



**PUTUSAN**

**Nomor 229/Pdt/2019/PT DPS**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam pengadilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**NI NYOMAN TRIANI**, Wanita, Tempat/Tanggal Lahir Mandung, 01 Maret 1978,

Agama Hindu, Pekerjaan Wiraswasta, bertempat tinggal di  
Br. Dinas Mandung Kelurahan/Desa Sembung Gede  
Kecamatan Kerambitan, dahulu sebagai Penggugat  
sekarang sebagai **PEMBANDING** ;

**L a w a n**

**PT BPR MITRA BALI MANDIRI**, berkedudukan di Jalan Raya Kapal, Br

Muncan, Kelurahan Kapal, Kecamatan Mengwi, Kabupaten  
Badung, Provinsi Bali, yang diwakili oleh Dewa Nyoman  
Artaning Dita dalam jabatannya selaku Direktur Utama,  
dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Made Suwena,  
S.H., Advokat yang berkantor di Jalan Gedong Sari No. 11  
Lingkungan Mumbul, Kelurahan Benoa Nusa Dua,  
Kecamatan Kuta Selatan, Kabupaten Badung, berdasarkan  
Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Nopember 2019, dahulu  
sebagai Tergugat sekarang sebagai **TERBANDING**

Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang  
bersangkutan;



**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan gugatan secara tertulis tertanggal 14 Maret 2019 yang telah didaftarkan di kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 14 Maret 2019 dalam Register nomor 272/Pdt.G/2019/PN Dps, yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa GUGATAN ini diajukan dalam rangka perlindungan diri, keluarga, harta benda, harkat dan martabat serta pekerjaan yang layak bagi kemanusiaan jo penyelamatan kekayaan dan keuangan negara} dan pembelaan negara) atas Perintah [negara, konstitusi dan Undang-Undang], dimana Tiap –Tiap Warga Negara Berhak Dan Wajib Ikut Serta Dalam Upaya Pembelaan Negara berdasarkan (Pasal 27 ayat (3) UUD 1945 jo Pasal 26 ketetapan MPR RI NO: XVII/MPR/1998 tentang Hak asasi Manusia c.q terkait dengan (TERGUGAT) yang akan melakukan tindakan pelanggaran hukum atau penyimpangan hukum apabila sampai terjadi suatu tindakan pelelangan yang bisa merugikan PENGGUGAT juga merugikan pendapatan Negara bukan Pajak.
2. Bahwa Gugatan ini diajukan atas Pembelaan juga perlindungan diri, keluarga dan harta benda terkait tindakan TERGUGAT yang akan mungkin terjadi apabila di biarkan. Dihawatirkan PENGGUGAT atas tindakan kesewenang-wenangan yang dilakukan TERGUGAT dengan melakukan pengancaman lelang tanpa memenuhi syarat Formiil dan Penjualan secara illegal dan apabila terjadi akan berdatap pelanggaran hukum oleh TERGUGAT karena hal tersebut dilakukan tidak sesuai undang-undang.
3. Bahwa berdasarkan Posita 2 diatas sering terjadi dilakukan oleh TERGUGAT sebagaimana dilakukan selama ini, menurut TERGUGAT sudah sesuai Peraturan tetapi menanggapi Peraturan tersebut TERGUGAT kurang memahami makna yang terkandung didalam Pasal-

*Halaman 2 dari 21 Putusan Perdata Nomor 229/Pdt/2019/PT DPS*



Pasal yang tercantum di dalam perjanjian Kredit sebagaimana Perjanjian Kredit dimaksud. Dan sering kali terjadi Gugatan kepada TERGUGAT atas tindakan Pelelangan yang sering kali dilakukan sehingga muncul suatu Kerugian yang diderita sipemilik Hak tersebut, dengan adanya Gugatan aquo untuk menjadi Pembelajaran bagi kita semua yaitu agar lebih hati hati didalam menentukan lelang eksekusi hak tanggungan terutama TERGUGAT harus lebih berhati hati, karena menyelesaikan sengketa Kredit masih banyak jalan bukan harus dengan lelang atau menjual aset.

