tergugat I mengajukan Duplik tertanggal 8 November 2021, Tergugat II mengajukan Duplik tertanggal 8 November 2021, Tergugat III mengajukan Duplik tertanggal 8 November 2021, Tergugat IV mengajukan Duplik tertanggal 15 November 2021 dan Turut Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 2 November 2021;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat mengajukan alat bukti Surat berupa:

Halaman 48 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi KTP an. I MADE SUTRISNA NIK 5171041111460001, diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Annual Report PT Bank LestariBali tahun 2019 sebagaimana dikutip dari situs <https://www.bprlestari.com/annual-reports>, diberi tanda bukti P-2 ;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan I No. 143.08/KRD/II/2019 tanggal 08 Februari 2019, diberi tanda nukti P-3;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan II No. 137.15/KRD/II/2019 tanggal 15 Februari 2019, diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Surat Peringatan I No. 073.01/KRD/III/2019 tanggal 01 Maret 2019, diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Surat Peringatan I No.106.14/KRD/III/2019 tanggal 14 Maret 2019, diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Surat Un;dangan Bank Lestari No. 202/KRD/III/2019 tanggal 18 Maret 2019di beri tanda bukti P- 7;
8. Fotokopi Surat Peringatan III No.071.25/KRD/III/2019 tanggal 25 Maret 2019, diberi tanda bukti P-8;
9. Fotokopi Surat No. 272/KRD/III/2019 tanggal 25 Maret 2019 tentang Pemberitahuan Pemasangan Papan Peringatan, diberi tanda bukti P-9;
10. Fotokopi Surat BPR Lestari No 12081/BPR-OL/III/2019 tanggal 26 Maret 2019 mengenai Persetujuan Penambahan dan Perpanjangan Fasilitas Kredit, diberi tanda bukti P-10;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Penilaian Jaminan No. 168/KRD/IV/2019 tanggal 04 April 2019, diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan I No. 114.08/KRD/V/2019 tanggal 08 Mei 2019, diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan II No. 101.15/KRD/V/2019 tanggal 15 Mei 2019, diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi Surat Peringatan I No. 079.29/KRD/V/2019 tanggal 29 Mei 2019, diberi tanda bukti P-14;

Halaman 49 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Fotokopi Surat Peringatan II No. 062.11/KRD/VI/2019 tanggal 11 Juni 2019, diberi tanda bukti P-15;
16. Fotokopi Surat BPR Lestari No. 204/KRD/VI/2019 tanggal 18 Juni 2019 tentang Pemberitahuan pemasangan Papan Peringatan, diberi tanda bukti P-16;
17. Surat Peringatan III No. 049.20/KRD/VI/2019 tanggal 20 Juni 2019, diberi tanda bukti P-17;
18. Fotokopi Surat BPR Lestari No 139/KRD/VII/2019 tanggal 01 Juli 2019, diberi tanda bukti P-18;
19. Fotokopi Surat Bank Lestari No. 2020/BPR-LBALI/VII/2019 tanggal 02 Juli 2019 mengenai Tanggapan Atas Surat Keberatan Penggugat tertanggal 20 Mei 2019, diberi tanda bukti P-19;
20. Fotokopi Surat BPR Lestari No 193/KRD/VIII/2019 tanggal 05 Juli 2019 tentang Pemberitahuan Penilaian Jaminan, diberi tanda bukti P-20;
21. Fotokopi Surat Bank Lestari No. 175/KRD/VIII/2019 tanggal 05 Agustus 2019 mengenai Pemberitahuan Pemasangan Papan Peringatan, diberi tanda bukti P-21;
22. Fotokopi Surat BPR Lestari No. 307/KRD/VIII/2019 tanggal 28 Agustus 2019 perihal Undangan, diberi tanda bukti P-22;
23. Fotokopi Surat BPR Lestari No. 268/KRD/X/2019 tanggal 17 Oktober 2019 mengenai pemberitahuan pelaksanaan lelang, diberi tanda bukti P-23;
24. Fotokopi Surat BPR Lestari No. 001/KRD/XI/2019 tanggal 5 November 2019 mengenai pemberitahuan pengumuman lelang II, diberi tanda bukti P-24;
25. Fotokopi Surat BPR Lestari No. 001/KRD/XI/2019 tanggal 5 November 2019 mengenai pemberitahuan pengumuman lelang II, diberi tanda bukti P-26;
26. Fotokopi Surat BPR Lestari No. 4210/BPR-LBALI/VII/2019 tanggal 25 November 2019, diberi tanda bukti P-26;
27. Fotokopi Surat BPR Lestari No. 150.08/KRD/II/2020 tanggal 8 Januari 2020 tentang Surat Pemberitahuan I diberi tanda bukti P-27;

Halaman 50 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Fotokopi Surat BPR Lestari No. 124.15/KRD/II/2020 tentang Surat Pemberitahuan II, diberi tanda bukti P-28;
29. Fotokopi Surat BPR Lestari No. 110.29/KRD/II/2020 tanggal 29 Januari 2020 tentang Surat Peringatan I, diberi tanda bukti P-29;
30. Fotokopi Surat BPR Lestari Bali No. 048/KRD/III/2020 perihal Laporan Pelaksanaan Lelang, diberi tanda bukti P-30;
31. Fotokopi Surat Kantor Hukum I Made Sari & Rekan (Sari Law Office) no. 072/SLO/IV/2021 perihal Pemberitahuan Pengembalian Sisa Hasil Lelang diberi tanda bukti P-31;
32. Fotokopi Addendum No. 360/PK/04/2019/AD13 a/n I Made Sutrisna (Debitur) tanggal 18 April 2019, diberi tanda bukti P-32;
33. Fotokopi Perpanjangan Kredit No. 102/PK/04/2019/PJ04 a/n I Made Sutrisna (Debitur) tanggal 18 April 2019, diberi tanda bukti P-33;
34. Fotokopi Surat I Made Sutrisna tertanggal 07 November 2019 perihal Mohon diberikan Surat Perjanjian Kredit no. 278/PK-PT/IV/2015 dan Yang Lainnya sebagai Hak dari Debitur, diberi tanda bukti P-34;
35. Fotokopi Surat I Made Sutrisna tertanggal 23 September 2020, diberi tanda bukti P-35;
36. Fotokopi Surat I Made Sutrisna tertanggal 28 Desember 2020, diberi tanda bukti P-36;
37. Fotokopi Surat I Made Sutrisna tertanggal 29 April 2021, diberi tanda bukti P-37;
38. Fotokopi Surat I Made Sutrisna tertanggal 24 Juni 2021, diberi tanda bukti P-39;
39. Fotokopi Surat I Made Sutrisna tanggal 29 Oktober 2019, diberi tanda bukti P-39;
40. Fotokopi Informasi Debitur (IDEB) No. 1727/IDEB/OJK/2020 tertanggal 07 Januari 2020, diberi tanda bukti P-40;
41. Fotokopi Buku Tabungan BPR Lestari Bali a/n I Made Sutrisna, diberi tanda bukti P-41;
42. Fotokopi Bukti Setoran Bayar Bunga tanggal 24 Mei 2019, diberi tanda bukti P-42;

