



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 447/Pdt.G/2019/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Kong Honny Dhammas Stansya, bertempat tinggal di Jalan Three Brother Lingk Legian Tengah Legian, Kec. Kuta, Kab. Badung, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Zainal Abidin, S.H., beralamat di Jalan Lingkar Selatan Lrg. Sersan RT 05, Kelurahan Lingkar Selatan, Kec. Paal Merah, Kota Jambi Prov. Jambi berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 April 2019 sebagai **Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;

L a w a n

PT. BPR Sri Artha Lestari, berkedudukan di Jalan Teuku Umar Nomor 110 Denpasar, sebagai **Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti surat kedua belah pihak berperkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dengan surat gugatan tanggal 1 Mei 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 2 Mei 2019 dalam Register Nomor 447/Pdt.G/2019/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat melakukan dan menyepakati Kredit Nomor Pinjaman No:554/PK-PTNII/2016. Pada tanggal 21 Juli 2016, dengan tiga jaminan Tanah dan Bangunan sebagai berikut:

a. Terletak di Kelurahan Legian, Kee. Kuta. Kab. Badung, Provinsi Bali, dengan Luas 90 M² Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1073 Atas

Halaman 1 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/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

Nama **TAN HOK TJAIIJ** (Asli) merupakan harta sah dan berharga Penggugat;

b. Terletak di kelurahan Legian, Kec Kuta. Kab. Badung, Provinsi Bali, dengan Luas 32 M² Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1074 Atas Nama **TAN HOK TJAIIJ** (Asli) merupakan harta sah dan berharga Penggugat;

c. Terletak di kelurahan Legian Kec. Kuta, Kab. Badung, Provinsi Bali, dengan luas 143 M² Sertifikat Hak Milik (SHM) No 1075 atas nama **TAN HOK TJAIIJ** (Asli) merupakan harta sah dan berharga milik Penggugat;

2. Bahwa Penggugat dan Tergugat terikat dalam Perjanjian Kredit No:554/PK-PT/VII/2016. Pada tanggal 21 Juli 2016 yang ditanda tangani oleh Penggugat selaku Debitur dan Tergugat selaku Kreditur dengan memperoleh fasilitas kredit dari Tergugat sebesar Rp 6.500.000.000,- (Enam Milyar Lima Ratus Juta Rupiah);

3. Bahwa Penggugat selaku debitur telah melakukan pembayaran Bunga dengan total pembayaran senilai Rp.2.501.120.000,- (Dua Milyar Lima Ratus Satu Juta Seratus Dua Puluh Ribu Rupiah) yakni untuk pembayaran Bunga Setiap bulannya sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Kredit dengan No:554/PK-PTNII/2016. Pada tanggal 21 Juli 2016;

4. Bahwa Penggugat sebagai pihak dalam Perjanjian Kredit No: 554/PK-PTNII/2016. Pada tanggal 21 Juli 2016, Penggugat Tidak menerima dari Tergugat salinan perjanjian kredit (perjanjian pokok) yang ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat, dan Penggugat pun tidak pernah menerima salinan perjanjian addendum terhadap penambahan fasilitas kredit yang ditawarkan dan disetujui oleh Tergugat serta memberikan salinan berkas pengikatan hak tanggungan sebagaimana diharuskan dalam Undang-Undang Nomor 04 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

5. Bahwa selain Penggugat tidak pernah menerima salinan perjanjian addendum terhadap penambahan fasilitas kredit, Tergugat juga tidak melakukan kewajibannya untuk memberikan informasi yang benar dan lengkap perihal hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa dan informasi lain terkait utang piutang;

Halaman 2 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/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. Bahwa tindakan Tergugat yang tidak memberikan salinan perjanjian addendum dan tidak memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa; dan informasi lain terkait utang piutang telah melanggar Hak Konsumen sebagaimana diatur dalam pasal 4 huruf (c), Undang Undang Perlindungan Konsumen, dengan demikian tindakan Tergugat telah memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum (PMH);

7. Bahwa Tergugat selain tidak memberikan salinan perjanjian addendum dan tidak memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa; dan informasi lain terkait utang piutang, Penggugat menduga bahwa perjanjian kredit antara Tergugat I dan Penggugat tidak memenuhi syarat dan ketentuan yang diatur oleh Undang-Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yakni Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan dan Pendaftaran Hak Tanggungan, dengan sendirinya perjanjian kredit yang tidak memenuhi syarat/ketentuan menjadi tidak sah menurut hukum;

8. Bahwa penggugat adalah debitur/konsumen dan Tergugat adalah pemberi pinjaman/kreditur PT.Bank Perkereditan Rakyat Lestari berkedudukan kantor pusat di Jl. Teuku Umar No.110. Dauh Puri Kauh, Kota Denpasar Provinsi Bali 80231, penggugat mendapat fasilitas kredit dari Tergugat kredit tersebut penggugat menjaminkan jaminan kredit selanjutnya kredit diikat dengan perjanjian pokok kredit serta diikuti perjanjian yang mengikutinya berupa perjanjian pengikatan jaminan kredit dan perjanjian yang mengikuti kedudukannya mengikuti perjanjian pokoknya;

9. Bahwa akibat dari tindakan tergugat yang tidak memenuhi kewajiban untuk memberikan informasi yang jelas, jujur lengkap serta tidak menyerahkan salinan perjanjian pokok dan salinan perjanjian hak tanggungan;

10. Bahwa karena Penggugat menduga banyak pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat maka gugatan ini menggunakan prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab (presumption of liability principle) atau yang biasa kita kenal azas pembuktian terbalik yaitu TERGUGAT membuktikan bahwa TERGUGAT tidak bersalah jadi beban pembuktian ada pada si TERGUGAT hal mana diatur pada BAB VI Tanggung jawab Pelaku usaha dalam pasal 23 pelaku usaha yang menolak dan/atau tidak

Halaman 3 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/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

memberi tanggapan dan atau tidak memenuhi ganti rugi atas tuntutan Penggugat sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (1), ayat (2), ayat 3 dan ayat (4) dapat digugat melalui BPSK atau mengajukan ke Badan Peradilan di tempat kedudukan Konsumen dan ditegaskan pada pasal 28 UUPK pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan dalam gugatan ganti rugi sebagaimana di maksud pasal 19, pasal 22, dan pasal 23 merupakan beban dan tanggung jawab pelaku usaha;

11. Bahwa permasalahan pokok antara penggugat dengan tergugat adalah penggugat mendapatkan kredit dari tergugat dan fasilitas kredit tersebut diikat dengan perjanjian kredit beserta perjanjian yang mengikutinya akan tetapi tergugat tidak memberikan salinan ataupun tindakan perjanjian pokok dan hak tanggungan tersebut tergugat tidak memenuhi kewajiban memberikan kewajiban yang menjadi hak daripada penggugat walaupun perjanjian pokok tersebut sebelum ditandatangani oleh penggugat maupun tergugat (para pihak) mestinya dibacakan terlebih dahulu setelah sepakat lalu ditandatangani akan tetapi kenyataannya perjanjian sudah merupakan blangko atau berupa klausula yang telah dibakukan oleh tergugat jadi dengan tidak diberikannya suatu perjanjian kredit yang mestinya harus diberikan oleh tergugat pada penggugat serta tidak diberikannya perjanjian adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

12. Bahwa perjanjian kredit yang dimaksud adalah perjanjian Kredit dengan No:554/PK• PTNII/2016. Pada tanggal 21 Juli 2016 dan pada saat ini kredit masih berjalan begitu pula perjanjian-perjanjian yang mengikutinya secara hukum harus tunduk pada perjanjian pokoknya dan perjanjian pokoknya adalah perjanjian kredit antara penggugat dengan Tergugat (Penggugat KONG HONNY DHAMMAS STANSYA dengan tergugat PT Bank Perkereditan Rakyat Lestari berkedudukan kantor pusat di Jl. Teuku Umar No.110. Dauh Puri Kauh, Kota Denpasar Provinsi Bali 80231;