4. Bahwa PENGGUGAT sebagai warga negara Indonesia asli bertempat tinggal sesuai alamat domisili, tetap sesuai dengan identitas PENGGUGAT di BR. Dinas Mandung Kel./Ds. Sembung Gede Kec. Kerambitan;
5. Bahwa PENGGUGAT dulu sampai sekarang Nasabah PT. BPR MITRA BALI MANDIRI, beralamat di Jl. Raya Kapal, BR. Muncan Mengwi Badung Bali;
6. Bahwa selain sebagai Nasabah juga telah menjaminkan SHM No. 1571 dengan luas 90 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Sembung Gede Kec. Kerambitan Kab. Tabanan Provinsi Bali.
7. Bahwa PENGGUGAT adalah nasabah PT. BPR MITRA BALI MANDIRI, beralamat di Jl. Raya Kapal, BR. Muncan Mengwi Badung Bali. Dengan pinjaman pokok sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Kredit SPK No 100-183.35114 .
8. Bahwa PENGGUGAT merasa bertanggung jawab atas kredit tersebut diatas sebagaimana posita angka (4) empat dan PENGGUGAT pada saat usahanya masih lancar, PENGGUGAT selalu menepati janji dengan mengangsur sesuai dengan perjanjian yang dibuat oleh TERGUGAT.
9. Bahwa PENGGUGAT dengan jaminan SHM No. 1571 dengan luas 90 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Sembung Gede Kec. Kerambitan Kab. Tabanan Provinsi Bali Mendapatkan pinjaman sebagaimana dalam perjanjian kredit.



10. Bahwa PENGGUGAT sudah bertanggung jawab dengan melakukan beberapa kali pembayaran angsuran kepada TERGUGAT dan kondisi PENGGUGAT yang mengalami keterpurukan dalam usaha, PENGGUGAT kurang memenuhi kewajibannya sehingga pembayaran angsuran menjadi kurang lancar. Tetapi PENGGUGAT bertanggung jawab dengan hutang – hutangnya sampai selesai atau lunas dan sambil PENGGUGAT mendapatkan solusi untuk melunasi hutang tersebut PENGGUGAT mengajukan kesanggupan untuk mengangsur sebesar Rp. 500.000,- per bulan. Bukannya PENGGUGAT tidak bertanggung jawab namun pembayarannya hanya terlambat saja. Kalau TERGUGAT mau menerima etika tersebut dengan angsuran PENGGUGAT sebesar Rp. 500.000,- pasti akan segera ditunaikan. Meski demikian TERGUGAT tidak serta merta melakukan penekanan, intimidasi, pengeplangan, dan pengancaman lelang secara lisan. Kalau secara nyatanya PENGGUGAT dinyatakan wanprestasi atau inkar janji, seharusnya TERGUGAT terlebih dahulu melakukan Gugatan wanprestasi kepada PENGGUGAT melalui pengadilan negeri setempat atas dasar negara Indonesia negara hukum. Dengan demikian sangat tepat bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum.

11. Bahwa TERGUGAT telah melakukan perbuatan yang mengandung unsur melawan hukum kepada keluarga PENGGUGAT. Dengan melakukan penagihan yang di sertai dengan pemaksaan dan pengancaman untuk melakukan tindakan lelang, apabila tidak segera menyelesaikan tunggakan sebagaimana. Ucapan secara Lisan tanpa memberikan solusi terlebih dahulu. Hal demikian justru apa yang dilakukan TERGUGAT menjadikan keluarga PENGGUGAT menjadi takut dan trauma yang mendalam.

12. Bahwa TERGUGAT berdasarkan Pasal 1 didalam perjanjian kredit telah setuju untuk memberikan pinjaman uang kepada PENGGUGAT, yang

*Halaman 4 dari 21 Putusan Perdata Nomor 229/Pdt/2019/PT DPS*



dengan ini berhak atas uang kredit atau pinjaman tidak termasuk bunga, provisi dan biaya – biaya lainnya. Fasilitas kredit dipergunakan untuk investasi dan akan berakhir masa kontrak kredit sebagaimana Pasal 1 didalam Perjanjian Kredit.

13. Bahwa PENGGUGAT sangat keberatan dengan perjanjian kredit yang dibuat oleh TERGUGAT dimana Pasal – pasal atau uraian – uraian klausula baku hanya menguntungkan TERGUGAT, karena didalam Perjanjian Kredit tersebut tidak dicantumkan Undang – undang Perlindungan Konsumen. Seharusnya didalam menjalani Perjanjian Kredit kedua belah pihak, baik PENGGUGAT maupun TERGUGAT duduk bersama untuk membuat suatu perjanjian kredit dan klausula – klausula baku yang dicantumkan didalamnya harus berkeepakatan satu sama lain. Dengan demikian dengan tidak dilibatkan PENGGUGAT didalam membuat perjanjian kredit tersebut maka cacat hukum lah perjanjian yang sangat memberatkan dan merugikan PENGGUGAT.

