



**P U T U S A N**

**Nomor 311 /Pdt.G/2023/PN Sgr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Singaraja yang mengadili Perkara Perdata gugatan pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

**DEWA GEDE SUADNYANA**, 52 Tahun, Pekerjaan Wiraswasta, Beralamat di Banjar Dinas Dauh Margi, RT.002, RW.000, Desa Pemaron, Kecamatan Buleleng, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus Kepada Dr. Ida Bagus Nyoman Alit, S.H, M.H, CRA, CTL dan Kasih Yanti, S.H, M.H, CLI, adalah Para Advokat yang sama – sama dari Kantor Ibna Law Firm & Partners, DR. IDA BAGUS NYOMAN ALIT, S.H, M.H, M.H, CRA, CTL yang beralamat di Jalan Semebaung Blabatu, No.9x Gianyar – Bali dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Singaraja, di bawah register No.349 / Sk .TK.I / 2023 / PN Sgr, tertanggal 11 Mei 2023, yang disebut sebagai **Penggugat**;

**LAWAN**

**PT BPR INDRA CHANDRA**, Badan Hukum Berkedudukan di Singaraja dan Berkantor pusat di Jalan Pramuka Nomor 10, Kelurahan Banjar Bali, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, provinsi Bali 81113, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas nomor 80, tanggal 18 Agustus 1997, dibuat di hadapan Notaris I Gusti Ngurah Putra Wijaya, S.H., berkedudukan di Jalan Veteran nomor 25E Denpasar serta telah memperoleh pengesahan badan hukum Perseroan Terbatas dari Departemen Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tanggal 14 September 1998, nomor C2-13.669 HT.01.01Th.1998, kemudian anggaran

Hal 1 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dasar tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir termaktub dalam Akta nomor 16, tanggal 14 Desember 2020 perihal Pernyataan Keputusan Rapat PT. BPR Indra Candra, yang dibuat di hadapan Notaris Komang Prayoga Kusuma Diharta, S.H., M.Kn, berkedudukan di Jalan Dewi Sartika nomor 39B Singaraja, akta mana telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT. BPR Indra Candra tanggal 15 Desember 2020 dengan nomor AHU-AH.01.03-04190002, yang selanjutnya disebut **Tergugat I**;

**FRANSISCA AMELIA MULYADI**, selaku Direktur Utama PT. BPR INDRA CANDRA berkedudukan di Jalan Pramuka No. 10 Kelurahan Banjar Bali, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, yang selanjutnya disebut **Tergugat II**;

**LUH PUTU EKA SURYANI**, selaku Direktur Bisnis PT. BPR INDRA CANDRA berkedudukan di Jalan Pramuka No. 10 Kelurahan Banjar Bali, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, yang selanjutnya disebut **Tergugat III**;

**NI NYOMAN SUWASTINI**, Nomor Induk Kependudukan (NIK) 67890328, selaku Manajer Kredit PT. BPR Indra Candra yang bertindak dalam kedudukan dan jabatannya tersebut di atas berdasarkan surat kuasa dari Luh Putu Eka Suryani, Direktur Bisnis PT. BPR Indra Candra, berkedudukan di Jalan Pramuka nomor 10, Kelurahan Banjar Bali, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali 81113, yang dibuat di hadapan Notaris Komang Prayoga Kusuma Diharta,

Hal 2 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., M.Kn, berkedudukan di Jalan Dewi Sartika Utara nomor 39B Singaraja, tanggal 30 Juli 2020 dengan legalisasi nomor LEG 040/VII/2020, oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas nama PT. BPR Indra Candra,, yang selanjutnya disebut **Tergugat VI**;

**PUTU ERLINA YANTI**, Nomor Induk Kependidikan (NIK) 435160107, selaku Legal Officer PT. BPR Indra Candra yang bertindak dalam kedudukan dan jabatannya tersebut di atas berdasarkan surat kuasa dari Luh Putu Eka Suryani, Direktur Bisnis PT. BPR Indra Candra, berkedudukan di Jalan Pramuka nomor 10, Kelurahan Banjar Bali, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali 81113, yang dibuat di hadapan Notaris Komang Prayoga Kusuma Diharta, S.H., M.Kn, berkedudukan di Jalan Dewi Sartika Utara nomor 39B Singaraja, tanggal 30 Juli 2020 dengan legalisasi nomor LEG 043/VII/2020, oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas nama PT. BPR Indra Candra, yang selanjutnya disebut **Tergugat V**;