13. Bahwa perjanjian kredit antara penggugat dengan tergugat sebagai perjanjian pokoknya adalah kredit dan dengan diikuti perjanjian-perjanjian yang mengikuti yaitu berupa perjanjian pengikatan agunan/jaminan kredit walaupun sama-sama telah ditandatangani pula akan tetapi sama saja penggugat tidak diberi tindakan ataupun salinan atas perjanjian pokoknya maupun perjanjian yang mengikuti perjanjian pokok tersebut yang mestinya atau seharusnya tergugat harus

Halaman 4 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/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)



membuktikannya oleh karena tidak memberikan atas perjanjian tersebut maka dapat dikatakan bahwa perbuatan tersebut adalah perbuatan melawan hukum (PMH);

14. Bahwa perbuatan tidak diberikannya tindasan atau salinan perjanjian tersebut adalah perbuatan melawan hukum yang mestinya tergugat harus memberikan tindasan atau salinan perjanjian tersebut termasuk pengikatan dari pada pengikatan jaminan kreditnya;

15. Bahwa rumusan perbuatan melawan hukum pada pasal 1365 KUHPerdara seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain pengertian perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang yang tertulis semata akan tetapi meliputi juga perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan di masyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara ini penggugat dengan tergugat telah melakukan ikatan perjanjian kredit sudah barang tentu dua belah pihak harus mengetahui apa yang telah dibuatnya baik fakta maupun yuridisnya perjanjian kredit tersebut termasuk perjanjian yang mengikutinya dalam perikatan tersebut;

16. Bahwa tidak diberikannya perjanjian pokok kredit baik tindasan maupun salinannya atas perjanjian antara penggugat dengan tergugat atas perjanjian Kredit dengan Nomor: No:554/PK-PTNII/2016. Pada tanggal 21 Juli 2016, adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH) oleh tergugat dan unsur-unsur perbuatan melawan hukum karena telah memenuhi unsur-unsur;

ADANYA PERBUATAN

Didalam unsur perbuatan seperti telah terurai diatas tergugat telah dengan sengaja tidak memberikan salinan ataupun tindasan perjanjian pokok berupa perjanjian kredit antara penggugat dengan tergugat;

PERBUATAN TERSEBUT MELAWAN HUKUM

Perbuatan yang dilakukan tergugat berupa perbuatan tidak memberikannya salinan perjanjian kredit antara penggugat dengan tergugat tersebut adalah perjanjian pokok kredit yang mengatur hak dan kewajiban dan sampai kapan batas waktu kredit serta sebagai pedoman dalam melaksanakan akan hak dan kewajiban antara dua belah pihak akan tetapi tergugat tidak memberikan kewajiban berupa

Halaman 5 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/PN Dps



perjanjian kredit maka menurut hukum perbuatan tersebut termasuk perbuatan melawan hukum;

UNSUR ADANYA KESALAHAN

Unsur adanya kesalahan yang mestinya baik tergugat maupun penggugat karena telah sepakat mengikatkan diri berupa perjanjian kredit sudah seharusnya memberikan kepercayaan seperti arti dari pada kredit tersebut berupa kepercayaan karena perjanjian kredit dilindungi undang-undang secara keperdataan maupun secara special (lex specialis) pada UU No.07 TH 1992 Jo UU No.10 TH 1998 tentang perbankan jadi dengan tidak memberikan salinan ataupun tindakan perjanjian tersebut yang dibuatnya bersama Tergugat telah melakukan kesalahan yang sangat fundamental dalam hukum.

UNSUR ADANYA KERUGIAN;

Dengan tidak diberikannya tindakan ataupun salinan perjanjian kredit antara penggugat dengan tergugat sangat jelas dan nyata berakibat sangat merugikan karena tidak mengetahui secara teknis dalam pelaksanaan perjanjian tersebut akan batasan-batasan yang jadi pedoman toleransi kredit tersebut yang dapat penggugat rinci secara materiil yaitu aset jaminan seperti tersebut dalam:

- a. Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 1 073 dengan Luas 90 M2 Atas Nama TAN HOK TJAIJ (Asli) Terletak di kelurahan Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;
- b. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1074 dengan Luas 32 M2 Atas Nama TAN HOK TJAIJ (Asli) Terletak di kelurahan Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali,
- c. Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1075 dengan Luas 143 M2 Atas Nama TAN HOK TJAIJ (Asli) Terletak di kelurahan Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali;

dengan nilai jual tidak kurang dari Rp.18.000.000.000,- (Delapan Belas Milyar Rupiah), kerugian imateriil adalah kerugian yang menyangkut ketidak tahuan akibat hukum yang karena tidak diberikannya perjanjian kredit tersebut dan kerugian ini tidak dapat dihitung dengan standar apapun akan tetapi dalam hal ini penggugat akan menentukan sendiri kerugian tersebut yaitu sebesar tidak kurang dari 2 x nilai kerugian materiil sebesar Rp.36.000.000.000,- (Tiga Puluh Enam Milyar Rupiah);

KERUGIAN MATERIIL

Halaman 6 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Harga sebidang tanah yang seperti tersebut dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1073 dengan Luas 90 M² Atas Nama **TAN HOK TJAIIJ** (Asli) Terletak di kelurahan Legian, Kee. Kuta. Kab. Badung, Provinsi Bali, Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1074 dengan Luas 32 M² Atas Nama **TAN HOK TJAIIJ** (Asli) Terletak di kelurahan Legian, Kee. Kuta. Kab. Badung, Provinsi Bali, Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1075 dengan Luas 143 M² Atas Nama **TAN HOK TJAIIJ** (Asli) Terletak di kelurahan Legian, Kee. Kuta, Kab: Badung, Provinsi Bali sebesar lebih kurang harga pasar umum/taksiran umum, Rp.18.000.000.000,- (Delapan Belas Milyar Rupiah);

KERUGIAN IMATERIIL

Kerugian Imateriil adalah kerugian yang tidak dapat dihitung ataupun dapat diukur dengan apapun juga akan tetapi dalam hal ini penggugat hendak menentukan sendiri kerugian tersebut yaitu kerugiannya tidak kurang dari Rp.36.000.000.000,- (Tiga Puluh Enam Milyar Rupiah); Sehingga potensi kerugian materiil dan kerugian imateriil dapat diperhitungkan tidak kurang dari Rp.54.000.000.000,- (Lima Puluh Empat Milyar Rupiah) yang harus dibayarkan tunai dan seketika 7 (tujuh) hari setelah putusan berkekuatan hukum tetap;

17. Bahwa oleh karena gugatan ini berdasarkan bukti-bukti yang kuat dapat dibuktikan dalam hukum maka sudah sepatutnya bila tergugat dihukum pula untuk membayar denda keterlambatan pembayaran sesuai dengan putusan hukum yang dihitung perhari keterlambatan sebesar Rp 1.000.000 (Satu Juta Rupiah);

18. Bahwa fakta-fakta dan bukti-buktinya dapat dibuktikan dalam persidangan nanti maka Tergugat dihukum pula untuk membayar semua beban biaya perkara semuanya dalam perkara ini;

19. Bahwa putusan dalam perkara ini untuk dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya banding, kasasi, verzet dan ataupun upaya hukum lainnya;

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas Penggugat mohon kepada yang Majelis Hakim Yang Mulia berkenan memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;

Halaman 7 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/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. Menyatakan perbuatan Tergugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum karena tidak memberikan salinan adendum perjanjian kredit dengan No: 554/PK-PT/VII/2016. Pada tanggal 21 Juli 2016 dan perjanjian pengikatan hak tanggungan;
3. Memerintahkan Tergugat untuk menyerahkan kepada Penggugat semua salinan perjanjian kredit dan pengikatan hak tanggungan antara Penggugat dan Tergugat;
4. Menghukum Tergugat membayar uang ganti rugi kepada Penggugat dengan perincian berikut:
 - Kerugian Materil: Rp 18.000.000.000,- (delapan belas milyar rupiah);
 - Kerugian Immateril: Rp 36.000.000.000,- (tiga puluh enam milyar rupiah);
5. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatannya;
6. Menghukum Tergugat secara tanggung renteng membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