14. Bahwa setelah perjanjian kredit seingat PENGGUGAT tidak pernah melakukan tanda tangan surat kuasa membebaskan hak tanggungan (SKMHT) sebagai syarat untuk menerbitkan Akte Pemberian Hak Tanggungan (APHT) yang sebagai syarat pula untuk pengajuan hak tanggungan. Dan hal ini TERGUGAT telah melanggar UU no. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan.

15. Bahwa perjanjian kredit yang dibuat oleh TERGUGAT hanya menguntungkan TERGUGAT saja, seharusnya di dalam menjalani perjanjian/atau menanda tangani perjanjian TERGUGAT dan PENGGUGAT, seharusnya lebih dulu duduk bersama-sama untuk membuat perjanjian atau klausula – klausula baku yang akan di tanda tangani kedua belah pihak. Ini yang dinamakan keadilan, secaranyatanya PENGGUGAT membuat sendiri perjanjian kredit tersebut, dan perjanjian



yang dibuat oleh TERGUGAT hanya menguntungkan sepihak yaitu TERGUGAT dan sangat merugikan PENGGUGAT, dan PENGGUGAT tidak mengetahui apa isi dan bunyi perjanjian tersebut. Dengan demikian PENGGUGAT sangat keberatan sekali, dengan klausula-klausula baku yang dibuat TERGUGAT; Seharusnya PENGGUGAT juga dapat hak yang juga menguntungkan di dalam perjanjian tersebut secara nyata. PENGGUGAT tidak mendapatkan hak tersebut, bila dipahami hukum yang dicantumkan di dalam perjanjian kredit;

16. Bahwa dalam proses penerbitan hak tanggungan, PENGGUGAT menduga telah terjadi kecacatan hukum atau batalnya hukum, karena tidak sesuai dengan apa yang dikandung pada Undang – Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Pasal 13, 14 dan 15;
17. Bahwa PENGGUGAT hanya ingin menggunakan hak hukumnya dimana dalam perjanjian kredit yang dibuat TERGUGAT, PENGGUGAT merasakan ada ketidakadilan karenanya klausula-klausula baku sebagaimana diuraikan PENGGUGAT dalam Posita angka 1 sampai angka 3 diatas yang menjadikan akan adanya suatu kerugian yang timbul atas tindakan TERGUGAT yang tidak memahami Pasal-Pasal didalam perjanjian tersebut seolah-olah TERGUGAT hanya ingin keamanannya saja dan untungnya sendiri hal ini sangat jelas dan terang apabila mencermati perjanjian yang dibuat oleh TERGUGAT dari awal sampai akhir seolah tidak ada yang memberikan keamanan terhadap terjaminnya atas apa yang diagunkan PENGGUGAT;
18. Bahwa demi keadilan yang berdasar atas Ketuhanan Yang Maha Esa. Seharusnya TERGUGAT dan PENGGUGAT sebelum menjalani kerja sama, seharusnya TERGUGAT mengajak PENGGUGAT untuk duduk bersama-sama membuat kesepakatan yang menjadi kesepakatan itu. Dimana klausula-klausula tersebut wajib seimbang atau tidak berat

*Halaman 6 dari 21 Putusan Perdata Nomor 229/Pdt/2019/PT DPS*



sebelah boleh dibilang ini baru adil. Jangan hanya begitu sewaktu PENGGUGAT masih lancar memberikan manfaat dengan membayar pokok bunga. PENGGUGAT boleh dibilang nasabah yang baik dan berprestasi, begitu sebaliknya apabila angsurannya mengalami menunggak atau telat PENGGUGAT disuruh menjual aset berdasarkan undang-undang hak tanggungan di dalam perjanjian kredit.

19. Bahwa oleh karenanya yang mulia majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo. Karena perjanjian yang dibuat oleh TERGUGAT hanya sepihak dan hanya menguntungkan TERGUGAT saja. Demi keadilan dan demi Ketuhanan Yang Maha Esa kami selaku PENGGUGAT tidak lain dan lebih hanya ingin mendapatkan hak yang sama di dalam perjanjian tersebut. Karena perjanjian tersebut berisikan klasula-klasula yang sangat merugikan PENGGUGAT;
20. Bahwa dimana perbuatan TERGUGAT yang melakukan penagihan yang selalu tidak berdasar dalam perjanjian kredit yang dibuat sendiri oleh TERGUGAT dimana TERGUGAT telah sepakat untuk jatuh tempo pelunasan telah terurai sebagaimana perjanjian kredit. Kategori telah mengandung unsur melawan hukum dimana PENGGUGAT hanya telat membayar angsuran saja;
21. Bahwa atas posita diatas sudah seharusnya bila PENGGUGAT diberikan solusi untuk dan agar pembayaran menjadi lancar kembali yaitu karena usaha PENGGUGAT mengalami keterpurukan atau menurun sudah kewajiban TERGUGAT untuk memberikan suatu penyelamatan sebagaimana Surat Edaran Bank Indonesia nomor 23/12/BPPP/1991;
22. Bahwa TERGUGAT tanpa memberikan sebagaimana ketiga butir / posita diatas merupakan suatu kelalaian atas suatu lembaga yang dibawah BI dimana hukumnya wajib untuk memberikan suatu penyelamat kredit terhadap PENGGUGAT tanpa menjalankan suatu penyelamatan dan