Halaman 51 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

43. Fotokopi Bukti Setoran Bayar Bunga tanggal 27 Mei 2019, diberi tanda bukti P-43;
44. Fotokopi Bukti Setoran Bayar Bunga tanggal 28 Mei 2019, diberi tanda bukti P-44;
45. Fotokopi Bukti Setoran Bayar Bunga tanggal 29 Mei 2019, diberi tanda bukti P-45;
46. Fotokopi Bukti Setoran Bayar Bunga tanggal 31 Mei 2019, diberi tanda bukti P-46;
47. Fotokopi Bukti Setoran Tambahan Saldo tanggal 12 Juni 2019, diberi tanda bukti P-47;
48. Fotokopi Bukti Setoran Bayar Bunga tanggal 20 Juni 2019, diberi tanda bukti P-48;
49. Fotokopi Bukti Setoran Tambahan Saldo tanggal 25 Juni 2019, diberi tanda bukti P-49;
50. Fotokopi Bukti Setoran Tambahan Saldo tanggal 26 Juni 2019, diberi tanda bukti P-50;
51. Fotokopi Bukti Setoran Bayar Bunga tanggal 28 Juni 2019, diberi tanda bukti P-51;
52. Fotokopi Bukti Setoran Bayar Bunga tanggal 01 Juli 2019, diberi tanda bukti P-52;
53. Fotokopi Bukti Setoran Bayar Bunga tanggal 02 Juli 2019, diberi tanda bukti P-53;
54. Fotokopi Bukti Setoran Bayar Bunga tanggal 04 Juli 2019, diberi tanda bukti P-55;
55. Fotokopi Bukti Setoran Bayar Bunga tanggal 05 Juli 2019, diberi tanda bukti P-55;
56. Fotokopi Bukti Setoran Bayar Bunga tanggal 08 Juli 2019, diberi tanda bukti P-56;
57. Fotokopi Bukti Setoran Bayar Bunga tanggal 11 Juli 2019, diberi tanda bukti P-57;

Halaman 52 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

58. Fotokopi Bukti Setoran Bayar Bunga tanggal 17 Juli 2019, diberi tanda bukti P-58;
59. Fotokopi Bukti Setoran menabung tanggal 22 Juli 2019, diberi tanda bukti P- 59;
60. Fotokopi Bukti Setoran Bayar Bunga tanggal 26 Juli 2019, diberi tanda bukti P- 60;
61. Fotokopi Bukti Setoran menabung tanggal 29 Juli 2019, diberi tanda bukti P- 61;
62. Fotokopi Bukti Setoran Bayar Bunga tanggal 30 Juli 2019, diberi tanda bukti P-62;
63. Fotokopi Bukti Setoran Bayar Bunga tanggal 31 Juli 2019, diberi tanda bukti P-63;
64. Fotokopi Bukti Setoran Bayar Bunga tanggal 01 Agustus 2019, diberi tanda bukti P-64;
65. Fotokopi Bukti Setoran Bayar Bunga tanggal 05 Agustus 2019, diberi tanda bukti P-65;
66. Fotokopi Bukti Setoran tanggal 07 Agustus 2019, diberi tanda P-66;
67. Fotokopi Bukti Setoran untuk bayar pinjaman tanggal 09 Agustus 2019, diberi tanda bukti P-67;
68. Fotokopi Bukti Setoran Bayar Pokok Pinjaman tanggal 13 Agustus 2019, diberi tanda bukti 68;
69. Fotokopi Bukti Setoran tanggal 16 Agustus 2019, diberi tanda bukti P-69;
70. Fotokopi Bukti Setoran tanggal 19 Agustus 2019, diberi tanda bukti P- 70;
71. Fotokopi Bukti Setoran tanggal 23 Agustus 2019, diberi tanda bukti P-71;
72. Fotokopi Bukti Setoran tanggal 26 Agustus 2019, diberi tanda bukti P-72;
73. Fotokopi Bukti Laporan Mutasi rekening BCA no. 7705011699 periode 31-07-2019 s/d 31-08-2019 a/n I Made Sutrisna, diberi tanda bukti P-73;
74. Fotokopi SHM No. 555 Luas 980 M2 sesuai dengan Surat Ukur tgl 26/04/2007 No. 1266/PDM/2007 di Kel. Pendem, Kec. Negara, Kab. Jembrana, Prop. Bali atas nama Gusti Ayu Putu Susilawati, diberi tanda bukti P-74;

Halaman 53 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.

Disclaimer

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



75. Fotokopi SHM No. 1534 Luas 2.150 M2 sesuai dengan Surat Ukur tanggal 2/05/2007, no. 1268/Bybr/2007 yang terletak di Desa Banyubiru, Kec. Negara, Kab. Jembrana, Prop. Bali atas nama Gusti Ayu Putu Susilawati, diberi tanda bukti P-75;
76. Fotokopi SHM no. 407/Dauh Peken Luas 1.390 M2 sesuai dengan surat ukur tanggal 13 September 1984 No 3898/1984 atas nama I Made Sutrisna yang terletak di Kel. Dauh Peken, Kec. Tabanan, Kab. Tabanan, diberi tanda bukti P-76;
77. Fotokopi SHM No. 2427 Luas 400 M2 sesuai dengan Surat Ukur tanggal 23/01/2013 No. 00800/Dangin Puri Kaja/2013, terletak di Desa Dangin Puri Kaja, Kec. Denpasar Utara, Kota Denpasar atas nama Ketut Agus Mahendra, diberi tanda bukti P-77;
78. Fotokopi SHM No. 9232 Luas 173 M2 sesuai dengan surat ukur tgl. 04-04-2010 No. 06709/Ungasan/2010 yang terletak di Desa Ungasan, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Prop. Bali atas nama Komang Herry, diberi tanda bukti P-78;
79. Fotokopi SHM No. 9233 Luas 186 M2 sesuai dengan surat ukur tgl 04-02-2010 no. 06710/Ungasan/2010 yang terletak di Desa Ungasan, Kec. Kuta Selatan, Kab. Badung, Prop. Bali atas nama Komang Herry, diberi tanda bukti P-79;
80. Fotokopi Perpanjangan Kredit No. 330/PK/09/2018/PJ03 tertanggal 19 September 2018 a/n HJ. Suryani (Debitur) diberi tanda bukti P-80;
81. Fotokopi Laporan Penilaian KJPP Firman Aziz & Rekan No. 00025/2.0069-04/PI/12/PS.0270/1/X/2020 tanggal 16 Oktober 2020, diberi tanda bukti P-81;
82. Fotokopi Salinan Risalah Lelang No. 1120/65/2019 Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar tanggal 19 November 2019, diberi tanda bukti P-82;
83. Fotokopi Rekening Kredit No. 1320003129 a/n I Made Sutrisna, diberi tanda bukti P-83;
84. Fotokopi Informasi Debitur (IDEB) No. 109164/IDEB/OJK/2019 tertanggal 28 Oktober 2019, diberi tanda bukti P-84;

Halaman 54 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

85. Fotokopi Surat I Made Sutrisna kepada Otoritas Jasa Keuangan tertanggal 23 Oktober 2019, diberi tanda bukti P-85;

86. Fotokopi Surat I Made Sutrisna kepada Otoritas Jasa Keuangan tertanggal 4 November 2019, diberi tanda bukti P-86;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah di nazegelen serta setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2, P-10, P-12, P-32 s/d P-39, P-41, P-74 s/d P-86 merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Para Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dengan bersumpah yaitu :

1. Saksi Ni Nyoman Ariani, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bekerja pada perusahaan milik Penggugat (I Made Sutrisna) sejak tahun 1997;
- Bahwa semenjak saksi bekerja sejak tahun 1997, hingga saat ini tidak pernah menerima suatu surat putusan dari Pengadilan Niaga mana pun yang menyatakan bahwa usaha milik Penggugat maupun Penggugat secara pribadi dinyatakan pailit;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pinjaman kredit Penggugat pada Bank Lestari;
- Bahwa saksi mengetahui arti dari pailit adalah perusahaan tutup;
- Bahwa usaha yang dimiliki oleh Penggugat 1 adalah pada bidang Teknik dan sampai sekarang usaha Penggugat 1 masih berjalan dan lancar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Penggugat 1 telah berhutang dan membayar hutang tersebut;
- Bahwa hingga saat ini saksi masih bekerja secara normal dan dibayar secara penuh pada perusahaan milik Penggugat dan tidak pernah ada Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) yang diakibatkan oleh kondisi pailit;

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

2. Saksi Ni Made Sutiani, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi bekerja pada perusahaan Penggugat sejak tahun 2004;
- Bahwa usaha dari Penggugat adalah perdagangan alat-alat Teknik;