SUBSIDAIR

Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para untuk Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi datang menghadap diwakili oleh kuasa hukumnya Zainal Abidin, S.H., dan Hamdan, S.H., Advokat dari Kantor Advokat Zainal Abidin, S.H., dan Rekan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Mei 2019, sedangkan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi diwakili oleh kuasa hukumnya I Nyoman Jaya, S.H., Advokat dari kantor I Nyoman Jaya, S.H., dan Rekan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 6 Agustus 2019;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 20 Juni 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Halaman 8 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/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

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa pada prinsipnya Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan dari Penggugat secara formal dan materiil;

2. **Gugatan dari Penggugat dapat dikwalifikasikan sebagai gugatan yang kurang pihak (plurium litis consortium)**, sebab Penggugat tidak ikut menarik PUTU ADI YULIARTHA sebagai pihak berperkara (Tergugat) dalam perkara ini halmana dikarenakan pada saat sekarang ini PUTU ADI YULIARTHA adalah selaku pembeli lelang atas barang jaminan kredit dahulu milik Penggugat yakni: 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang melekat diatasnya yang dijual 1 paket sesuai SHM No. : 1073 / Legian, Surat Ukur No. 01114 / LEGIAN / 2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 90 M2, atas nama TAN HOK TJAIJ, SHM No. 1074 / Legian, Surat Ukur No. 01115 / LEGIAN / 2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 32 M2 atas nama TAN HOK TJAIJ dan SHM No. 1075 / Legian, Surat Ukur No. 01116 / LEGIAN / 2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 143 M2, atas nama TAN HOK TJAIJ Ketiganya terletak di Kelurahan Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, berdasarkan Salinan Risalah Lelang Nomor : 444 / 65 / 2019 Tanggal 20 Mei 2019;

Dimana seyogyanya menurut kepatutan hukum seharusnya PUTU ADI YULIARTHA sebagai pembeli lelang ikut ditarik / didudukkan juga sebagai salah satu pihak berperkara dalam perkara aquo, guna didapatkan fakta hukum / fakta persidangan yang sebenarnya;

Bahwa demikian juga gugatan dari Penggugat (KONG HONNY DHAMMAS STANSYA) dapat dikwalifikasikan sebagai gugatan yang kurang pihak (plurium litis consortium) sebab Penggugat (KONG HONNY DHAMMAS STANSYA) tidak ikut menarik Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq Kantor Wilayah Bali dan Nusa Tenggara Direktorat Jenderal Kekayaan Negara cq KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN

Halaman 9 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/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)



NEGARA DAN LELANG DENPASAR sebagai pihak berperkara (Tergugat) guna didapatkan fakta persidangan yang sebenarnya. Karena KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG DENPASAR telah menerbitkan Salinan Risalah Lelang Nomor : 444 / 65 / 2019 Tanggal 20 Mei 2019, guna didapatkan fakta hukum / fakta persidangan yang sebenarnya.

Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Tetap Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 878 K / Sip / 1977, tanggal 19 Juni 1977 dan Putusan Mahkamah Agung R.I. No. 3189 K / Pdt / 1983, tanggal 28-1-1985 yang pada dasarnya menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak diikuti sertakan sebagai pihak dalam gugatan (plurium litis consortium); Maka patut dan adil gugatan dari Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

Maka atas alasan-alasan dan dasar-dasar tersebut diatas dimohon agar Yang Terhormat Hakim Ketua Sidang Majelis Pengadilan Negeri Denpasar berkenan mengabulkan eksepsi tersebut dan menyatakan gugatan dari Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa segala dalil dalam bagian eksepsi diatas agar dianggap sebagai termasuk pula dalam bagian pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat (PT. BPR LESTARI BALI dahulu bernama PT. BPR SRI ARTHA LESTARI) dengan tegas-tegas menolak seluruh gugatan Penggugat;
3. Bahwa Tergugat membenarkan dalil posita gugatan Penggugat pada angka 1 sebab faktanya memang benar antara Penggugat dan Tergugat melakukan dan menyepakati kredit pinjaman sebagaimana Perjanjian Kredit No. : 554 / PK-PT / VII / 2016 tanggal 21 Juli 2016 dengan tiga jaminan tanah dan bangunan sebagaimana yang diuraikan Penggugat dalam dalil posita gugatan Penggugat pada angka 1;
4. Bahwa tidak jelas dan tidak terperinci dalil posita gugatan Penggugat pada angka 3 sebab pembayaran bunga dengan total Rp. 2.501.120.000,- (dua milyar lima ratus satu juta seratus dua puluh ribu rupiah) tersebut dibayar setiap bulannya dari bulan apa sampai dengan bulan apa saja?

Halaman 10 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/PN Dps



5. Bahwa sangat keliru dan patut untuk di tolak dalil posita gugatan Penggugat pada angka 4 sebab sangat mengada-ngada;

6. Bahwa demikian juga sangat keliru dan patut untuk di tolak dalil gugatan Penggugat pada angka 5 dan angka 6 dimana dasar dan alasan penolakan tersebut Tergugat memakai kembali dalil-dalil jawaban Tergugat pada angka 4 sebagaimana tersebut diatas. Demikian pula Tergugat menolak dengan tegas dalil posita gugatan Penggugat pada angka 5 sebab sebagai suatu lembaga keuangan (Bank) dan dalam kapasitas Tergugat selaku kreditur tentu saja Tergugat I telah memberikan segala sesuatu informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan informasi lain terkait utang piutang. Oleh karenanya tidak cukup alas hukum atau alas hak bagi Penggugat untuk mendalilkan kalau Tergugat I telah melanggar hak konsumen sesuai pasal 4 huruf (c) Undang-Undang Perlindungan Konsumen dan dengan demikian Tergugat tidak dapat didalilkan telah memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum;

7. Bahwa demikian juga sangat keliru dan tidak benar dalil gugatan Penggugat pada angka 7 sebab fakta hukumnya Penggugat telah menerima Salinan perjanjian Kredit No: 554 / PK-PT / VII / 2016 tanggal 21 Juli 2016 (perjanjian pokok) tersebut. Demikian pula faktanya Penggugat telah menerima Salinan perjanjian addendum terhadap penambahan fasilitas kredit yang diterima oleh Penggugat dari Tergugat; Bahwa terkait dalil posita gugatan Penggugat yang pada intinya mendalilkan perjanjian kredit antara Tergugat dan Penggugat tidak memenuhi syarat dari ketentuan UU No 4 tahun 1996 yakni Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan dan Pendaftaran Hak Tanggungan ... dst..., dapat Tergugat tanggapi bahwa fakta hukumnya Penggugat telah menandatangani serta memberikan kuasa untuk membebankan hak tanggungan atas barang jaminan kredit milik Penggugat kepada Tergugat sebagaimana Akta Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan Nomor 159/2016 tanggal 21 Juli 2016 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT I Nyoman Suryawan, SH. yang kemudian ditindaklanjuti dengan terbitnya Sertipikat Hak Tanggungan No: 5074/2016 Peringkat Pertama atas nama Pemegang Hak Tanggungan : PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT LESTARI BALI berkedudukan di Denpasar. Oleh karenanya tidak cukup alas hukum atau alas hak bagi Penggugat untuk mendalilkan kalau

Halaman 11 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/PN Dps



Perjanjian Kredit aquo tidak memenuhi syarat / ketentuan menjadi tidak sah menurut hukum;

8. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil posita gugatan Penggugat pada angka 8 dan angka 9 sebab sebagai suatu lembaga keuangan (Bank) dan dalam kapasitas Tergugat selaku kreditur tentu saja Tergugat I telah memberikan segala sesuatu informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan informasi lain terkait utang piutang. Demikian pula Penggugat telah menerima Salinan perjanjian Kredit No: 554 / PK-PT / VII / 2016 tanggal 21 Juli 2016 (perjanjian pokok) serta Salinan perjanjian addendum terhadap penambahan fasilitas kredit yang diterima oleh Penggugat dari Tergugat;

9. Bahwa demikian pula sangat keliru dan patut untuk ditolak dalil posita gugatan Penggugat pada angka 10. Karena dalil posita gugatannya hanya berdasarkan dugaan saja. Oleh karenanya dalil posita gugatan Penggugat haruslah ditolak;

10. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil posita gugatan Penggugat pada angka 11, angka 12, angka 13, angka 14, angka 15, serta angka 16 sebab fakta hukumnya Penggugat telah menerima Salinan perjanjian Kredit No: 554 / PK-PT / VII / 2016 tanggal 21 Juli 2016 (perjanjian pokok) serta telah menerima Salinan perjanjian addendum terhadap penambahan fasilitas kredit yang diterima oleh Penggugat dari Tergugat;

Bahwa dalam perkara aquo fakta hukumnya seluruh Perjanjian Kredit dan Addendum beserta Perpanjangan kreditnya masing-masing sudah sangat dimengerti dan difahami oleh Penggugat serta huruf-huruf dalam seluruh Perjanjian Kredit tersebut mudah dibaca serta kalimatnya sudah cukup jelas hal ini terbukti bahwa para pihak yang mengikatkan diri dalam Perjanjian tersebut baik Penggugat selaku debitur dan Tergugat selaku Kreditur dalam Perjanjian Kredit aquo masing-masing telah membubuhkan tanda tangannya sebagai persetujuan atas seluruh ketentuan-ketentuan yang termuat dalam Perjanjian Kredit tersebut, oleh karenanya secara yuridis Perjanjian Kredit tersebut adalah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Oleh karenanya tidak cukup alas hukum atau alas hak bagi Penggugat untuk mendalilkan kalau Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;



11. Bahwa demikian juga sangat keliru dan patut untuk di tolak dalil gugatan Penggugat pada angka 16 sebab berdasarkan seluruh argumentasi hukum sebagaimana apa yang telah Tergugat uraikan tersebut diatas tidak cukup alasan hukum serta alas hak bagi Penggugat mohon kehadiran Yth. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar menghukum Tergugat membayar kerugian materiil dan imateriil;

12. Bahwa demikian juga sangat keliru dan patut untuk di tolak dalil gugatan Penggugat pada angka 17 sebab berdasarkan seluruh argumentasi hukum sebagaimana apa yang telah Tergugat uraikan tersebut diatas tidak cukup alasan hukum serta alas hak bagi Penggugat mohon kehadiran Yth. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar menghukum Tergugat membayar denda keterlambatan pembayaran sesuai dengan putusan hukum yang dihitung per hari keterlambatan sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah);

13. Bahwa demikian juga sangat keliru dan patut untuk di tolak dalil gugatan Penggugat pada angka 18 sebab berdasarkan seluruh argumentasi hukum sebagaimana apa yang telah Tergugat uraikan tersebut diatas tidak cukup alasan hukum serta alas hak bagi Penggugat agar menghukum Tergugat membayar semua beban biaya perkara;

14. Bahwa demikian juga sangat keliru serta patut untuk ditolak dalil posita gugatan Penggugat pada angka 19 sebab bertitik tolak dari seluruh argumentasi hukum sebagaimana apa yang telah Tergugat uraikan tersebut diatas sekiranya tidak cukup alasan hukum dan atau alas hak bagi Penggugat untuk mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang menyidangkan perkara ini agar putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad);

Maka berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas dimohon kepada Yang Terhormat Hakim Ketua Sidang Majelis Pengadilan Negeri Denpasar berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

- 1). Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
Atau menyatakan setidaknya-tidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- 2). Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

DALAM REKONVENSI:

Bahwa Tergugat (PT. BPR LESTARI BALI dahulu bernama PT. BPR SRI ARTHA LESTARI) dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat

Halaman 13 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekonvensi akan mengajukan balasan terhadap Penggugat Konvensi (KONG HONNY DHAMMAS STANSYA) dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi yaitu sebagai berikut:

1. Bahwa Segala apa yang terurai dalam bagian Konvensi agar dianggap telah termuat dalam bagian Rekonvensi ini;
2. Bahwa oleh karena telah sesuai prosedur proses pembuatan Perjanjian Kredit beserta Perpanjangan Kredit dan Addendumnya antara Penggugat Rekonvensi / Tergugat dalam Konvensi (PT. BPR LESTARI BALI dahulu bernama PT. BPR SRI ARTHA LESTARI) dengan Tergugat Rekonvensi / Penggugat dalam Konvensi (KONG HONNY DHAMMAS STANSYA) yaitu:

- Perjanjian Kredit No: 554/PK-PT/VII/2016 tanggal 21 Juli 2016
- Perpanjangan Kredit No: 264/PK/07/2017/PJ01 tanggal 20 Juli 2017
- Perpanjangan Kredit No: 195/PK/06/2018/PJ02 tanggal 26 Juni 2018
- Addendum No: 1029/PK/12/2017/AD01 tanggal 29 Desember 2017
- Addendum No: 556/PK/06/2018/AD02 tanggal 26 Juni 2018
- Addendum No: 978/PK/10/2018/AD03 tanggal 16 Oktober 2018

Maka dimohon kepada Yth Hakim Ketua Sidang Majelis Pengadilan Negeri Denpasar agar Menyatakan Hukum pembuatan Perjanjian Kredit dan Perpanjangan Kredit beserta addendum yang dibuat antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi (PT. BPR LESTARI BALI dahulu bernama PT. BPR SRI ARTHA LESTARI) dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi (KONG HONNY DHAMMAS. S) tersebut diatas adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

3. Begitu pula dimohon kepada Yth. Hakim Ketua Sidang Majelis Pengadilan Negeri Denpasar agar Menyatakan Hukum Sertipikat Hak Tanggungan No: 5074/2016 Peringkat Pertama atas nama Pemegang Hak Tanggungan: PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT LESTARI BALI berkedudukan di Denpasar adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;

4. Bahwa oleh karena telah sesuai prosedur pelaksanaan penjualan lelang atas barang agunan yang berupa:

Halaman 14 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/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

3 (tiga) bidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang melekat di atasnya yang dijual 1 paket sesuai SHM No: 1073 / Legian, Surat Ukur No. 01114 / LEGIAN / 2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 90 M2, atas nama TAN HOK TJAIJ, SHM No. 1074 / Legian, Surat Ukur No. 01115 / LEGIAN / 2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 32 M2 atas nama TAN HOK TJAIJ dan SHM No. 1075 / Legian, Surat Ukur No. 01116 / LEGIAN / 2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 143 M2, atas nama TAN HOK TJAIJ Ketiganya terletak di Kelurahan Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali; Maka dimohon kepada Yth. Hakim Ketua Sidang Majelis Pengadilan Negeri Denpasar agar Menyatakan Hukum Salinan Risalah Lelang Nomor: 444 / 65 / 2019 Tanggal 20 Mei 2019 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

5. Bahwa begitu pula oleh karena PUTU ADI YULIARTHA Beretikad Baik membeli:

3 (tiga) bidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang melekat di atasnya yang dijual 1 paket sesuai SHM No: 1073 / Legian, Surat Ukur No. 01114 / LEGIAN / 2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 90 M2, atas nama TAN HOK TJAIJ, SHM No. 1074 / Legian, Surat Ukur No. 01115 / LEGIAN / 2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 32 M2 atas nama TAN HOK TJAIJ dan SHM No. 1075 / Legian, Surat Ukur No. 01116 / LEGIAN / 2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 143 M2, atas nama TAN HOK TJAIJ Ketiganya terletak di Kelurahan Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali melalui prosedur lelang yang sah;