Dalam hal ini Tergugat I sampai Tergugat V, sama-sama memberikan kuasa kepada Anak Agung Ngurah Wirayuda, Jabatan Kepala bagian Kredit dan Kadek Jaya Adhi Satria, Jabatan Staff Legal, kesemuanya memilih alamat di Jalan Pramuka No.10 Singaraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Juni 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Singaraja, di bawah register No. 469 / SK.TK.I/ 2023 / PN.Sgr, tertanggal 26 Juni 2023, yang selanjutnya disebut **Para Tergugat**;

**DEWA PUTU SULINGGIH**, umur 71 tahun, pekerjaan buruh harian lepas, bertempat tinggal di Banjar Dinas Dauh Margi, Desa Pemaron, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, yang selanjutnya disebut **Turut Tergugat I**;

**KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)**, Jalan Udayana No. 10 Banyuasri, kecamatan Buleleng,

Hal 3 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan Kuasa Khusus, kepada C Chrisnan Soegherprajoko, S.E, M.Si, Jabatan Kepala Bidang KIH Kanwil DJKIN Bali dan Nusa Tenggara, Lucillus Wenang Callendra Hidayat, S.H, M.H, Jabatan Kepala KPKNL Singaraja, Santosa S.E, M.M, Jabatan : Kepala Seksi Hukum Kanwil DUKN Bali dan Nusa Tenggara, IManul Makkl Nuyono, S.E, M.M, Jabatan: Kepala seksi Hukum dan Informasi KPKNL Singaraja, Yuli Widayat, S.H, Jabatan : Kepala seksi kepatuhan internal KPKNL Singaraja, Merlin Herlince Rofl Hindom, S.E, Jabatan : Fungsional Pelelang Ahli Pertama KPKNL Singaraja, Ketut Suparma, S.E, Jabatan: Pelaksana Seksi Hukum Kanwil DJKN Bali dan Nusa Tenggara, Lia Fahmi Nuryanti A.Md, Jabatan Pelaksana seksi Hukum dan Informasi KPKNL Singaraja, I Gede Nyeng Budayasa, Jabatan : Pelaksana Seksi Hukum dan informasi KPKNL Singaraja dan Muhammad Ary Hendrawan, A.Md.M, Jabatan pelaksana Seksi Hukum dan Informasi KPKNL Singaraja kesemuanya memilih alamat di Jalan Udayana Nomor 10, Kelurahan Banyuasri, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, berdasarkan Surat Kuasa Khusus, nomor: SKU – 30 / WKN.14/2023, tertanggal 15 Juni 2023 dan telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Singaraja, di bawah register No. 471 / SK.TK.I/ 2023 / PN.Sgr, tertanggal 27 Juni 2023, yang selanjutnya disebut **Turut**

## **Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

## **TENTANG DUDUKNYA PERKARA;**

Hal 4 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr

### 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 Penggugat dengan surat gugatan tanggal 22 Mei 2023 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 29 Mei 2023, dengan Nomor Register 311/Pdt.G/2023/PN Sgr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. Fakta Yuridis, yaitu :

1. Bahwa PENGUGAT adalah selaku pengambil alih pinjaman / kredit atas nama DEWA NYOMAN WESTER YUSADI yang dari awal selaku peminjam / debitur di PT. BPR INDRA CANDRA yang beralamat di Jalan Pramuka No. 10 Kelurahan Banjar Bali, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali berdasarkan Perjanjian Kredit No. 092/PK/SGR/ BIC/05/2016 karena DEWA NYOMAN WESTER YUSADI selaku debitur sudah tidak mampu untuk membayar angsuran per bulannya kepada BPR INDRA CANDRA;
2. Bahwa TERGUGAT I PT. BPR INDRA CANDRA adalah badan hukum, berkedudukan di Singaraja dan berkantor pusat di Jalan Pramuka nomor 10, Kelurahan Banjar Bali, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali 81113, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas nomor 80, tanggal 18 Agustus 1997, dibuat di hadapan Notaris I Gusti Ngurah Putra Wijaya, S.H., berkedudukan di Jalan Veteran nomor 25E Denpasar serta telah memperoleh pengesahan badan hukum Perseroan Terbatas dari Departemen Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tanggal 14 September 1998, nomor C2-13.669 HT.01.01Th.1998, kemudian anggaran dasar tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan terakhir termaktub dalam Akta nomor 16, tanggal 14 Desember 2020 perihal Pernyataan Keputusan Rapat PT. BPR Indra Candra, yang dibuat di hadapan Notaris Komang Prayoga Kusuma Diharta, S.H., M.Kn, berkedudukan di Jalan Dewi Sartika nomor 39B Singaraja, akta mana telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan

Hal 5 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Data Perseroan PT. BPR Indra Candra tanggal 15 Desember 2020 dengan nomor AHU-AH.01.03-04190002;

3. Bahwa TERGUGAT II adalah Direktur Utama PT. BPR INDRA CANDRA berkedudukan di Jalan Pramuka No.10 Kelurahan Banjar Bali, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali;

4. Bahwa TERGUGAT III adalah Direktur Bisnis PT. BPR INDRA CANDRA berkedudukan di Jalan Pramuka No. 10 Kelurahan Banjar Bali, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali;

5. Bahwa TERGUGAT IV adalah Manajer Kredit PT. BPR Indra Candra yang bertindak dalam kedudukan dan jabatannya tersebut di atas berdasarkan surat kuasa dari Luh Putu Eka Suryani, Direktur Bisnis PT. BPR Indra Candra, berkedudukan di Jalan Pramuka nomor 10, Kelurahan Banjar Bali, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali 81113, yang dibuat di hadapan Notaris Komang Prayoga Kusuma Diharta, S.H., M.Kn, berkedudukan di Jalan Dewi Sartika Utara nomor 39B Singaraja, tanggal 30 Juli 2020 dengan legalisasi nomor LEG 040/VII/2020, oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas nama PT. BPR Indra Candra;

6. Bahwa TERGUGAT V adalah Legal Officer PT. BPR Indra Candra yang bertindak dalam kedudukan dan jabatannya tersebut di atas berdasarkan surat kuasa dari Luh Putu Eka Suryani, Direktur Bisnis PT. BPR Indra Candra, berkedudukan di Jalan Pramuka nomor 10, Kelurahan Banjar Bali, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali 81113, yang dibuat di hadapan Notaris Komang Prayoga Kusuma Diharta, S.H., M.Kn, berkedudukan di Jalan Dewi Sartika Utara nomor 39B Singaraja, tanggal 30 Juli 2020 dengan legalisasi nomor LEG 043/VII/2020, oleh karena itu sah bertindak untuk dan atas nama PT. BPR Indra Candra;

7. Bahwa TURUT TERGUGAT I adalah selaku penjamin dalam pinjaman yang diambil oleh PENGUGAT berdasarkan Perjanjian Kredit No. 092/PK/SGR/BIC/05/2016 dan Perubahan

Hal 6 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr

## 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

Kedua Perjanjian Kredit Addendum No.

AD/02/092/PK/SGR/BIC/05/2016; dengan jaminan berupa 1 (satu) bidang tanah SHM No. 439 luas 890 m<sup>2</sup> atas nama DEWA PUTU SULINGGIH yang terletak di Banjar Dauh Margi, Desa Pemaron, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali;

8. Bahwa TURUT TERGUGAT II adalah Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) yang beralamat di Jalan Udayana No. 10 Banyuasri, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng Provinsi Bali

## II. Fakta-fakta Kronologis sebagai berikut :

9. Bahwa pada awalnya permohonan pinjaman/kredit dengan perjanjian kredit No. 092/PK/SGR/BC/05/2016 di Bank BPR Indra Candra dengan perjanjian kredit ditandatangani oleh DEWA NYOMAN WESTER YUSADI yang beralamat di Banjar Dauh Margi, Desa Pemaron, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng dengan jaminan 1 (satu) bidang tanah hak milik SHM No. 439 seluas 890 m<sup>2</sup> atas nama DEWA PUTU SULINGGIH (TURUT TERGUGAT I) yang terletak di Banjar Dauh Puri, Desa Pemaron, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng;