*Halaman 7 dari 21 Putusan Perdata Nomor 229/Pdt/2019/PT DPS*



dengan tindakan-tindakan yang dilakukan oleh pihak TERGUGAT dimana tindakan tersebut hanya membuat takut keluarga PENGGUGAT dimana setiap kali pihak TERGUGAT mendatangi kerumah PENGGUGAT yang tanpa memberikan solusi malah justru yang ada hanya penekanan untuk segera membayar keterlambatan. Bila memandang perjanjian yang akan berakhir sebagaimana perjanjian kredit dimaksud jadwal pelunasan atau jatuh tempo kontrak kredit masih lama. merupakan perbuatan yang melawan hukum merupakan tindakan yang telah ingkar janji sendiri oleh TERGUGAT;

23. Bahwa PENGGUGAT tidak pernah memberikan ijin atau kuasa terhadap TERGUGAT untuk meminta SKPT kepada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tabanan, ini menunjukkan bahwa TERGUGAT merupakan kreditur yang tidak baik;

24. Bahwa atas ancaman lelang secara lisan yang akan dilakukan TERGUGAT, karena tidak mendapatkan persetujuan dari PENGGUGAT dan diduga telah melanggar Undang – undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Kategori Melanggar Hukum;

25. Bahwa sebagaimana ketentuan dalam UUD Negara Republik Indonesia Pasal 28 huruf D ayat (1) yang berbunyi :

***“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama, di hadapan hukum”***. Dan pasal 28 huruf G ayat (1) yang berbunyi ***“Setiap Orang berhak atas Perlindungan, diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman, ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan Hak Asasi”***.

Sehingga PENGGUGAT selaku pemilik yang sah dan beritikad baik yang Menurut Hukum Harus Dilindungi;



26. Bahwa Pengadilan Negeri Denpasar menerima atau Gugatan ini Menurut atau berdasarkan hukum dan berakhir sebagaimana bahwa :

- a. [Pasal 1 ayat (3) pasal 29( ayat (1) UUD 1945:” Negara Indonesia adalah Negara Hukum berdasar atas Ketuhanan Yang Maha ESA”]
- b. Pasal 4 ayat (1) UU 48/2009 menyatakan : “ Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang.”
- c. Pasal 4 ayat (2) UU 48/2009 menyatakan:” pengadilan membantu pencari keadilan dan berusaha mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapt tercapainya peradilan yang sederhana, cepat, dan biaya ringan .”
- d. Pasal 7 UU 48/2009 menyatakan :” tidak seorang pun dapat dikenakan penangkapan, penahanan, penggeledahan, dan penyitaan, kecuali atas perintah dari kekuasaan yang sah dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang.”:
- e. Pasal 10 ayat (1) UU 48/2009 menyatakan : “ Pengadilan dilarang menolak untuk memeriksa, mengadili, dan memutus suatu perkara yang diajukan dengan dalih bahwa hukum tidak ada atau kurang jelas,, melainkan wajib untuk memeriksa dan mengadilinya.”
- f. Berdasarkan urai huruf a hingga huruf e, Pengadilan Negeri Denpasar wajib menerima GUGATAN/ PERKARA ini.