Maka dimohon kepada Yth Hakim Ketua Sidang Majelis Pengadilan Negeri Denpasar agar Menyatakan Hukum PUTU ADI YULIARTHA sebagai Pembeli Lelang Yang Beritikad Baik dan Haruslah Dilindungi;

Begitupula dimohon kepada Yth Hakim Ketua Sidang Majelis Pengadilan Negeri Denpasar agar Menyatakan Hukum 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang melekat di atasnya yang dijual 1 paket sesuai SHM No: 1073 / Legian, Surat Ukur No. 01114 / LEGIAN / 2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 90 M2, atas nama TAN HOK TJAIJ, SHM No. 1074 / Legian, Surat Ukur No. 01115 / LEGIAN / 2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 32 M2 atas nama TAN HOK TJAIJ dan SHM No. 1075 / Legian, Surat Ukur No. 01116 / LEGIAN / 2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 143 M2, atas nama TAN HOK TJAIJ Ketiganya terletak di Kelurahan

Halaman 15 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/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

Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali adalah sah hak milik PUTU ADI YULIARTHA .

6. Bahwa oleh karena gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi (KONG HONNY DHAMMAS STANSYA) berakibat sangat merugikan Tergugat dalam Konvensi / Penggugat Rekonvensi (PT. BPR LESTARI BALI dahulu bernama PT. BPR SRI ARTHA LESTARI) baik berupa kerugian materiil (pengeluaran ongkos jasa pengacara / Advokat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta) dan kerugian Imateriil (penanganan perkara ini memakan waktu dan sangat mengganggu kinerja / oprasional Penggugat Rekonvensi selaku lembaga keuangan (Bank) yang kalau dihitung dengan uang senilai Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah). Oleh karenanya patut dan adil Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi (PT. BPR LESTARI BALI dahulu bernama PT. BPR SRI ARTHA LESTARI) mohon kepada Yang Terhormat Hakim Ketua Sidang Majelis Pengadilan Negeri Denpasar yang menyidangkan perkara ini agar menghukum Tergugat Rekonvensi (KONG HONNY DHAMMAS STANSYA) untuk membayar ganti rugi (kerugian materiil dan Imateriil sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi (PT. BPR LESTARI BALI dahulu bernama PT. BPR SRI ARTHA LESTARI);

7. Bahwa begitu pula patut dan adil Tergugat Rekonvensi (KONG HONNY DHAMMAS STANSYA) dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Maka berdasarkan atas alasan-alasan tersebut diatas dimohon kepada Yang Terhormat Hakim Ketua Sidang Majelis Pengadilan Negeri Denpasar yang menyidangkan perkara ini berkenan menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi (PT. BPR LESTARI BALI dahulu bernama PT. BPR SRI ARTHA LESTARI) untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum pembuatan Perjanjian Kredit beserta Perpanjangan Kredit dan Addendumnya antara Penggugat Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi (PT. BPR LESTARI BALI dahulu bernama PT. BPR SRI ARTHA LESTARI) dengan Tergugat Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi (KONG HONNY DHAMMAS STANSYA) yaitu:

Halaman 16 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/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

- Perjanjian
Kredit No. : 554 / PK-PT / VII / 2016 tanggal 21 Juli 2016
- Perpanjangan
Kredit No. : 264 / PK / 07 / 2017 / PJ01 tanggal 20 Juli 2017
- Perpanjangan
Kredit No. : 195 / PK / 06 / 2018 / PJ02 tanggal 26 Juni 2018
- Addendum
No. : 1029 / PK / 12 / 2017 / AD01 tanggal 29 Desember 2017
- Addendum
No. : 556 / PK / 06 / 2018 / AD02 tanggal 26 Juni 2018
- Addendum
No. : 978 / PK / 10 / 2018 / AD03 tanggal 16 Oktober 2018

adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.

3. Menyatakan Hukum Sertipikat Hak Tanggungan No.: 5074/2016 Peringkat Pertama atas nama Pemegang Hak Tanggungan: PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT LESTARI BALI berkedudukan di Denpasar adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.

4. Menyatakan Hukum Salinan Risalah Lelang Nomor: 444 / 65 / 2019 Tanggal 20 Mei 2019 adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

5. Menyatakan Hukum PUTU ADI YULIARTHA sebagai Pembeli Lelang Yang Beretikad Baik dan Haruslah Dilindungi.

6. Menyatakan Hukum 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang melekat diatasnya sesuai SHM No. : 1073 / Legian, Surat Ukur No. 01114 / LEGIAN / 2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 90 M2, atas nama TAN HOK TJAIJ, Dan SHM No. 1074 / Legian, Surat Ukur No. 01115 / LEGIAN / 2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 32 M2 atas nama TAN HOK TJAIJ dan SHM No. 1075 / Legian, Surat Ukur No. 01116 / LEGIAN / 2016 tanggal 18 Juli 2016, Luas 143 M2, atas nama TAN HOK TJAIJ Ketiganya terletak di Kelurahan Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali adalah sah hak milik dari PUTU ADI YULIARTHA.

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi (KONG HONNY DHAMMAS STANSYA) untuk membayar ganti rugi (kerugian materiil dan Imateriil sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat Rekonvensi / Tergugat Konvensi PT. BPR LESTARI BALI dahulu bernama PT. BPR SRI ARTHA LESTARI);

Halaman 17 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/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

8. Menghukum Tergugat Rekonvensi (KONG HONNY DHAMMAS STANSYA) untuk membayar biaya perkara;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat Rekonvensi (KONG HONNY DHAMMAS STANSYA) untuk membayar biaya perkara.

Atau:

Mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai hukum dan kepatutan

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tersebut, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan replik dan disusul dengan duplik Tergugat Konvensi/Penggugat Konvensi, yang untuk selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara putusan ini;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya, Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai yang cukup, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara, yaitu:

1. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor 8648/BPR-OL/VII/2017 tertanggal 14 Juli 2017 perihal Persetujuan Perpanjangan Fasilitas Kredit dari BPR Lestari kepada Kong Honny Dhammas. S, diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Jadwal Angsuran Nasabah atas nama Kong Honny Dhammas.S, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari *print out* bukti transfer Kong Honny Dhammas. S kepada BPR Lestari, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Raport Data Debitur PT BPR Sri Artha Lestari atas Debitur Kong Honny Dhammas Stansya, diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor 141.08/KRD.V.2018 perihal Surat Pemberitahuan 1 dari BPR Lestari kepada Kong Honny Dhammas Stansya tertanggal 8 Mei 2018, diberi tanda P-5;
6. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor 059.01/KRD/III/2019 perihal Surat Peringatan 1 tertanggal 1 Maret 2019 dari BPR Lestari kepada Kong Honny Dhammas Stansya, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor 064.12/KRD/IX/2018 perihal Surat Peringatan 2 dari BPR Lestari kepada Kong Honny Dhammas Stansya tertanggal 12 September 2018, diberi tanda P-7;

Halaman 18 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/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)



8. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor 075.20/KRD/IX/2018 perihal Surat Peringatan 3 dari BPR Lestari kepada Kong Honny Dhammas Stansya tertanggal 20 September 2018, diberi tanda -8;
9. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor 235/KRD/IV/2019 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dari BPR Lestari kepada Kong Honny Dhammas Stansya tertanggal 12 April 2019, diberi tanda P-9;
10. Fotokopi dari fotokopi Surat Pengumuman Lelang 1 (Pertama) tertanggal 18 April 2019 oleh PT BPR Lestari Bali atas objek berupa 3 (tiga) bidang tanah, diberi tanda P-10;
11. Fotokopi sama dengan asli Surat Nomor 001/KRD/V/2019 perihal Pemberitahuan Pengumuman Lelang II dari BPR Lestari kepada Kong Honny Dhammas, diberi tanda P-11;
12. Fotokopi dari fotokopi bukti transfer dana ke BCA Vistual Account dari Kong Honny Dhammas Stansyah kepada BPR Lestari sebesar Rp 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah), diberi tanda -12;
13. Fotokopi dari fotokopi bukti transfer dana ke BCA Virtual Account dari Kong Honny Dhammas Stansyah kepada BPR Lestari sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), diberi tanda P-13;
14. Fotokopi dari fotokopi bukti transfer dana dari Kong Honny Dhammas Stansyah kepada BPR Lestari sebesar Rp 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah), diberi tanda P-14;
15. Fotokopi dari fotokopi bukti transfer dana dari Kong Honny Dhammas Stansyah kepada BPR Lestari, diberi tanda P-15;
16. Fotokopi dari fotokopi bukti transfer dana dari Kong Honny Dhammas Stansyah kepada BPR Lestari sebesar Rp 120.000.000,- (seratus dua puluh juta rupiah), diberi tanda P-16;
17. Fotokopi dari fotokopi bukti transfer dana dari Kong Honny Dhammas Stansyah kepada BPR Lestari sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), diberi tanda P-17;
18. Fotokopi dari fotokopi bukti transfer dana dari Kong Honny Dhammas Stansyah kepada BPR Lestari sebesar Rp 59.000.000,- (lima puluh sembilan juta rupiah), diberi tanda P-18;
19. Fotokopi dari fotokopi bukti transfer dana dari Kong Honny Dhammas Stansyah kepada BPR Lestari sebesar Rp 100.000.000,- (seratus juta rupiah), diberi tanda P-19;



20. Fotokopi dari fotokopi bukti transfer dana dari Kong Honny Dhammas Stansyah kepada BPR Lestari sebesar Rp 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), diberi tanda P-20;
21. Fotokopi dari fotokopi bukti transfer dana dari Kong Honny Dhammas Stansyah kepada BPR Lestari sebesar Rp 125.000.000,- (seratus dua puluh lima juta rupiah), diberi tanda P-21;
22. Fotokopi dari fotokopi bukti transfer dana dari Kong Honny Dhammas Stansyah kepada BPR Lestari sebesar Rp 59.000.000,- (lima puluh sembilan juta rupiah), diberi tanda P-22;
23. Fotokopi dari fotokopi bukti transfer dana dari Kong Honny Dhammas Stansyah kepada BPR Lestari sebesar Rp 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah), diberi tanda P-23;
24. Fotokopi dari fotokopi bukti transfer dana dari Kong Honny Dhammas Stansyah kepada BPR Lestari sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), diberi tanda P-24;
25. Fotokopi dari fotokopi bukti transfer dana dari Kong Honny Dhammas Stansyah kepada BPR Lestari sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), diberi tanda P-25;
26. Fotokopi dari fotokopi bukti transfer dana dari Kong Honny Dhammas Stansyah kepada BPR Lestari sebesar Rp 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), diberi tanda P-26;
27. Fotokopi dari fotokopi bukti transfer dana dari Kong Honny Dhammas Stansyah kepada BPR Lestari sebesar Rp 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah), diberi tanda P-27;
28. Fotokopi dari fotokopi bukti transfer dana dari Kong Honny Dhammas Stansyah kepada BPR Lestari sebesar Rp 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah), diberi tanda P-28;
29. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor 01/PK/LPKNI/P-B/III/2019 tertanggal 18 Maret 2019 perihal Permohonan dan Klarifikasi dari Lembaga Perlindungan Konsumen Nusantara Indonesia kepada PT BPR Lestari, diberi tanda diberi tanda P-29;
30. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor 921/BPR-BALI/III/2019 tertanggal 26 Maret 2019 perihal Tanggapan atas Permohonan dan Klarifikasi dari PT BPR Lestari kepada Lembaga Perlindungan Konsumen Nusantara Indonesia, diberi tanda P-30;

Halaman 20 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor 264/PK/07/2017/PJ01 perihal Perpanjangan Kredit tertanggal 20 Juli 2017 antara PT BPR Sri Artha Lestari dengan Kong Honny Dhammas S, diberi tanda P-31;

32. Fotokopi dari fotokopi Surat Nomor 195/PK/06/2018/PJ02 perihal Perpanjangan Kredit tertanggal 26 Juni 2018 antara PT BPR Sri Artha Lestari dengan Kong Honny Dhammas S, diberi tanda P-32;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi mengajukan bukti surat yang telah dibubuhi materai yang cukup, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara, yaitu:

1. Fotokopi sama dengan aslinya Salinan Risalah Lelang Nomor 444/65/2019 tertanggal 20 Mei 2019 yang dikeluarkan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi sama dengan asli Surat Nomor 554/PK-PT/VII/2016 perihal Perjanjian Kredit tertanggal 21 Juli 2016 antara PT BPR Sri Artha Lestari dengan Kong Honny Dhammas, S, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi sama dengan asli Surat Nomor 264/PK/07/2017/PJ01 perihal Perpanjangan Kredit tertanggal 20 Juli 2017 antara PT BPR Sri Artha Lestari dengan Kong Honny Dhammas, S, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi sama dengan asli Surat Nomor 195/PK/06/2018/PJ02 perihal Perpanjangan Kredit tertanggal 26 Juni 2018 antara PT BPR Sri Artha Lestari dengan Kong Honny Dhammas, S, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi sama dengan asli Surat Nomor 1029/PK/12/2017/AD01 perihal Addendum tertanggal 29 Desember 2017 antara PT BPR Sri Artha Lestari dengan Kong Honny Dhammas, S, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi sama dengan asli Surat Nomor 556/PK/06/2018/AD02 perihal Addendum tertanggal 26 Juni 2018 antara PT BPR Sri Artha Lestari dengan Kong Honny Dhammas, S, diberi tanda T-6;
7. Fotokopi sama dengan asli Surat Nomor 978/PK/10/2018/AD03 perihal Addendum tertanggal 16 Oktober 2018 antara PT BPR Sri Artha Lestari dengan Kong Honny Dhammas, S, diberi tanda T-7;
8. Fotokopi sama dengan asli Surat Tanda Terima Perjanjian Kredit tertanggal 21 Juli 2016 perihal bukti Kong Honny Dhammas S. telah menerima dari Bank Lestari berupa dokumen fotokopi PK No 554/PK-PT/VII/2016, Surat Tanda Terima Perjanjian Kredit tertanggal 20 Juli 2017

Halaman 21 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/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