10. Bahwa pada tahun 2016 peminjam DEWA NYOMAN WESTER YUSADI tidak mampu untuk membayar angsuran kredit atas pinjaman atau kredit di BPR Indra Candra sehingga TURUT TERGUGAT I selaku penjamin pinjaman kredit menyampaikan kepada PENGUGAT agar kredit atas nama DEWA NYOMAN WESTER YUSADI dapat diambilalih dan dibayar angsurannya setiap bulan kepada BPR Indra Candra;

11. Bahwa sejak tanggal 23 Mei 2016 PENGUGAT mengambilalih pinjaman/kredit atas nama DEWA NYOMAN WESTER YUSADI di BPR Indra Candra untuk menyelamatkan tunggakan angsuran dengan perjanjian kredit No. 092/PK/SGR/BC/05/2015 dengan pembayaran setiap bulannya sebesar Rp 6.375.000.000,- (Enam Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) dengan pokok pinjaman/kredit sebesar Rp 450.000.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Juta Rupiah);

Hal 7 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr

### 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

12. Bahwa PENGUGAT dari sejak pengambil alihan pinjaman/kredit di BPR Indra Candra dalam periode Mei 2016 sampai dengan September 2016 untuk pembayaran angsuran lancar, terlihat dalam keterangan kolektibilitas dengan huruf L (Lancar);

13. Bahwa setelah diambilalih pinjaman/kredit oleh PENGUGAT pada tanggal 20 April 2020 terjadi Perubahan Pertama Perjanjian Kredit No. 092 / PK / SGR/BIC/05 / 2016 dengan No. Addendum AD/01/092/PK/SGR/BIC/05/2016 dengan pembayaran angsuran setiap bulannya sebesar Rp 3.000.000,- (Tiga Juta Rupiah) dengan pokok pinjaman/kredit sebesar Rp 460.000.000,- (Empat Ratus Enam Puluh Juta Rupiah);

14. Bahwa PENGUGAT setelah terjadi perubahan pertama perjanjian kredit untuk pembayaran angsuran pinjaman kredit Lancar dan tidak pernah nunggak dalam pembayaran setiap bulannya kepada BPR Indra Candra;

15. Bahwa pada tanggal 24 Agustus 2021 PENGUGAT diberikan fasilitas restrukturisasi dari BPR Indra Candra dengan limit kredit sebesar Rp 475.000.000,- (Empat Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) dengan pembayaran angsuran mulai bulan September 2021 sampai dengan bulan Maret 2022 dengan angsuran sebesar Rp 3.301.250,- yang tercantum dalam Perubahan Kedua Perjanjian Kredit No. 092 / PK / SGR / BIC / 05 / 2016 dengan nomor Addendum AD / 02 / 092 / PK / SGR / BIC / 05 / 2016 dalam Pasal 8 Angka 8.8 halaman 9 dari perjanjian kredit tersebut yang ditandatangani oleh PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT I serta dari pihak BPR Indra Candra ditandatangani oleh TERGUGAT IV dan TERGUGAT V berdasarkan kuasa dari TERGUGAT III;

16. Bahwa PENGUGAT setelah diberikan fasilitas restrukturisasi untuk pembayaran angsuran kreditnya lancar hanya sampai bulan Maret 2022 sedangkan mulai angsuran bulan April 2022 sudah tidak melakukan pembayaran angsuran karena situasi dan kondisi pada saat itu COVID-19;

Hal 8 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr

#### Disclaimer

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





17. Bahwa pada bulan April 2022 PENGUGAT mendapat surat dari BPR Indra Candra dengan surat tertanggal 29 April 2022 perihal "Surat Peringatan I" atas tunggakan pembayaran angsuran, yang perinciannya sebagai berikut :

1 (satu) kali tunggakan pokok di bulan April 2022

Rp285,671,

1 (satu) kali tunggakan bunga di bulan April 2022

Rp 6.502.750,-

Denda di bulan Januari s/d April 2022

Rp

319.650,-

Total yang harus dibayar

Rp

7.108.071,-

18. Bahwa setelah PENGUGAT menerima surat dari PARA TERGUGAT yang ditandatangani oleh I MADE DARMAWAN selaku Kepala Bagian Kredit BPR Indra Candra, PENGUGAT langsung koordinasi dan mediasi dengan Kepala Bagian Kredit untuk dapat PENGUGAT membayar angsuran kredit yang sama besarnya pada saat PENGUGAT diberikan strukturisasi yang angsurannya sebesar Rp 3.000.000,- karena situasi itu situasi ekonomi PENGUGAT menurun drastis akibat dari COVID-19 sehingga tidak mampu untuk membayar angsuran bulan April 2022;