Halaman 55 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui Penggugat mempunyai hutang atau kredit pada BPR Lestari oleh karena pernah melihat surat pemberitahuan dari BPR Lestari;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apakah kredit dari Penggugat tersebut lancar atau tidak;
- Bahwa saksi pernah mendengar adanya lelang jaminan namun saksi tidak mengetahui yang mana yang dilelang;
- Bahwa saksi pernah menerima surat (P-30 dan P-31);
- Bahwa saksi tidak mengetahui uang hasil lelang tersebut, hanya mengetahui surat lelang saja;
- Bahwa saksi tahu bukti P-26 dan P-41;
- Bahwa saksi menyatakan Surat BPR Lestari Bali No. 048/KRD/III/2020 perihal Laporan Pelaksanaan Lelang (bukti P-32) diterima bersamaan dengan Surat Kantor Hukum I Made Sari & Rekan (Sari Law Office) No. 072/SLO/IV/2021 perihal Pemberitahuan Pengembalian Sisa Hasil Lelang pada tanggal 27 April 2021;
- Bahwa saksi mengetahui dari buku tabungan Bank Lestari Bali milik Penggugat I bahwa dana tambahan fasilitas kredit sebesar Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang diterima Penggugat I telah digunakan secara auto debet untuk membayar hutang bunga, denda dan late charges pada hari yang sama saat dana tersebut masuk ke rekening tabungan milik Penggugat I;
- Bahwa saksi tahu bukti surat P-85 dan P-86 kepada OJK namun tidak ada balasan;
- Bahwa Penggugat tidak mempunyai permasalahan dalam usahanya dan sampai dengan saat ini usaha Penggugat masih berjalan;

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya, Tergugat I mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Perjanjian kredit Nomor 278/PK/PT/IV/2015 tanggal 24 April 2015, diberi tanda bukti T.I -1;
2. Fotokopi Perpanjangan kredit Nomor 129/PK/04/2016/PJ01 tanggal 4 April 2016, diberi tanda bukti T.I-2;

Halaman 56 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Addendum Nomor : 295/PK/04/2017/AD09 tanggal 12 April 2017, diberi tanda bukti T.I-3;
4. Fotokopi Perpanjangan kredit Nomor : 108/PK/04/2017/PJ02, tanggal 12 April 2017 diberi tanda bukti T.I-4;
5. Fotokopi Addendum Nomor 600/PK/07/2017/AD010 tanggal 25 Juli 2017 , diberi tanda bukti T.I-5;
6. Fotokopi Addendum Nomor 981/PK/12/2017/AD011 tanggal 19 Desember 2017 , diberi tanda bukti T.I-6;
7. Fotokopi Perpanjangan kredit Nomor : 206/PK/VII/2018/PJ03, tanggal 03 Juli 2018 diberi tanda bukti T.I-7, sesuai asli ;
8. Fotokopi Addendum Nomor 899/PK/09/2018/AD012 tanggal 26 September 2018 , diberi tanda bukti T.I-8;
9. Fotokopi Addendum Nomor 360/PK/04/2019/AD013 tanggal 18 April 2019, diberi tanda bukti T.I-9;
10. Fotokopi Perpanjangan kredit Nomor : 102/PK/04I/2019/PJ04, tanggal 18 April 2019, diberi tanda bukti T.I-10;
11. Fotokopi Kartu Keluarga atas nama I Made Sutrisna , diberi tanda bukti TI-11, copy dari copy ;
12. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 407 atas nama I Made Sutrisna, diberi tanda bukti T.I-12;
13. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 476/2015 tanggal 24/04/2015, diberi tanda bukti T.I-13;
14. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 49/2017 tanggal 03/05/2017 , diberi tanda bukti T.I-14;
15. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 05/2018 tanggal 09/01/2018, diberi tanda bukti T.I-15;
16. Fotokopi Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 132/2018 tanggal 18/10/2018, diberi tanda bukti T.I-16;
17. Fotokopi Penilaian properti I Made Sutrisna di Jl. Pulau menjangan no. 20 Tabanan, diberi tanda bukti T.I-17;

Halaman 57 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Fotokopi Surat No. 114.08/KRD/V/2019 tanggal 8 Mei 2019, diberi tanda bukti T.I-18;
19. Fotokopi Surat nomor 101.15/KRD/V/2019, tanggal 15 Mei 2019, diberi tanda bukti T.I-19;
20. Fotokopi Surat Nomor 079.29/KRD/V/2019, tanggal 29/05/2019, diberi tanda bukti T.I-20;
21. Fotokopi Surat Nomor 062.11/KRD/VI/2019, tanggal 11/06/2019, diberi tanda bukti T.I-21;
22. Fotokopi Surat Nomor 049.20/KRD/VI/2019, tanggal 20/06/2019, diberi tanda bukti T.I-22;
23. Fotokopi Surat Nomor 268/KRD/X/2019, tanggal 17/10/2019, pemberitahuan lelang diberi tanda bukti T.I-23;
24. Fotokopi Pengumuman Lelang pada Harian Tribune Bali tanggal 05/11/2019, diberi tanda bukti T.I-24;
25. Fotokopi Salinan Risalah Lelang Nomor : 1120/65/2019 tanggal 19/11/2019, diberi tanda bukti T.I-25;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan di nazegeben serta setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.I-11, T.I-12 merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat II juga mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Permohonan Penetapan Jadwal Lelang Eksekusi Hak Tanggungan Nomor: 194/KRD/IX/2019 tanggal: 12 September 2019, diberi tanda bukti T.II-1;
2. Fotokopi Surat Penetapan Jadwal Lelang Nomor: S-7207/WKN.14/KNL.01/2019 tanggal : 11 Oktober 2019, diberi tanda bukti T.II-2;
3. Fotokopi Surat Peringatan 1 Nomor : 079.29/KRD/V/2019 tanggal : 29 Mei 2019, diberi tanda bukti T.II-3;
4. Fotokopi Surat Peringatan 2 Nomor : 062.11/KRD/VI/2019 tanggal : 11 Juni 2019, diberi tanda bukti T.II-4 ;
5. Fotokopi Surat Peringatan 3 Nomor : 049.20/KRD/VI/2019 tanggal : 20 Juni 2019, diberi tanda bukti T.II-5 ;

Halaman 58 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi Pengumuman Pertama Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran tanggal 21 Oktober 2019, diberi tanda bukti T.II-6;
7. Fotokopi Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Harian Bali Tribune tanggal 05 November 2019, diberi tanda bukti T.II-7;
8. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Nomor : 268/KRD/X/2019 tanggal : 17 Oktober 2019, diberi tanda bukti T.II-8;
9. Fotokopi Surat penunjukan penjual tanggal 12 September 2019, diberi tanda bukti T.II-9;
10. Fotokopi Surat keterangan pendaftaran tanah Nomor : 383/ket-51.02/XI/2019 tanggal 04 November 2021, diberi tanda bukti T.II-10;
11. Fotokopi Risalah Lelang Nomor : 1120/65/2019 tanggal : 19 November 2019, diberi tanda bukti T.II-11;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan di nazegelen serta setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.II-3, T.II-4, T.II-5, merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat III mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kutipan Risalah Lelang Nomor : 1120/65/2019 tanggal 19/11/2019 , diberi tanda bukti T.III-1;
2. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 407 atas nama Sagung Antari, diberi tanda bukti T.III-2;
3. Fotokopi Permohonan Eksekusi Riil tertanggal 7 Januari 2020, diberi tanda bukti T.III-3;
4. Fotokopi Relas panggilan Aanmaning tertanggal 6 Februari 2020, diberi tanda bukti T.III-4;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan di nazegelen serta setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T.III-1, merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat III tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Tergugat IV mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Undang Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 Tentang Otoritas Jasa Keuangan, diberi tanda bukti T.IV-1;