27. Bahwa seluruh hakim pada kekuasaan kehakiman dalam ruang lingkup {Mahkamah Agung Republik Indonesia diseluruh wilayah hukum NKRI c.q Pengadilan Denpasar}, by name by address, baik secara sendiri-sendiri berhak atau berwenang untuk mengadili Perkara aquo dalam memeriksa dan memutus PERKARA / GUGATAN ini dan setiap Warga negara bukan tidak lain PT. BPR MITRA BALI MANDIRI wajib tunduk dan patuh pada Hukum.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Bahwa berdasarkan Hukum Negara RI tertinggi jo Putusan Kedaulatan tertinggi jo kekuasaan/ kewenangan tertinggi jo pemilu 2014 dengan segala tindak lanjutnya, secara sah dan meyakinkan menurut/ berdasarkan hukum: bahwa secara sah dan meyakinkan menurut atau berdasarkan TELAH dan SEDANG terjadi KEADAAN MEMAKSA (“Force Majeure”) yaitu orang perorang didalam PT. BPR MITRA BALI MANDIRI telah melakukan tindakan Penyimpangan Hukum Atas tindakan Penagihan yang mengandung unsur melawan hukum. Dimana hal yang dilakukan menurut orang perorang tersebut berangapan sudah sesuai aturan hukum, namun secara faktanya yang terjadi atas tindakan tersebut sangat berlawanan hukum.
29. Bahwa jaminan tersebut apabila mau diajukan lelang atau dijual seharusnya koordinasi mengenai harga dan memberitahukan kepada atas nama PENGGUGAT dan hasil nominal seharusnya diketahui oleh PENGGUGAT. Karena antara PENGGUGAT dan TERGUGAT tidak pernah jual beli dengan sebenarnya dan apabila berganti nama tanpa sepengetahuan PENGGUGAT kategori perbuatan melawan hukum karena PENGGUGAT dan TERGUGAT hanya merupakan hubungan pinjam – meminjam, apabila mau diajukan lelang harus sesuai dengan hukum yang berlaku.
30. Bahwa dalam kepailitan usaha tersebut PENGGUGAT sudah memberitahukan kepada TERGUGAT, tetapi TERGUGAT tidak mau mengerti dan tidak mau tahu, cenderung TERGUGAT lebih memilih menyuruh PENGGUGAT untuk menjual SHM No. 1571 dengan luas 90 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Sembung Gede Kec. Kerambitan Kab. Tabanan Provinsi Bali. Dengan demikian TERGUGAT didalam menjalankan aturan kreditnya telah melakukan penyimpangan hukum, tidak menjalankan sebagaimana surat edaran Bank Indonesia No. 23/12/BPPP tanggal 28

*Halaman 10 dari 21 Putusan Perdata Nomor 229/Pdt/2019/PT DPS*



Februari 1991 dengan segala Perubahannya upaya – upaya penyelamatan kredit yang dapat dilakukan oleh Bank adalah sebagai berikut :

- 1) *Penjadwalan ulang (Rescheduling), yaitu dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berhubungan dengan jadwal pembayaran kredit atau jangka waktu, termasuk grade period atau masa tenggang, termasuk perubahan besarnya jumlah angsuran.*
- 2) *Persyaratan ulang (Reconditioning) yaitu dengan melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat – syarat perjanjian kredit.*
- 3) *Penataan ulang (Restructuring), yaitu suatu upaya dari Bank berupa melakukan perubahan-perubahan syarat-syarat kredit yang berupa tambahan kredit menjadi equity nasabah, yang dilakukan dengan atau Rescheduling dan atas Reconditioning.*

Karenanya TERGUGAT tidak menjalankan aturan sebagaimana 3 butir diatas tersebut tidak dapat dilakukan apabila dipaksakan proses pelaksanaan lelang tersebut dengan segala akibat hukumnya akan cacat hukum dan batal demi hukum atau tidak sah karena TERGUGAT tidak melaksanakan sebagaimana butir diatas. Kategori menyimpang dari aturan hukum.

31. Bahwa kalau terjadi lelang hak tanggungan tersebut sangat bertentangan dengan peraturan menteri keuangan nomor 93 PMK.06/2012. Juga edaran DEP.KEU.RI Urusan Piutang dan lelang nomor SE-23/PN/2000. Tentang petunjuk pelaksanaan lelang hak tanggungan yang menyatakan lelang dimaksud dalam butir 1 huruf B. Dilaksanakan dalam hal lelang berdasarkan pasal 6 UUHT. Tidak dapat dilakukan karena akte pemberian hak tanggungan tidak memuat janji sebagaimana dimaksud pasal 6 jo pasal 11 ayat (2) huruf e atau adanya kendala atau gugatan dari

*Halaman 11 dari 21 Putusan Perdata Nomor 229/Pdt/2019/PT DPS*



debitur/Pihak ke III. Maka sudah semestinya melanggar ketentuan peraturan dan undang-undang yang berlaku adalah jelas perbuatan MELAWAN HUKUM.