19. Bahwa PENGUGAT beberapa kali melakukan mediasi baik datang sendiri ke Kantor PARA TERGUGAT maupun melalui handphone dengan Kepala Bagian Kredit dan juga dengan TERGUGAT IV tetapi tidak mendapat tanggapan yang baik dari PARA TERGUGAT serta PENGUGAT tidak diberikan solusi yang terbaik untuk menyelesaikan tunggakan kredit tersebut diatas di kantor PARA TERGUGAT;

20. Bahwa PENGUGAT selama pengambilalihan kredit tersebut diatas sudah pernah melakukan pembayaran angsuran dengan lancar, dengan perincian pembayaran sebagai berikut :

Pokok	:	Rp	8.393.650,-
Bunga	:	Rp	170.106.350,-
Denda	:	Rp	5.818.950,-
Total	:	Rp	184.318.950,-



(Seratus Delapan Puluh Empat Juta Tiga Ratus Delapan Belas Ribu Sembilan Ratus Lima Puluh Rupiah)  
Dengan katagori pembayaran atas angsuran kredit tersebut atau dengan kolektivitas Lancar untuk pembayaran periode 23 Mei 2016 sampai dengan 30 September 2018;

**21.** Bahwa sejak PENGGUGAT diberikan fasilitas restrukturisasi sesuai dengan tenggang waktu dari PARA TERGUGAT dalam periode dari bulan September 2021 sampai dengan Maret 2022 dengan pembayaran angsuran sebesar Rp 3.301.250,- dan PENGGUGAT melakukan pembayaran angsuran mulai bulan September 2021 sampai dengan bulan Maret 2022, dengan perincian sebagai berikut :

Bulan	Angsuran/Bulan
September 2021	Rp. 3.301.250
Oktober 2021	Rp. 3.301.250
Nopember 2021	Rp. 3.301.250
Desember 2021	Rp. 3.301.250
Januari 2022	Rp. 3.301.250
Pebruari 2022	Rp. 3.301.250
Maret 2022	Rp. 3.301.250
Total	Rp. 23.108.750

(Dua Puluh Tiga Juta Seratus Delapan Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Rupiah).

**22.** Bahwa PENGGUGAT sejak pengambilalihan pinjaman/kredit dan diberikan fasilitas restrukturisasi sudah membayar angsuran kredit kepada PARA TERGUGAT sebesar Rp 184.318.950,- + Rp 23.108.750,- = Rp 207.427.700,- (Dua Ratus Tujuh Juta Empat Ratus Dua Puluh Tujuh Ribu Tujuh Ratus Rupiah);

**23.** Bahwa PARA TERGUGAT tidak pernah memberikan rincian terkait dengan pembayaran angsuran dari PENGGUGAT dari sejak pengambilalihan kredit sampai dengan selesai batas waktu restrukturisasi yang diberikan oleh PARA TERGUGAT tetapi PARA TERGUGAT tidak pernah memberikan tanggapan yang baik kepada PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I dalam melakukan mediasi dengan PARA TERGUGAT sejak dikirim Surat Peringatan I tersebut diatas dari PARA TERGUGAT

Hal 10 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga PARA TERGUGAT mengirim Surat Peringatan II kepada PENGGUGAT pada tanggal 13 Mei 2022 dan diteruskan dengan Surat Peringatan III tanggal 13 Juli 2022;

**24.** Bahwa PENGGUGAT setelah mendapat Surat Peringatan I, II dan III dari PARA TERGUGAT sehingga kami selaku kuasa hukum menandatangani Surat Kuasa Khusus dari PENGGUGAT untuk melakukan mediasi dan koordinasi dengan PARA TERGUGAT terkait dengan pembayaran angsuran klien kami (PENGGUGAT) kepada PARA TERGUGAT karena prinsipal PENGGUGAT melakukan mediasi dengan PARA TERGUGAT tidak menghasilkan kesepakatan untuk melakukan pelunasan atas tunggakan kredit dari PENGGUGAT;

**25.** Bahwa kami selaku Kuasa Hukum sudah beberapa kali melakukan mediasi dan koordinasi kepada PARA TERGUGAT baik melalui telepon, handphone maupun dengan kami datang ke Kantor PARA TERGUGAT di Kantor BPR Indra Candra di Jalan Pramuka No. 10 Singaraja tetapi tidak mendapat tanggapan yang baik dari PARA TERGUGAT;