Halaman 59 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Undang Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, diberi tanda bukti T.IV-2;
3. Fotokopi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 12/PJOK.03/2016 tentang Kegiatan Usaha Dan Wilayah Jaringan Kantor Bank Perkreditan Rakyat Berdasarkan Modal Inti, diberi tanda bukti T.IV-3;
4. Fotokopi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 1/PJOK.07/2013 tentang Perlindungan Konsumen Sektor Jasa Keuangan, diberi tanda bukti T.IV-4A;
5. Fotokopi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/PJOK.07/2020 tentang Penyelenggaraan Layanan Konsumen dan Masyarakat Di Sektor Jasa Keuangan Oleh Otoritas Jasa Keuangan, diberi tanda bukti T.IV-4B;
6. Fotokopi Putusan dalam Perkara No. 06/Pdt.G/2014/PN. Bjm, tanggal 20 Nopember 2014, diberi tanda bukti T.IV-5;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan di nazegelen, dimana bukti T.IV-1 s/d T.IV-4B merupakan fotokopi dari printout tanpa diperlihatkan aslinya, sedangkan bukti T.IV-5 merupakan fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat IV tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya, Turut Tergugat mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 00407/Desa Dauh Peken, luas : 1.390 M2, Surat Ukur No. 3898/1984, tanggal 13 September 1984, atas nama SAGUNG ANTARI, S.E., diberi tanda bukti TT.1-1;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan di nazegelen serta setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, Tergugat I sampai dengan Tergugat IV serta Turut Tergugat, masing-masing telah mengajukan kesimpulan tertanggal 24 Januari 2022;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Halaman 60 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat IV selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara juga mengajukan tangkisan/Eksepsi yang bunyinya sebagai berikut:

A. GUGATAN PENGGUGAT KEPADA TERGUGAT IV ADALAH SALAH ALAMAT (ERROR IN PERSONA)

1. Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya, pada pokoknya permasalahan dalam perkara a quo adalah terkait lelang atas sebidang tanah milik Penggugat sebagai objek jaminan dari Perjanjian Kredit dalam bentuk Time Loan (TL) antara Pengugat dan Tergugat I, yang mana Tergugat IV sama sekali tidak terkait dalam hubungan keperdataan tersebut.
2. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 jo. Pasal 1338 jo. Pasal 1340 KUHPerdara, perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai Undang-Undang dan mengikat pihak yang membuat perjanjian.
3. Bahwa hal ini sejalan pula dengan Putusan MA Nomor 1270 K/Pdt/1991 yang menyatakan "...suatu perjanjian hanya mengikat kepada mereka, sehingga gugatan yang menarik Tergugat I dan III yang tidak ikut menandatangani perjanjian adalah keliru dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.." (vide M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, hlm. 115)
4. Bahwa hal ini kemudian juga ditegaskan oleh M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "Hukum Acara Perdata" halaman 114 yang menyatakan:
"Yang sah sebagai Penggugat ataupun Tergugat adalah pihak yang langsung terlibat dalam perjanjian. Pihak ketiga tersebut tidak dapat dijadikan pihak yang Tergugat karena akan berakibat orang yang ditarik sebagai Tergugat salah sasaran atau keliru orang yang digugat."
5. Bahwa adanya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu gugatan dipertegas juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juni 1971 disebutkan bahwa: "...suatu

Halaman 61 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat...."

6. Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil Penggugat tersebut diatas, sudah jelas bahwa Tergugat IV tidak ada kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat karena permasalahan dalam gugatan *a quo* timbul dari hubungan keperdataan antara Penggugat dengan Para Tergugat.
7. Bahwa selanjutnya Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 639 K/Sip/1975 tanggal 28 Mei 1977 telah menetapkan bahwa: *"bila salah satu pihak dalam suatu perkara tidak ada hubungan hukum dengan objek perkara, maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima."*
8. Bahwa dengan demikian tidak ada hubungan hukum dan alasan hukum yang cukup bagi Penggugat untuk menarik Tergugat IV dalam gugatan *a quo*, maka Penggugat telah keliru menarik Tergugat IV dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoeda nigheid*).
9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan demikian, maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Tergugat IV telah salah alamat (*error in persona*), oleh karenanya sepanjang dalil terhadap Tergugat IV, selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

B. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK MENJELASKAN SECARA RINCI DAN JELAS SETIAP DALIL YANG DIKEMUKAKAN DAN DASAR HUKUM ATAS DALILNYA (OBSCUR LIBEL)

1. Bahwa secara keseluruhan permasalahan terkait lelang atas sebidang tanah milik Penggugat sebagai objek jaminan dari Perjanjian Kredit dengan bentuk Time Loan (TL) antara Pengugat dan Tergugat I berupa SHM Nomor 407 luas 1.390 m2 berdasarkan Surat Penetapan Jadwal Lelang S-7207/WKN.14/KNL.01/2019 yang dilaksanakan tanggal 19 November 2019.
2. Bahwa pada halaman 17 nomor 44 gugatannya, Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), suatu perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur perbuatan tersebut melawan hukum.

Halaman 62 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



4. Faktanya, dalam surat gugatan Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtgrond*) dan kejadian atau fakta kejadian (*feitelijkgeboden*) yang mendasari gugatan, khususnya yang terkait dengan dalil yang ditujukan kepada Tergugat IV.
5. Bahwa suatu gugatan harus menjelaskan perbuatan apa yang didalilkan oleh Penggugat sebagaimana dalam putusan Majelis Hakim dalam perkara Nomor 6/Pdt.G/2014/PN.BJM yang menyatakan:

"Menimbang, bahwa begitu juga gugatan Penggugat pada Poin 7 tertulis PENGUGAT menemukan tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I yang menjadikan sebagai bukti yang tidak terbantahkan mengenai tindakan atau perbuatan hukum TERGUGAT I yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan akan tetapi Penggugat tidak menguraikan dengan jelas dan tegas tindakan atau perbuatan hukum mana yang bertentangan dengan undang-undang tersebut;...

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (obscuur libel) sehingga tidak memenuhi syarat formalitas gugatan, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard), dengan demikian Eksepsi dari TERGUGAT I dikabulkan;"

Bahwa dengan demikian, berdasarkan dalil-dalil yang telah disampaikan Tergugat IV sebagaimana di atas, maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Tergugat IV telah kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat juga mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya;
2. Bahwa gugatan Para Penggugat dalam Perkara ini adalah KABUR (Obscuur Libels), karena pada gugatan Para Penggugat tidak diuraikan secara jelas tuntutan terhadap Turut Tergugat dan Turut Tergugat belum mencatatkan perubahan data peralihan dari I Wayan Sumadi ke pemenang

Halaman 63 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



lelang sehingga gugatan Penggugat patut untuk ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa gugatan Para Penggugat adalah semata-mata mengenai persoalan antara Para Penggugat dan Para Tergugat dan Turut Tergugat hanya melaksanakan tugas pendaftaran tanah berdasarkan atas ketentuan yang berlaku dan menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat khususnya kepada Turut Tergugat.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat IV tersebut Penggugat menanggapi dalam repliknya sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat tetap pada dalil-dalil gugatannya dan menolak dalil-dalil dalam eksepsi Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Bahwa Gugatan Penggugat tidak Error In Persona;
 - a. Bahwa gugatan Penggugat adalah mengenai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dan bukan Gugatan Wan Prestasi yang berdasar pada Perjanjian antara Penggugat dengan Tergugat I;
 - b. Bahwa sesuai dengan pasal 6 huruf a UU No 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, salah satu tugas Otoritas Jasa Keuangan (OJK) adalah melakukan tugas pengaturan dan pengawasan terhadap kegiatan jasa keuangan di bidang Perbankan, baik bank umum maupun bank Perkreditan rakyat;
 - c. Bahwa dalam melaksanakan tugas pengaturan dan pengawasan sebagaimana pasal 6 huruf a UU No 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, OJK juga mempunyai kewenangan pengaturan dan pengawasan mengenai kesehatan bank diantaranya : sistem informasi debitur dan melakukan pemeriksaan berkala terhadap aktifitas Bank Perkreditan Rakyat;
 - d. Bahwa sesuai dengan pasal 1365 KUH Perdata, yang berbunyi: "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*" maka suatu perbuatan dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum apabila dipenuhi syarat sebagai berikut : 1) bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, 2) bertentangan dengan hak subyektif orang lain, 3) Bertentangan dengan kesusilaan, 4) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Halaman 64 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