32. Bahwa ancaman secara lisan Bahwa TERGUGAT mau melakukan lelang hak tanggungan tersebut sangat bertentangan dengan peraturan menteri keuangan nomor 93 PMK. 06/2012 dan surat edaran DEP.KEU.RI Urusan Piutang dan lelang nomor SE-23/PN/2000. Tentang petunjuk pelaksanaan lelang hak tanggungan yang menyatakan akan melelang dimaksud dalam butir 1 huruf B. dilaksanakan dalam hal lelang berdasarkan pasal 6 UUHT. Tidak dapat dilakukan karena akte pemberian hak tanggungan tidak memuat janji sebagaimana dimaksud pasal 6 jo pasal 11 ayat (2) huruf e atau adanya kendala atau gugatan dari debitur/Pihak ke III. Maka sudah jelas perbuatan MELAWAN HUKUM.

33. Bahwa ternyata TERGUGAT yang telah melakukan perbuatan yang menyimpang atas peraturan menteri keuangan dan surat edaran DEP.KEU dalam posita 18 diatas, maka jelas tanpa adanya persetujuan oleh PENGGUGAT merupakan perbuatan MELAWAN HUKUM.

34. Bahwa yang menjadikan perkara ini adalah perbuatan dari TERGUGAT, maka memerintahkan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar melalui majelis pemeriksa perkara menghentikan dan membatalkan proses ancaman jual beli ini dan lelang atau apa saja yang sejenis pemindahtanganan atas objek materiil yang dijaminan SHM No. 1571 dengan luas 90 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Sembung Gede Kec. Kerambitan Kab. Tabanan Provinsi Bali sebagai objek agunannya.

35. Bahwa dikarenakan gugatan ini diajukan dengan disertai dengan bukti – bukti yang otentik, maka sesuai dengan pasal 180 HIR segala penetapan dan putusan pengadilan dalam perkara ini dengan putusan dapat



dijalankan (dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar Bij Voorraad) meskipun ada upaya hukum banding, dan kasasi.

36. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, tindak tindakan TERGUGAT yang melakukan penagihan yang disertai ancaman adalah cacat hukum, karena tidak dilaksanakan klausula. Yang telah diperjanjikan dan di sepakati oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT sebagaimana posita angka 11 (Sebelas) diatas karena perjanjian kredit tersebut hanya menguntungkan TERGUGAT saja;

37. Bahwa PENGGUGAT juga keberatan terhadap klausula baku yang dibuat secara sepihak oleh TERGUGAT yang berbentuk perjanjian pembiayaan modal kerja, karena berdasarkan UU RI no.08 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen pasal 18 ayat 01 disebut;

*“Pelaku usaha didalam menawarkan barang atau jasa yang ditujukan untuk diperdagangkan dilarang mencantumkan klausula baku pada setiap konsumen atau perjanjian apabila menyatakan pemberian kuasa konsumen kepada pihak pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk melakukan segala tindakan sepihak yang berkaitan dengan barang yang dibeli konsumen secara angsuran. Dan menyatakan bahwa konsumen memberikan kuasa kepada pelaku usaha untuk pembebasan hak tanggungan, hak gadai, atau hak jaminan, terhadap barang yang dibeli konsumen secara angsuran”* sanksi pelanggaran diatur dalam pasal 62 UU RI no. 08 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen yaitu : Penjara Pidana paling lama 5 ( lima) tahun atau pidana denda paling banyak 2 milyar rupiah ;

38. Bahwa untuk menjamin agar TERGUGAT, tidak melakukan tindakan yang mengandung unsur melawan hukum, segala tindakan TERGUGAT baik ancaman lelang, intimidasi, serta penagihan yang menggunakan kekerasan wajib dihentikan sampai adanya putusan perkara ini;

*Halaman 13 dari 21 Putusan Perdata Nomor 229/Pdt/2019/PT DPS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maka berdasarkan hal yang telah di uraikan di atas dengan ini PENGGUGAT memohon kepada Yang Terhormat Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Denpasar cq Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo berkenan memutuskan sebagai berikut yang seadil – adilnya :

## PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan PENGGUGAT adalah debitur yang beritikad baik menjalankan kerjasamanya dengan TERGUGAT;
3. Menyatakan secara hukum TERGUGAT bersalah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap PENGGUGAT;
4. Memerintahkan TERGUGAT untuk menjalankan surat edaran Bank Indonesia Nomor 23/12/BPPP/1991 dengan segala perubahannya untuk suatu upaya penyelamatan kredit;
5. Menyatakan bahwa TERGUGAT telah melakukan tindakan penekanan dan perbuatan melawan hukum (onrecht mateg daad) kepada PENGGUGAT maka akan dilakukan upaya hukum seluasnya karena menyimpang dari tata cara hukum jual beli keperdataan secara tidak benar menyimpang menurut Hukum Ketentuan UUHT Pasal 6 jo pasal 11 ayat (2) huruf e. Dan menghukum kepada TERGUGAT untuk menghentikan ancaman – ancaman yang mengandung unsur tindakan melawan hukum;
6. Memerintahkan TERGUGAT untuk menerima angsuran PENGGUGAT sebesar Rp. 500.000,- per bulan;
7. Menghukum TERGUGAT untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.
8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara timbulnya gugatan ini;