- perihal bukti Kong Honny Dhammas S. telah menerima dari Bank Lestari berupa dokumen fotokopi PK No 264/PK/07/2017/PJ01, Surat Tanda Terima Perjanjian Kredit tertanggal 26 Juni 2018 perihal bukti Kong Honny Dhammas S. telah menerima dari Bank Lestari berupa dokumen fotokopi PPJ No 195/PK/06/2018/PJ02 dan fotokopi ADD No 556/PK/06/2018/AD, Surat Tanda Terima Perjanjian Kredit tertanggal 21 Juli 2016 perihal bukti Kong Honny Dhammas S. telah menerima dari Bank Lestari berupa dokumen fotokopi ADD No 978/PK/10/2018/AD03 diberi tanda T-8;
9. Fotokopi sama dengan asli Sertipikat Hak Milik No 1073 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dengan nama pemegang hak Tan Hok Tjaij, Surat Ukur Nomor 01114/LEGIAN/2016, diberi tanda T-9;
10. Fotokopi sama dengan asli Sertipikat Hak Milik No 1074 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dengan nama pemegang hak Tan Hok Tjaij, Surat Ukur Nomor 01115/LEGIAN/2016, diberi tanda T-10;
11. Fotokopi sama dengan asli Sertipikat Hak Milik No 1075 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dengan nama pemegang hak Tan Hok Tjaij, Surat Ukur Nomor 01116/LEGIAN/2016, diberi tanda T-11;
12. Fotokopi sama dengan asli Sertipikat Hak Tanggungan No 5074/2016 yang dikeluarkan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kabupaten Badung dengan nama pemegang hak tanggungan PT Bank Perkreditan Rakyat Sri Artha Lestari, Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 163/2016, diberi tanda T-12;
13. Fotokopi sama dengan asli Salinan Akta Nomor 159/2016 perihal Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dari Kong Honny Dhammas S/Kong Honny Dhammas Stansya (Debitor) kepada Perseroan Terbatas PT Bank Perkreditan Rakyat SRI ARTHA LESTARI (Kreditor) tertanggal 21 Juli 2016, diberi tanda T-13;
14. Fotokopi sama dengan asli Surat Nomor 059.01/KRD/III/2019 perihal Surat Peringatan 1 tertanggal 1 Maret 2019 dari BPR Lestari kepada Kong Honny Dhammas Stansya, Surat Nomor 092.14/KRD/III/2019 perihal Surat Peringatan 2 tertanggal 14 Maret 2019 dari BPR Lestari kepada Kong Honny Dhammas Stansya, dan Surat Nomor 059.25/KRD/III/2019 perihal Surat Peringatan 3 tertanggal 25 Maret 2019

Halaman 22 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/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)



dari BPR Lestari kepada Kong Honny Dhammas Stansya, diberi tanda T-14;

15. Fotokopi sesuai turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 522/Pdt.G/2017/PN Dps antara Luh Gede Herryani, S.H., M.Kn dkk melawan I Wayan Sumitra, dkk, diberi tanda T-15;

Menimbang, bahwa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak mengajukan saksi;

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;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya Tergugat Konvensi mengajukan eksepsi yang mendalilkan bahwa Gugatan Penggugat Konvensi dikualifikasikan sebagai gugatan yang kurang pihak, karena Penggugat Konvensi tidak ikut menarik Putu Adi Yuliartha sebagai pihak berperkara (Tergugat Konvensi) dalam perkara *a quo* yang menjadi pembeli lelang atas barang jaminan kredit dahulu milik Penggugat, berupa 3 (tiga) bidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang melekat di atasnya yang dijual 1 paket, yakni:

- SHM No: 1073 / Legian, Surat Ukur No. 01114/LEGIAN/2016 tanggal 18 Juli 2016, luas 90 M² atas nama Tan Hok Tjai;
- SHM No: 1074 / Legian, Surat Ukur No. 01115/LEGIAN/2016 tanggal 18 Juli 2016, luas 32 M² atas nama Tan Hok Tjai dan
- SHM No: 1075 / Legian, Surat Ukur No. 01116/LEGIAN/2016 tanggal 18 Juli 2016, luas 143 M² atas nama Tan Hok Tjai;

Ketiganya berada di Kelurahan Legian, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali, berdasarkan Risalah Lelang Nomor 444/65/2019 tanggal 20 Mei 2019;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-2 sampai dengan T-7, diketahui adanya perjanjian kredit antara PT Bank Perkreditan Rakyat Sri Artha Lestari dengan Kong Honny Dhammas Stansya dengan jaminan tiga bidang

Halaman 23 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah berupa berupa SHM Nomor 1073/Legian, SHM nomor 1074/Legian, dan SHM Nomor 1075/Legian;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T-15 diketahui pembayaran kredit yang dilakukan Kong Honny Dhammas Stansya bermasalah dan dan sudah diberikan surat peringatan/somasi beberapa kali, hingga akhirnya ketiga tanah yang menjadi jaminan dan sudah dibebankan Hak Tanggungan, oleh PT BPR Sri Artha Lestari selanjutnya setelah dimohonkan lelang kemudian dilakukan lelang KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG DENPASAR, dan sebagai pemenang lelang dari ketiga obyek jaminan tersebut adalah Putu Adi Yuliartha, sebagaimana Risalah Lelang Nomor : 444/65/ 2019, Tanggal 20 Mei 2019;

Menimbang, bahwa menurut pendapat Yahya Harahap, yang menjadi alasan diajukannya eksepsi kurang pihak atau *exceptio plurium litis consortium* adalah apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap atau yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap guna diselesaikannya permasalahan tersebut;

Menimbang, berdasarkan yurisprudensi tetap Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung RI No. 878 K/Sip/1977, tanggal 19 Juni 1977 dan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3189 K/Pdt/1983, tanggal 28-1-1985, yang pada dasarnya menyatakan bahwa gugatan tidak dapat diterima oleh karena ada pihak yang tidak diikutsertakan sebagai pihak dalam gugatan (*plurium litis cosortium*);

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut oleh karena dalam pihak KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG DENPASAR (KPKLN) sebagai pelaksana lelang dan PUTU ADI YULIARTHA sebagai pemenang lelang, tidak dijadikan sebagai pihak oleh Penggugat Konvensi maka gugatan Penggugat Konvensi menjadi kurang pihak (*plurium litis consortium*), sehingga eksepsi Tergugat Konvensi yang menyatakan Gugatan Para Penggugat Konvensi Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) beralasan hukum untuk dikabulkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi adalah sebagai berikut:

Halaman 24 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/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 antara Penggugat dan Tergugat melakukan dan menyepakati Kredit Nomor Pinjaman No:554/PK-PTNII/2016. Pada tanggal 21 Juli 2016, dengan tiga jaminan Tanah dan Bangunan sebagai berikut:

- a. Terletak di Kelurahan Legian, Kee. Kuta. Kab. Badung, Provinsi Bali, dengan Luas 90 M² Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1073 Atas Nama **TAN HOK TJAIJ** (Asli) merupakan harta sah dan berharga Penggugat;
- b. Terletak di kelurahan Legian, Kec Kuta. Kab. Badung, Provinsi Bali, dengan Luas 32 M² Sertifikat Hak Milik (SHM) No.1074 Atas Nama **TAN HOK TJAIJ** (Asli) merupakan harta sah dan berharga Penggugat;
- c. Terletak di kelurahan Legian Kec. Kuta, Kab. Badung, Provinsi Bali, dengan luas 143 M² Sertifikat Hak Milik (SHM) No 1075 atas nama **TAN HOK TJAIJ** (Asli) merupakan harta sah dan berharga milik Penggugat;

Bahwa Penggugat dan Tergugat terikat dalam Perjanjian Kredit No:554/PK-PT/VII/2016. Pada tanggal 21 Juli 2016 yang ditanda tangani oleh Penggugat selaku Debitur dan Tergugat selaku Kreditur dengan memperoleh fasilitas kredit dari Tergugat sebesar Rp 6.500.000.000,- (Enam Milyar Lima Ratus Juta Rupiah);

Bahwa Penggugat selaku debitur telah melakukan pembayaran Bunga dengan total pembayaran senilai Rp.2.501.120.000,- (Dua Milyar Lima Ratus Satu Juta Seratus Dua Puluh Ribu Rupiah) yakni untuk pembayaran Bunga Setiap bulannya sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Kredit dengan No:554/PK-PTNII/2016. Pada tanggal 21 Juli 2016;

Bahwa Penggugat sebagai pihak dalam Perjanjian Kredit No: 554/PK-PTNII/2016. Pada tanggal 21 Juli 2016, Penggugat Tidak menerima dari Tergugat salinan perjanjian kredit (perjanjian pokok) yang ditanda tangani oleh Penggugat dan Tergugat, dan Penggugat pun tidak pernah menerima salinan perjanjian addendum terhadap penambahan fasilitas kredit yang ditawarkan dan disetujui oleh Tergugat serta memberikan salinan berkas pengikatan hak tanggungan sebagaimana diharuskan dalam Undang-Undang Nomor 04 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan;

Bahwa selain Penggugat tidak pernah menerima salinan perjanjian addendum terhadap penambahan fasilitas kredit, Tergugat juga tidak