- e. Bahwa Tergugat IV yang dalam hal ini mempunyai tugas pengaturan dan pengawasan terhadap kegiatan jasa keuangan di bidang perbankan telah lalai dalam mengawasi Tergugat I dalam melaksanakan kegiatan Perbankannya sebagaimana poin 4, 5, 6, 15, 20, 21 dan 26 gugatan Penggugat sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat; perbuatan mana merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Bahwa dengan demikian gugatan a quo menarik Otoritas Jasa Keuangan sebagai Tergugat IV tidak Error in Persona;

3. Bahwa suatu perbuatan dikualifisir sebagai Perbuatan Melawan Hukum apabila dipenuhi syarat sebagai berikut : 1) bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, 2) bertentangan dengan hak subyektif orang lain, 3) Bertentangan dengan kesusilaan, 4) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;

Bahwa berdasarkan pasal 1365 KUH Perdata maka suatu perbuatan yang dikatakan melawan hukum apabila memenuhi 4 unsur yaitu :

- a. Perbuatan itu harus melawan hukum --- bahwa perbuatan Tergugat IV yang telah lalai dalam melakukan pengawasan atas praktek perbankan yang dilakukan oleh Tergugat I, dimana banyak sekali terjadi pelanggaran atas peraturan yang dibuat oleh regulator Perbankan di Indonesia yang notabene adalah Tergugat IV, sangat jelas bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat IV (melawan hukum); hal ini dapat dilihat atas pelanggaran Tergugat I pada poin 4, 5, 6, 15, 20, 21 dan 26 gugatan Penggugat yang "terlewat" oleh pengawasan Tergugat IV sebagai regulator;
- b. Perbuatan itu harus menimbulkan kerugian ---- bahwa dengan adanya kelalaian Tergugat IV dalam pengawasan praktek perbankan khususnya pengawasan atas Tergugat I tentu menimbulkan kerugian bagi Penggugat;
- c. Perbuatan itu harus dilakukan dengan kesalahan (sengaja atau lalai) --- bahwa telah terjadi kelalaian Tergugat IV sebagai regulator dalam melaksanakan kewajiban hukumnya sebagaimana pasal 6 huruf a UU No 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan dalam mengawasi praktek perbankan yang dilakukan oleh Tergugat I;

Halaman 65 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



d. Antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan kausal ---- bahwa dengan lalainya Tergugat IV dalam memberikan pengawasan atas praktek Perbankan yang dilakukan oleh Tergugat I sebagaimana poin 4, 5, 6, 15, 20, 21 dan 26 gugatan Penggugat telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat. Penetapan status pailit Penggugat I (poin 19 gugatan) yang dilaporkan secara bohong oleh Tergugat I kepada Tergugat IV dalam laporan Identifikasi Debitur tanpa pernah meminta Putusan Pengadilan Niaga sebagai dokumen pendukungnya sehingga memuluskan lelang atas asset Penggugat, kegiatan plafondering kredit yang dilakukan Tergugat I (poin 16 gugatan) terhadap Penggugat I yang lepas dari pengawasan Tergugat IV yang seharusnya dilakukan Retrukturisasi Kredit justru sangat merugikan dan membuat perekonomian Penggugat I semakin terpuruk dan berakhir dengan dilelangnya seluruh asset Penggugat;

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah sepatutnya Tergugat IV dinyatakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sehingga gugatan a quo tidak Obscuur Libel;

Menimbang, bahwa atas replik yang diajukan Penggugat, Tergugat IV dan Turut Tergugat memberikan tanggapannya dalam dupliknya yang pada pokoknya tetap mempertahankan dalil-dalil eksepsinya;

Menimbang, bahwa tujuan dari tangkisan / eksepsi adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan atau menyinggung bantahan terhadap pokok perkara. Bahwa menurut doktrin / ilmu hukum acara perdata, eksepsi dapat dibedakan antara tangkisan / eksepsi prosesuil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum acara/formil) dan eksepsi materiil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil). Dengan demikian yang termasuk tangkisan / eksepsi prosesuil adalah tangkisan / eksepsi mengenai kompetensi maupun eksepsi prosesuil di luar kompetensi atau kewenangan mengadili;

Menimbang, bahwa mencermati tangkisan / eksepsi Tergugat IV dan eksepsi Turut Tergugat, adalah eksepsi diluar eksepsi mengenai kompetensi/kewenangan mengadili, maka berdasarkan pasal 136 HIR/162 RBg penyelesaian eksepsi di luar eksepsi kompetensi akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga pertimbangan dan amar

Halaman 66 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



putusan mengenai eksepsi dan pokok perkara dituangkan bersama-sama secara keseluruhan dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin/ ilmu hukum acara perdata tersebut, selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu tentang tangkisan / eksepsi dari Tergugat IV dan Turut Tergugat;

a. Gugatan Penggugat salah alamat menggugat Tergugat IV (*error in persona*);

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Penggugat salah alamat karena menggugat Tergugat IV yang tidak memiliki hubungan hukum dengan Penggugat sehingga tidak ada kaitan dengan gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa didalam mengajukan gugatan perdata kedudukan para pihak haruslah didudukkan secara proporsional, terlebih lagi pihak-pihak yang tidak secara langsung nampak sebagai pihak yang bersengketa, akan tetapi memiliki kualitas didalam sengketa tersebut, maka ia wajib ditarik sebagai pihak, dan apabila Penggugat kurang menarik pihak didalam gugatannya, maka dapat mengakibatkan gugatan tersebut menjadi tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terdapat sebuah prinsip bahwa siapa yang harus digugat ditentukan oleh Penggugat dalam suatu gugatan perbuatan melawan hukum terdapat suatu option (pilihan) bagi Penggugat untuk mengajukan suatu gugatan kepada pihak yang dirasakannya telah merugikannya. Oleh karena itu, Penggugat memiliki kebebasan untuk menentukan kepada siapa saja yang harus dilibatkan yang dianggap merugikannya. Hal ini sebagaimana Yurisprudensi didalam Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971, Putusan MA-RI No.938.K/Sip/1972, tanggal 30 September 1972;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan pasal 8 Rv disebutkan bahwa suatu gugatan harus memuat 3 (tiga) hal pokok yaitu identitas para pihak, dalil-dalil gugatan yang memuat peristiwa-peristiwa tertentu (posita) dan tuntutan (petitum). Bahwa dalam doktrin ilmu hukum disebutkan dalam suatu pengajuan gugatan ke pengadilan, didalamnya harus memuat gambaran yang jelas mengenai duduknya persoalan yang dipersengketakan dimana hal ini tertuang dalam bagian fundamentum petendi/posita. Suatu posita terdiri dari dua bagian yaitu bagian yang memuat alasan-alasan yang menjadi sebagai sebab gugatan

Halaman 67 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



tersebut diajukan dan bagian yang memuat alasan-alasan hukum yang menjadi sebagai dasar gugatan tersebut diajukan;

Menimbang, bahwa mencermati gugatan Penggugat khususnya pada dalil angka 46 dan 47 sebagai alasan ditariknya Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara aquo, dimana Penggugat menganggap Tergugat IV telah melalailkan fungsi pengawasan Otoritas Jasa Keuangan dalam poin 4, 5, 6, 15, 20, 21 dan 26 gugatan ini, jelas-jelas Otoritas Jasa Keuangan telah melalailkan kewajiban hukumnya di dalam rangka pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan sehingga Otoritas Jasa Keuangan sehingga sepatutnya dianggap telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut menurut Majelis gugatan Penggugat telah jelas dan tersusun dengan baik didalam posita serta petitumnya, serta telah menjelaskan hubungan hukum masing-masing pihak. Disamping itu Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat IV tersebut mengenai benar atau tidaknya dalil Penggugat sudah memasuki ranah pokok perkara yang harus dibuktikan dalam pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terkait dengan hal tersebut untuk mengetahui gugatan Penggugat terhadap Tergugat IV tidak salah alamat menurut Majelis telah masuk dalam pemeriksaan pokok perkara yang justru harus dibuktikan melalui pembuktian surat maupun saksi-saksi sehingga dengan demikian eksepsi Tergugat IV tersebut patutlah untuk ditolak;

b. Gugatan Penggugat tidak menjelaskan secara rinci dan jelas dalil yang dikemukakan dan dasar hukumnya (*obscuur libel*) dari Tergugat IV dan dari Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat IV yang pada prinsipnya menyatakan gugatan Para Penggugat kabur karena menggugat Tergugat IV yang melakukan perbuatan melawan hukum namun perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat IV dan Turut Tergugat tidak disebutkan secara rinci sehingga memohon agar gugatan Para Penggugat dinyatakan kabur ;