## SUBSIDAIR :

Halaman 14 dari 21 Putusan Perdata Nomor 229/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Yth Ketua Pengadilan Negeri Denpasar c.q. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini mempunyai pendapat hukum yang lain atau yang berbeda, mohon Putusan yang seadil – adilnya (Ex Aquo Et Bono);

Mengutip serta memperhatikan segala sesuatu yang terurai di dalam berita acara persidangan dan turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar, Nomor 272/Pdt.G /2019/PN Dps, tanggal 23 Oktober 2019, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

## **DALAM EKSEPSI**

1. Menolak eksepsi Tergugat;

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp.1.001.000,- (satu juta satu ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa pada saat Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 272/Pdt.G/2019/PN Dps tanggal 23 Oktober 2019 diucapkan telah dihadiri oleh Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat ;

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Pembanding/Penggugat telah memohon pemeriksaan dalam tingkat banding sebagaimana ternyata di dalam Akta Permohonan Banding Nomor 112/Akta.Pdt.Banding/2019/PN Dps, tanggal 4 Nopember 2019, yang dibuat oleh Rotua Roosa Mathilda T, SH. MH,. Panitera Pengadilan Negeri Denpasar, dan selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Terbanding /Tergugat pada tanggal 19 Nopember 2019 ;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat telah mengajukan Memori Banding tanggal 18 Nopember 2019 dan dengan seksama telah diberitahukan kepada Terbanding/Tergugat pada tanggal 19 Nopember 2019 ;

*Halaman 15 dari 21 Putusan Perdata Nomor 229/Pdt/2019/PT DPS*



Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Pembanding/Penggugat tersebut diatas, Terbanding/Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 28 Nopember 2019 dan dengan seksama telah diberitahukan kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 4 Desember 2019;

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage), sebagaimana ternyata di dalam Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada Pembanding/Penggugat pada tanggal 13 Nopember 2019, kepada Terbanding/Tergugat pada tanggal 19 Nopember 2019 ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat, atas putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 272/Pdt.G/2019/PN Dps tanggal 23 Oktober 2019 telah diajukan dalam tenggang waktu serta menurut tata cara dan syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang, karenanya permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan memori banding pada tanggal 18 Nopember 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Pembanding/Penggugat menolak/ tidak sependapat dengan putusan Judex Facti/Pengadilan Tingkat Pertama yang menolak gugatan Pembanding/Penggugat karena Terbanding/Tergugat pada saat persidangan tidak memberikan bukti saksi dan bukti-bukti yang diajukan oleh Terbanding tidak dapat dibenarkan sehingga putusan Pengadilan tingkat pertama tidak sah karena tidak memenuhi syarat

*Halaman 16 dari 21 Putusan Perdata Nomor 229/Pdt/2019/PT DPS*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

formil persidangan sesuai dalam Pasal 164 HIR jo Pasal 1866 KUH Perdata ;

- Bahwa berdasarkan pasal tersebut di atas, kekuatan bukti Pembanding sangatlah kuat dan lengkap baik secara tertulis maupun berdasarkan bukti saksi ;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut Pembanding/Penggugat mohon kepada Pengadilan Tinggi untuk menerima permohonan banding Pembanding/Penggugat dan memperbaiki putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 272/Pdt.G/2019/PN Dps tanggal 23 Oktober 2019 dan mengadili :

Dalam Eksepsi :

- Menolak Eksepsi Tergugat.

Dalam Pokok Perkara :

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya ;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 272/Pdt.G/2019/PN Dps tertanggal 23 Oktober 2019 ;
- Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.001.000.- (satu juta satu ribu rupiah).