Halaman 25 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/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

melakukan kewajibannya untuk memberikan informasi yang benar dan lengkap perihal hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa dan informasi lain terkait utang piutang;

Bahwa tindakan Tergugat yang tidak memberikan salinan perjanjian addendum dan tidak memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa; dan informasi lain terkait utang piutang telah melanggar Hak Konsumen sebagaimana diatur dalam pasal 4 huruf (c), Undang Undang Perlindungan Konsumen, dengan demikian tindakan Tergugat telah memenuhi kualifikasi perbuatan melawan hukum (PMH);

Bahwa Tergugat selain tidak memberikan salinan perjanjian addendum dan tidak memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa; dan informasi lain terkait utang piutang, Penggugat menduga bahwa perjanjian kredit antara Tergugat I dan Penggugat tidak memenuhi syarat dan ketentuan yang diatur oleh Undang-Undang No.4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yakni Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan dan Pendaftaran Hak Tanggungan, dengan sendirinya perjanjian kredit yang tidak memenuhi syarat/ketentuan menjadi tidak sah menurut hukum;

Bahwa akibat dari tindakan tergugat yang tidak memenuhi kewajiban untuk memberikan informasi yang jelas, jujur lengkap serta tidak menyerahkan salinan perjanjian pokok dan salinan perjanjian hak tanggungan;

Bahwa karena Penggugat menduga banyak pelanggaran yang dilakukan oleh Tergugat maka gugatan ini menggunakan prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab (presumption of liability principle) atau yang biasa kita kenal azas pembuktian terbalik yaitu TERGUGAT membuktikan bahwa TERGUGAT tidak bersalah jadi beban pembuktian ada pada si TERGUGAT hal mana diatur pada BAB VI Tanggung jawab Pelaku usaha dalam pasal 23 pelaku usaha yang menolak dan/atau tidak memberi tanggapan dan atau tidak memenuhi ganti rugi atas tuntutan Penggugat sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (1), ayat (2), ayat 3 dan ayat (4) dapat digugat melalui BPSK atau mengajukan ke Badan Peradilan di tempat kedudukan Konsumen dan ditegaskan pada pasal 28 UUPK pembuktian terhadap ada tidaknya unsur kesalahan dalam gugatan ganti rugi sebagaimana di maksud pasal

Halaman 26 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/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)



19, pasal 22, dan pasal 23 merupakan beban dan tanggung jawab pelaku usaha;

Bahwa permasalahan pokok antara penggugat dengan tergugat adalah penggugat mendapatkan kredit dari tergugat dan fasilitas kredit tersebut diikat dengan perjanjian kredit beserta perjanjian yang mengikutinya akan tetapi tergugat tidak memberikan salinan ataupun tindasan perjanjian pokok dan hak tanggungan tersebut tergugat tidak memenuhi kewajiban memberikan kewajiban yang menjadi hak daripada penggugat walaupun perjanjian pokok tersebut sebelum ditandatangani oleh penggugat maupun tergugat (para pihak) mestinya dibacakan terlebih dahulu setelah sepakat lalu ditandatangani akan tetapi kenyataannya perjanjian sudah merupakan blangko atau berupa klausula yang telah dibakukan oleh tergugat jadi dengan tidak diberikannya suatu perjanjian kredit yang mestinya harus diberikan oleh tergugat pada penggugat serta tidak diberikannya perjanjian adalah Perbuatan Melawan Hukum (PMH);

Menimbang, bahwa oleh karena dalil Penggugat Konvensi disangkal oleh Tergugat Konvensi, maka berdasarkan Pasal 283 RBg., Penggugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalilnya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya tersebut Penggugat Konvensi telah mengajukan bukti surat diberi tanda bukti P-1 sampai dengan P-32,.,

Menimbang, bahwa sebaliknya untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat Kovensi telah mengajukan bukti surat diberi tanda bukti T-1 sampai dengan T-15;

Menimbang, bahwa hal-hal yang sudah dipertimbangkan dalam eksepsi dianggap termuat kembali secara mutatis mutandis dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat Kovensi mengenai Gugatan Penggugat Konvensi Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) beralasan, sehingga eksepsi tersebut harus dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena secara formalitas gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka mengenai materi pokok perkaranya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut lagi dan gugatan



Penggugat Konvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijke verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima, maka Penggugat Konvensi dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa maksud dari gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah sebagaimana diuraikan tersebut diatas;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi masih berkaitan dengan perkara lelang atas 3 (tiga) bidang tanah, berupa:

1. SHM No: 1073 / Legian, Surat Ukur No. 01114/LEGIAN/2016 tanggal 18 Juli 2016, luas 90 M² atas nama Tan Hok Tjai;
2. SHM No: 1074 / Legian, Surat Ukur No. 01115/LEGIAN/2016 tanggal 18 Juli 2016, luas 32 M² atas nama Tan Hok Tjai; dan
3. SHM No: 1075 / Legian, Surat Ukur No. 01116/LEGIAN/2016 tanggal 18 Juli 2016, luas 143 M² atas nama Tan Hok Tjai;

yang proses lelang tersebut dilakukan oleh PT BPR Sri Artha Lestari dan dimenangkan lelangnya oleh Putu Adi Yuliartha sehingga terhadap ketiga bidang tanah tersebut hak tanggungannya sudah diberikan kepada Putu Adi Yuliartha berdasarkan bukti T-12 berupa Salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 163/2016 tertanggal 26 Juli 2016;

Menimbang, bahwa apa yang sudah dipertimbangkan dalam eksepsi dan dalam Konvensi, dianggap termuat kembali secara mutatis mutandis dalam Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi, ternyata dalil-dalil yang dikemukakan dalam gugatan rekonvensi disandarkan pada dalil gugatan konvensi, dan oleh karena gugatan Penggugat Konvensi dinyatakan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) sehingga gugatan Penggugat Konvensi), maka sesuai tertib hukum acara perdata, terhadap gugatan Penggugat Rekonvensi inipun harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat Rekonvensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berada pada pihak yang kalah dan karenanya harus dihukum untuk membayar biaya perkara sebesar Nihil;

Memperhatikan pasal-pasal dari Hukum Acara Perdata, KUH-Perdata, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Undang-Undang Pokok Kekuasaan Kehakiman dan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat Konvensi;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 481.000,- (empat ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan Gugatan Penggugat Konvensi tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk membayar biaya perkara sebesar N I H I L ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada Rabu, 15 Januari 2019 oleh Majelis Hakim I Wayan Kawisada, S.H., M.Hum., sebagai Hakim Ketua, I Ketut Kimiarsa, S.H., dan I Gusti Ngurah Putra Atmaja, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 447/Pdt.G/2019/PN Dps tanggal 2 Mei 2019, Jo. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 447/Pdt.G/2019/PN Dps tanggal 27 Agustus 2019, putusan tersebut pada hari Rabu, tanggal 22 Januari 2020, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, A. A. Ayu. Anom Puspadi, S.H., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dan Kuasa Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Halaman 29 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/PN Dps



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

ttd

ttd

I Ketut Kimiarsa, S.H.

I Wayan Kawisada, S.H., M.Hum.

ttd

I Gusti Ngurah Putra Atmaja, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

A. A. Ayu. Anom Puspadi, S.H.

Perincian biaya :

1. Biaya pendaftaran	Rp.	30.000,-
2. Biaya Proses	Rp.	50.000,-
3. Biaya PNBP	Rp.	20.000,-
4. Biaya panggilan Penggugat dan Tergugat .	Rp.	365.000,-
5. Redaksi Putusan	Rp.	10.000,-
6. Meterai Putusan	Rp.	6.000,-

J u m l a h Rp. 481.000,-

(Enam ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ,-

Halaman 30 dari 30 Putusan Perdata Gugatan Nomor 447/Pdt.G/2019/PN Dps