Menimbang, bahwa pernyataan Tergugat IV tersebut menyangkut tentang perbuatan yang dianggap oleh Penggugat melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 68 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Menimbang, bahwa didalam menyusun suatu gugatan sangatlah penting untuk tunduk akan kaedah-kaedah yang terkandung didalamnya, menyusun gugatan didalam teorinya dikenal ada dua teori. Teori yang pertama yaitu : *substantierings theori*, 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 yang terjadi. Teori yang kedua yaitu *individualisering theori*, yang mengajarkan bahwa peristiwa atau kejadian hukum yang dikemukakan dalam gugatan, harus dengan jelas memperlihatkan hubungan hukum (*rechtsverhouding*). Didalam praktek hukum perdata memberikan kebebasan dalam mempergunakan kedua teori tersebut, dengan kata lain tidak ada kewajiban untuk menggunakan salah satu dari teori gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan pasal 8 Rv disebutkan bahwa suatu gugatan harus memuat 3 (tiga) hal pokok yaitu identitas para pihak, dalil-dalil gugatan yang memuat peristiwa-peristiwa tertentu (posita) dan tuntutan (petitum). Bahwa dalam doktrin ilmu hukum disebutkan dalam suatu pengajuan gugatan ke pengadilan, didalamnya harus memuat gambaran yang jelas mengenai duduknya persoalan yang dipersengketakan dimana hal ini tertuang dalam bagian fundamentum petendi/posita. Suatu posita terdiri dari dua bagian yaitu bagian yang memuat alasan-alasan yang menjadi sebagai sebab gugatan tersebut diajukan dan bagian yang memuat alasan-alasan hukum yang menjadi sebagai dasar gugatan tersebut diajukan;

Menimbang, bahwa mencermati gugatan yang diajukan oleh Penggugat, majelis menilai telah memuat dengan jelas dalam dalil-dalilnya yang menjadi sebagai sebab gugatan ini diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat dan Turut Tergugat (fundamentum petendi/Posita) hingga menimbulkan hubungan hukum serta akibat hukum tertentu yang dianggap sebagai sebab pelanggaran kepentingan dari penggugat yang dilakukan Tergugat dan Turut Tergugat hingga membangun konstruksi sebagai dasar adanya tuntutan hak dari penggugat (petitum). Bahwa rangkaian dari suatu peristiwa tersebut sangat penting untuk diuraikan guna menghindari kekaburan dalam gugatan itu sendiri, dalam hal ini Majelis Hakim memandang bahwa Penggugat telah menyajikan dalilnya dan hal tersebut tidaklah terdapat kekaburan;

Halaman 69 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan bantahan Tergugat IV diatas yang disebut sebagai gugatan kabur adalah "suatu hal yang diperselisihkan" (*vide putusan Mahkamah Agung RI No. 4 K / Sip / 1958, tertanggal 13 Desember 1958*) sehingga hal ini *harus dibuktikan* dalam pemeriksaan pokok perkara ini, bukan dalam acara jawab-jawab, dan penilaiannya berdasarkan pada proses pembuktian dengan menggunakan alat bukti yang sah;

Menimbang, bahwa dengan pertimbangan diatas maka eksepsi Tergugat IV dan Turut Tergugat patutlah untuk ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum seperti disinggung diatas, maka Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan substansi materi pokok perkara ini sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa adapun maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat memiliki hutang kepada Tergugat I;
- Bahwa Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum melelang obyek jaminan;
- Bahwa demikian pula Tergugat II sebagai pelaksana lelang telah melakukan perbuatan melawan hukum dan Tergugat III sebagai pemenang lelang tidak sah dan harus dibatalkan juga Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat I membantah dalil Penggugat dengan menyatakan :

- Bahwa Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum karena semua perjanjian kredit ditandatangani Penggugat dan Tergugat I sesuai perundang-undangan;
- Bahwa Tergugat I telah memberikan peringatan kepada Penggugat untuk melaksanakan kewajibannya;
- Bahwa penambahan kredit merupakan permohonan Penggugat kepada Tergugat I yang merupakan bagian restrukturisasi kredit Penggugat yang tertunggak;

Halaman 70 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa permohonan lelang dilakukan Tergugat I karena Penggugat wanprestasi;

Menimbang, bahwa Tergugat II membantah dalil Penggugat dengan menyatakan :

- Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat;
- Bahwa Tergugat II melakukan tugasnya karena permohonan Tergugat I akibat Penggugat I telah wanprestasi dimana Penggugat sebagai debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada kreditur;
- Bahwa Tergugat I telah melakukan upaya penagihan melalui peringatan tertulis;
- Bahwa lelang tanggal 19 November 2019 sebagaimana risalah lelang 1120/65/2019 adalah sah sesuai perundang-undangan;

Menimbang, bahwa Tergugat III membantah dalil Penggugat dengan menyatakan :

- Bahwa Tergugat III menolak dalil Penggugat;
- Bahwa Tergugat III sebagai pemenang lelang sebagaimana risalah lelang 1120/65/2019 adalah sah;
- Bahwa Tergugat III bukanlah sebagai pejabat penjual;
- Bahwa Penggugat bukanlah sebagai pemilik tanah obyek sengketa;

Menimbang, bahwa Tergugat IV membantah dalil Penggugat dengan menyatakan :

- Bahwa Tergugat IV menolak dalil Penggugat;
- Bahwa Tergugat IV adalah lembaga independen;
- Bahwa Tergugat IV menolak dikatakan lalai mengawasi kegiatan jasa keuangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat membantah dalil Penggugat dengan menyatakan :

- Bahwa Turut Tergugat menolak dalil Penggugat;
- Bahwa tidak ada kaitan gugatan dengan Turut Tergugat yang melaksanakan tugas dan fungsi pendaftaran tanah;
- Bahwa peralihan hak atas obyek sengketa tetap sah;

Menimbang, bahwa dari pokok sengketa tersebut di atas dihubungkan dengan surat gugatan Penggugat, jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat,

Halaman 71 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Replik dan Duplik maka dapat disimpulkan bahwa permasalahan atau dalil pokok gugatan Penggugat yang harus dipertimbangkan adalah sebagai berikut;
“Apakah perbuatan Tergugat I yang telah melelang tanah obyek jaminan milik Penggugat melalui Tergugat II yang dimenangkan lelang tersebut oleh Tergugat III, perbuatan Tergugat IV yang lalai mengawasi Tergugat I, hingga pengalihan hak atas obyek yang dilakukan oleh Turut Tergugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum?”;

Menimbang, bahwa karena dalam gugatannya Penggugat telah mendalilkan adanya suatu peristiwa (*feit*) maka sesuai dengan ajaran beban pembuktian dalam Hukum Acara Perdata yaitu “*Actori In Cumbit Probatio*”, membebaskan beban pembuktian untuk pertama kali kepada subjek hukum yang mendalilkan atas suatu peristiwa tersebut yaitu Para Penggugat (*vide*: Pasal 283 RBg *juncto* Pasal 1865 Kitab Undang Undang Hukum Perdata);

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil pokok gugatannya tersebut di atas Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-86, dan dua orang Saksi yaitu Ni Nyoman Ariani dan Ni Made Sutiani;