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari Pembanding/Penggugat, Terbanding/Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding pada tanggal 28 Nopember 2019 yang pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Terbanding/Tergugat keberatan terhadap memori banding dari Pembanding dan menerima sepenuhnya Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 23 Oktober 2019 Nomor 272/Pdt.G/2019/PN Dps ;

*Halaman 17 dari 21 Putusan Perdata Nomor 229/Pdt/2019/PT DPS*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pengadilan Negeri Denpasar sudah tepat dan benar dalam menerapkan hukum dan telah melakukan penilaian yang berimbang terhadap bukti-bukti yang diajukan di persidangan baik bukti Pembanding/Penggugat maupun Terbanding/Tergugat ;
- Bahwa berdasarkan hal tersebut, Terbanding/Tergugat memohon sebagai berikut :
  - Menolak permohonan banding dari Pembanding/Penggugat ;
  - menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 272/Pdt.G/2019/PN Dps tanggal 23 Oktober 2019.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi membaca dan meneliti serta memeriksa secara seksama berkas perkara dan salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 23 Oktober 2019 Nomor 272/Pdt.G/2019/PN Dps serta surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, dihubungkan dengan memori banding dari Pembanding tanggal 18 Nopember 2019 dan kontra memori banding dari Terbanding tanggal 28 Nopember 2019 Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat sebagai berikut

- Bahwa putusan Hakim Tingkat Pertama yang menolak gugatan Pembanding/Penggugat untuk seluruhnya sudah tepat dan benar, karena Pembanding/Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa Terbanding/Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena melakukan penagihan hutang disertai ancaman melakukan lelang terhadap jaminan SHM Nomor 1571 dengan luas 90 m2 atas nama Pembanding/Penggugat ;
- Bahwa berdasarkan surat-surat bukti kedua pihak, ternyata Pembanding/Penggugat tidak memenuhi kewajibannya/menunggak

Halaman 18 dari 21 Putusan Perdata Nomor 229/Pdt/2019/PT DPS



pembayaran hutangnya kepada Terbanding/Tergugat, sehingga bukan Debitur yang beretikad baik oleh karena itu berdasarkan perjanjian kredit dengan pembayaran kembali secara mengangsur Nomor 100-133-35313 tanggal 21 September 2018, bila peminjam ingkar janji maka Bank berhak melakukan tindakan hukum yang diperlukan termasuk melakukan proses lelang terhadap jaminan Pemanding/Penggugat, sehingga perbuatan Terbanding/Tergugat telah berdasarkan hukum ;

- Bahwa memori banding dari Pemanding/Penggugat yang menyatakan putusan hakim tingkat pertama menyimpang dari aturan hukum dan tidak sah karena Terbanding/Tergugat tidak memberikan bukti saksi, hal tersebut tidak dapat dibenarkan karena alat bukti yang diajukan oleh Terbanding/Tergugat untuk menyangkal dalil gugatan Pemanding/Penggugat telah cukup untuk membuktikan dalil sangkalannya sehingga tidak harus menghadirkan saksi di persidangan. Selain itu tidak ada hal-hal baru yang diajukan dalam memori banding untuk dipertimbangkan dalam tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 272/Pdt.G/2019/PN Dps tanggal 23 Oktober 2019 dapat dikuatkan ;

Menimbang, bahwa karena Pemanding/Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka yang bersangkutan dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Mengingat Undang-undang No 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, *Rechtsreglement voor de Buiten gewesten (Rbg)*, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan ;

*Halaman 19 dari 21 Putusan Perdata Nomor 229/Pdt/2019/PT DPS*



MENGADILI:

1. Menerima permohonan banding yang diajukan oleh Pemanding semula Penggugat ;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 23 Oktober 2019 Nomor 272/Pdt.G/2019/PN Dps yang dimohonkan banding tersebut ;
3. Menghukum Pemanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari Kamis, tanggal 16 Januari 2020 oleh kami ISTININGSIH RAHAYU, SH. MHum., selaku Ketua Majelis dengan ENNY INDRIYASTUTI, SH. Mhum dan TATIK HADIYANTI, SH. MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar, Nomor 229/PDT/2019/PT DPS tanggal 13 Desember 2019, tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Selasa tanggal 21 Januari 2020 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, DEWA MADE WIDIADNYANA, SH. Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak berperkara;

Hakim anggota :

Hakim Ketua

ttd

ttd.

ENNY INDRIYASTUTI, SH.Mhum

ISTININGSIH RAHAYU, SH.Mhum

ttd

TATIK HADIYANTI, SH.MH

Halaman 20 dari 21 Putusan Perdata Nomor 229/Pdt/2019/PT DPS



Panitera Pengganti,

ttd

DEWA MADE WIDIADNYANA, SH

Perincian biaya perkara :

1.	Redaksi Putusan.....	Rp.	10.000,00
2.	Meterai Putusan .....	Rp.	6.000,00
3.	Biaya Proses.....	Rp.	134.000,00
Jumlah	: .....	Rp.	150.000,00

(Seratus lima puluh ribu rupiah).