Menimbang, bahwa dari bukti surat Penggugat tertanda P-1 berupa :KTP NIK 5171041111460001 atas nama I MADE SUTRISNA, dikeluarkan di Kota Denpasar tanggal 07-02-2020, menunjukkan identitas Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-2 yang berupa :Annual Report PT Bank Lestari Bali tahun 2019 sebagaimana dikutip dari situs <https://www.bprlestari.com/annual-reports/> menunjukkan Tergugat III adalah Kepala Kantor Tergugat I di Jalan WR Supratman namun apakah benar orang yang sama mengingat ada gelar sarjana, yang menunjukkan ada perbedaan identitas dengan nama yang disebut dalam surat gugatan, masih memerlukan pembuktian lebih lanjut;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-3 yang berupa : Surat Nomor : 143.08/KRD/II/2019, tanggal 08-02-2019, Perihal : Surat Pemberitahuan I, begitu juga bukti tertanda P-4 sampai dengan bukti P-6 merupakan tagihan Tergugat I kepada Penggugat, begitu juga bukti tertanda P-8 yang dilanjutkan dengan bukti tertanda P-12 sampai dengan bukti P-17;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-7 yang berupa : Surat Nomor 202/KRD/III/2019, tanggal 18 Maret 2019, perihal Undangan, bukti surat
Halaman 72 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



tertanda P-9 yang berupa: Surat Nomor 272/KRD/III/2019, tanggal 25 Maret 2019, perihal Pemberitahuan Pemasangan Papan Peringatan, bukti surat tertanda P-10 yang berupa : Surat Nomor 12081/BPR-OL/III/2019, tanggal 26 Maret 2019, perihal Persetujuan Penambahan Dan Perpanjangan Fasilitas Kredit, dan bukti tertanda P-11 yang berupa : Surat Nomor 168/KRD/IV/2019, tanggal 04 April 2019, perihal Pemberitahuan Penilaian Jaminan, merupakan surat-surat dari Tergugat I yang bersifat pemberitahuan kepada Penggugat, begitu juga bukti tertanda P-18 yang berupa : Surat Nomor 139/KRD/VII/2019, tanggal 01 Juli 2019, yang dilanjutkan kembali dalam bukti tertanda P-20 sampai dengan bukti P-22;

Menimbang, bahwa bukti tertanda P-19 yang berupa : Surat Bank Lestari No. 2020/BPR-LBALI/VII/2019 tanggal 02 Juli 2019 mengenai Tanggapan Atas Surat Keberatan Penggugat tertanggal 20 Mei 2019 merupakan jawaban surat Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-23 yang berupa Surat Nomor 268/KRD/X/2019, tanggal 17 Oktober 2019, perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan bukti P-24 yang berupa Surat Nomor 269/KRD/X/2019, tanggal 21 Oktober 2019, perihal Pemberitahuan Pengumuman Lelang I (Pertama), juga bukti tertanda P-25 yang berupa Surat Nomor 001/KRD/XI/2019, tanggal 05 November 2019, perihal Pemberitahuan Pengumuman Lelang II (Kedua), merupakan surat dari Tergugat I tentang pemberitahuan lelang;

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti tertanda P-26 yang berupa : Surat Nomor 4210/BPR-LBALI/VII/2019, tanggal 25 November 2019, perihal Tanggapan atas Surat Permohonan Perjanjian Kredit, merupakan surat tanggapan Tergugat I atas surat Penggugat I;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-27 yang berupa : Surat Nomor 150.08/KRD/II/2020, tanggal 08-01-2020, perihal Surat Pemberitahuan I bukti yang sama sampai dengan bukti tertanda P-29, tentang tagihan Tergugat I kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-30 yang berupa : Surat Nomor 048/KRD/III/2020, tanggal 20 Maret 2020, perihal Laporan Pelaksanaan Lelang, dan bukti P-31 yang berupa : Surat Nomor 072/SLO/IV/2021, tanggal 27 April

Halaman 73 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021, perihal Surat Pemberitahuan Pengambilan Sisa Hasil Lelang menunjukkan telah dilakukan lelang;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-32 yang berupa : Addendum No. 360/PK/04/2019/AD13, tanggal 18 April 2019 dan bukti tertanda P-33 yang berupa : Perpanjangan Kredit No. 102/PK/04/2019/PJ04, tanggal 18 April 2019 menunjukkan adanya perpanjangan kredit dari Tergugat I kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti surat tertanda P-34 yang berupa : Surat tertanggal 07 November 2019 perihal Mohon diberikan Surat Perjanjian Kredit No. 278/PK-PT/IV/2015 dan Yang Lainnya sebagai Hak dari Debitur, dan bukti P-35 yang berupa Mohon Kami diberikan copy Risalah Lelang yang sudah dilaksanakan I. Lelang 19 November 2019, II. Lelang 17 Desember 2019, III. Lelang 18 Maret 2020, juga bukti tertanda P-36 yang berupa : Surat tertanggal 28 Desember 2020 perihal I. Mohon Informasi Nomor Rekening ada 4 jenis, II. Mohon diberikan copy dari Risalah Lelang yang sudah dilaksanakan a. Lelang 19 November 2019, b. Lelang 17 Desember 2019, c. Lelang 18 Maret 2020, begitu juga bukti tertanda P-37 yang berupa Surat tertanggal 29 April 2021 perihal : Surat dari PT. BPR Lestari Bali yang ditujukan kepada I Made Sutrisna No. 048/KRD/III/2020 tanggal 20 Maret 2020, Klasifikasi Terbatas, Perihal Laporan Pelaksanaan Lelang Bahwa Saya/Kami Tidak Pernah Menerima Suat Tersebut dari PT. BPR Lestari Sendiri, merupakan surat dari Penggugat kepada Tergugat I, termasuk bukti tertanda P-38 yang berupa Surat tertanggal 24 Juni 2021 perihal : Tanggapan atas Surat-Surat dari PT. BPR Lestari Bali Pusat (kreditur) yang ditujukan kepada I Made Sutrisna Debitur, termasuk bukti tertanda P-39 yang berupa : Surat Penggugat tentang Pemindahan Plang yang menghalangi akses pintu masuk;

Menimbang, bahwa bukti tertanda P-40 berupa Informasi Debitur (IDEB) No. 1727/IDEB/OJK/2020 tertanggal 07 Januari 2020 dan bukti tertanda P-41 yang berupa : Buku Tabungan BPR Lestari Bali a/n I Made Sutrisna menunjukkan keadaan keuangan Penggugat begitu juga bukti tertanda P-83 yang berupa : Rekening Kredit No. 1320003129 a/n I Made Sutrisna, termasuk bukti tertanda P-84 yang berupa : Informasi Debitur (IDEB) No. 109164/IDEB/OJK/2019 tertanggal 28 Oktober 2019, keadaan mana yang memerlukan dukungan alat bukti lain tentang kemampuan membayar hutang Penggugat;

Halaman 74 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya bukti tertanda P-42 yang berupa : Bukti Setoran tanggal 24 Mei 2019 sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) merupakan bukti setoran Penggugat bukti yang sama sampai dengan bukti tertanda P-73:

Menimbang, bahwa bukti surat Penggugat berikutnya yaitu tertanda P-74 sampai dengan bukti P-79 merupakan bukti Sertifikat Hak Milik yang menjadi jaminan pinjaman Penggugat;

Menimbang, bahwa surat Penggugat tertanda P-80 yang berupa Perpanjangan Kredit No. 330/PK/09/2018/PJ03 tertanggal 19 September 2018 a/n HJ. Suryani (Debitur) merupakan bukti lain sebagai pembanding dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa bukti tertanda P-81 yang berupa : Laporan Penilaian Aset dari KJPP Firman Aziz & Rekan No. 00025/2.0069-04/PI/12/PS.0270/1/X/2020 tanggal 16 Oktober 2020 atas obyek jaminan merupakan penilaian aset milik Penggugat ;

Menimbang, bahwa bukti tertanda P-82 yang berupa : Salinan Risalah Lelang No. 1120/65/2019 tanggal 19 November 2019 dan bukti tertanda P-83 yang berupa : Raport Data Debitur PT BPR Lestari Bali, No. Nasabah 00002521 menunjukkan nilai lelang obyek jaminan dan data keuangan Penggugat;

Menimbang, bahwa bukti tertanda P-85 yang berupa : Surat I Made Sutrisna kepada Otoritas Jasa Keuangan tertanggal 23 Oktober 2019 dan bukti surat tertanda P-86 yang berupa : Surat I Made Sutrisna kepada Otoritas Jasa Keuangan tertanggal 4 November 2019, menunjukkan adanya surat dari Penggugat kepada Tergugat IV;

Menimbang, bahwa dari rangkaian bukti surat Penggugat menunjukkan identitas Penggugat, dimana Penggugat memiliki utang kepada Tergugat I yang dikirim surat tagihan utang dan pemberitahuan juga undangan untuk datang bertemu Tergugat I, surat peringatan I, II dan III, lalu adanya persetujuan penambahan utang berlanjut pada pemberitahuan lelang selanjutnya adanya surat Penggugat kepada Tergugat I, adanya bukti setoran atas utang, bukti Sertifikat Hak Milik jaminan milik Penggugat, sampai pada risalah lelang dan kondisi keuangan Penggugat juga surat Penggugat kepada Tergugat IV;

Halaman 75 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi pertama Penggugat yaitu Ni Nyoman Ariani yang menyatakan : “bahwa saksi bekerja pada perusahaan Penggugat sejak Tahun 1997 pada bagian umum sebagai penerima surat, bahwa sejak saksi bekerja tidak pernah menerima Putusan Pengadilan Niaga yang menyatakan usaha Penggugat pailit, saksi tidak tahu kredit Penggugat pada Bank Lestari, hingga saat ini saksi bekerja normal dibayar secara penuh pada perusahaan milik Penggugat dan tidak pernah ada Pemutusan Hubungan Kerja (PHK) yang diakibatkan oleh kondisi pailit”;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi kedua Penggugat yang bernama Ni Made Sutiani yang menyatakan : “bahwa saksi bekerja pada perusahaan Penggugat, Penggugat punya kredit pada BPR Lestari, saksi tidak tahu apakah kredit lancar atau tidak, saksi pernah dengar lelang namun tidak tahu mana yang dilelang, saksi pernah melihat bukti tertanda P-30 dan P-31, saksi bukti tertanda P-34 sampai P-38, saksi tahu bukti P-26 dan P-41, saksi tahu ada uang masuk sebesar Rp 1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah), saksi tahu bukti surat P-85 dan P-86 kepada OJK namun tidak ada balasan”;

Menimbang, bahwa dari rangkaian keterangan saksi-saksi Penggugat diatas mendukung tentang: para saksi bekerja pada perusahaan milik Penggugat, dimana Penggugat memiliki kredit pada Tergugat I namun tidak tahu lancar atau tidak, khusus saksi kedua Ni Made Sutiani mengetahui bukti tertanda P-30 dan P-31 tentang laporan lelang dan pemberitahuan sisa lelang, saksi yang mengetik bukti tertanda P-34 sampai P-38 yang merupakan surat Penggugat kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa bahwa dari seluruh pembuktian Penggugat baik dari bukti surat maupun saksi-saksinya **tidak dapat** menunjukkan adanya fakta-fakta:

- Hubungan hukum utang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I yang asalnya wanprestasi bisa menjadi perbuatan melawan hukum;
- Perbuatan Tergugat I melakukan penagihan sampai pengajuan pelelangan terhadap obyek jaminan yang diluar prosedur;
- begitu juga perbuatan Tergugat II sebagai pelaksana lelang atas dasar wanprestasi, Tergugat III sebagai pemenang lelang dan Tergugat IV sampai pada perbuatan Turut Tergugat;

Halaman 76 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Sehingga dapat disebut sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan lelang tersebut dinyatakan batal, sebagaimana yang didalilkan Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikatakan adanya perbuatan melawan hukum, sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1365 KUHPerdara haruslah dipenuhi salah satu kriteria sebagai berikut yaitu : bertentangan dengan kewajiban si pelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kaedah tata susila, dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap benda orang lain;

Menimbang, bahwa dengan tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat tentang adanya perbuatan Para Tergugat dan Turut Tergugat secara jelas maka adanya perbuatan melawan hukum pun gagal dibuktikan Penggugat;

Menimbang bahwa dengan demikian Penggugat telah gagal membuktikan dalil pokok gugatannya dimana kewajiban untuk membuktikan berada pada tangan Penggugat;

Menimbang bahwa sesungguhnya membuktikan ialah meyakinkan Hakim tentang kebenaran dalil atau dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan (*Prof R. Subekti, SH, Hukum Pembuktian, halaman 1*) yang mana kewajiban pembuktian oleh pihak penggugat harus mampu meyakinkan Hakim (*beyond reasonable doubt*). Sementara apa yang dikemukakan oleh Penggugat *in casu* tidaklah mampu membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya;

Menimbang bahwa dengan demikian Penggugat telah gagal membuktikan dalil pokok gugatannya ;

Menimbang, bahwa dengan bersandar pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI yang menyebutkan "*bilamana Judex Facti menilai bahwa Penggugat tidak berhasil membuktikan gugatannya, dan Hakim dalam putusannya akan menolak gugatan Penggugat, maka Hakim tidak perlu lagi membebaskan kepada Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya*" (vide Putusan MA Nomor 880 K /SIP / 1973 tanggal 13 Mei 1975). Dengan demikian maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan dalil-dalil bantahan Para Tergugat termasuk alat buktinya;

Halaman 77 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Yurisprudensi MA RI Nomor 1201 K / Sip / 1973 tertanggal 19 Nopember 1974 yang menyebutkan : *“dalam hal Pengadilan berpendapat Penggugat tidak berhasil membuktikan apa yang seharusnya dibuktikan tidaklah tepat dalam amar putusannya dinyatakan tidak dapat diterima, akan tetapi seharusnya ditolak”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut pula, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat dipandang tidak mampu membuktikan kebenaran dalil pokok gugatannya maka petitum ketiga tentang perbuatan melawan hukum Tergugat I patut untuk ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil pokok gugatan Penggugat maka petitum ketiga gugatan Pengugat ditolak, demikian pula petitum lain yang bergantung pada petitum pokok yaitu petitum keempat sampai petitum ketigabelas haruslah ditolak termasuk petitum kedua yang merupakan obyek jaminan yang bukan lagi milik Penggugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Pengugat patut ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak untuk seluruhnya, maka Penggugat berada dalam pihak yang kalah maka berdasarkan pada ketentuan Pasal 192 RBg, Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku yaitu Pasal-pasal dalam RBg, Rv (*Reglement Op De Rechtsvordering*), Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang bersangkutan;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Tergugat IV dan Turut Tergugat tersebut;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 78 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.920.000,00 (satu juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Senin, tanggal 31 Januari 2022, oleh kami, I Putu Suyoga, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Putu Ayu Sudariasih, S.H., M.H. dan I Wayan Eka Mariarta, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps tanggal 25 Oktober 2021, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 7 Pebruari 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada Sistem Informasi Pengadilan oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ni Luh Sujani, S.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat IV serta Kuasa Turut Tergugat.

Hakim Anggota,

TTD

Putu Ayu Sudariasih, S.H.,M.H.

TTD

I Wayan Eka Mariarta, S.H.,M.H.

Hakim Ketua,

TTD

I Putu Suyoga, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Ni Luh Sujani, S.H.

Halaman 79 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
2. Pemberkasan.....	:	Rp50.000,00;
3. Penggandaan berkas.....	:	Rp35.000,00;
4. Panggilan	:	Rp1.725.000,00;
5. PNBP	:	Rp60.000,00;
6. Meterai	:	Rp10.000,00;
7. Redaksi	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	Rp1.920.000,00;

(satu juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah)

Halaman 80 dari 80 Putusan Perdata Gugatan Nomor 573/Pdt.G/2021/PN Dps.