**26.** Bahwa kami selaku Kuasa Hukum dari PENGGUGAT berkirim surat kepada PARA TERGUGAT, surat tertanggal 29 Juni 2022 perihal permohonan pelunasan khusus kredit atas nama DEWA GEDE SUADNYANA (PENGGUGAT) dan diterima di Kantor PARA TERGUGAT tanggal 30 Juni 2022 juga tidak mendapat tanggapan yang baik dari PARA TERGUGAT;

**27.** Bahwa PENGGUGAT sudah pernah kirim surat kepada PARA TERGUGAT, surat tertanggal 16 September 2022 melalui Kantor Pos di Singaraja untuk menyampaikan kesanggupan dari PENGGUGAT kepada PARA TERGUGAT untuk melunasi kreditnya sebesar Rp 460.000.000,- (Empat Ratus Enam Puluh Juta Rupiah) dalam tenggang waktu 12 (dua belas) bulan tetapi juga tidak mendapat tanggapan yang baik dari PARA TERGUGAT;

**28.** Bahwa atas surat yang dikirim oleh PENGGUGAT sendiri kepada PARA TERGUGAT dan mendapat tanggapan dari TERGUGAT II selaku Direktur Utama dengan surat tertanggal 28

Hal 11 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr

### Disclaimer

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



September 2022 No. 160/SGR/BIC/09/2022 perihal “Tanggapan atas surat permohonan keringanan pelunasan kredit debitur DEWA GEDE SUANYANA” dalam surat tersebut angka 2 menyebutkan sebagai berikut : “Oleh karena itu apabila Bapak bermaksud untuk melakukan pelunasan pada bulan September 2022, kebijakan terbaik yang dapat kami berikan dan bersifat final perihal kewajiban yang harus Bapak bayarkan adalah sebagai berikut :

	Sesuai dengan Perjanjian Kredit	Kebijakan Bank
Sisa Pokok Pinjaman	Rp 475.000.000,-	Rp 475.000.000,-
Bunga untuk bulan April – September 2022	Rp 45.519.250,-	Rp 45.519.250,-
Kekurangan Pembayaran Bunga Relaksasi	Rp 69.422.500,-	Rp 69.422.500,-
Denda Keterlambatan	Rp 17.614.650,-	Rp 17.614.650,-
Penalti Pelunasan	Rp 38.000.000,-	Rp 0,-
TOTAL	Rp 645.556.400,-	Rp 607.556.400,-

**29.** Bahwa perincian yang dibuat oleh PARA TERGUGAT tersebut dalam angka 28 yang harus dibayar oleh PENGGUGAT sangatlah merugikan karena PENGGUGAT sejak pengambilalihan kredit dari DEWA NYOMAN WESTER YUSADI untuk pembayaran angsuran tidak pernah nunggak dengan total pembayaran dari sejak pengambilalihan kredit sampai dengan bulan Maret 2022 sebesar Rp 207.427.700,- (Dua Ratus Tujuh Juta Empat Ratus Dua Puluh Tujuh Ribu Tujuh Ratus Rupiah) sehingga rincian pembayaran yang dibuat oleh PARA TERGUGAT untuk PENGGUGAT sangatlah tidak berdasarkan hukum yang sah karena sisa pokok pinjaman masih

Hal 12 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr



tetap sebesar Rp 475.000.000,- (Empat Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah);

**30.** Bahwa PARA TERGUGAT dalam perincian tersebut dalam angka 28 tidak memerinci pembayaran angsuran yang pernah dibayar oleh PENGUGAT sebesar Rp 207.427.700,- (Dua Ratus Tujuh Juta Empat Ratus Dua Puluh Tujuh Ribu Tujuh Ratus Rupiah) tetapi dalam perincian surat tertanggal 28 September 2022 sisa pinjaman pokok masih tetap sebesar Rp 475.000.000,- (Empat Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) sehingga pembayaran angsuran yang selama ini dibayar oleh PENGUGAT sebesar Rp 207.427.700,- (Dua Ratus Tujuh Juta Empat Ratus Dua Puluh Tujuh Ribu Tujuh Ratus Rupiah) tidak pernah dimasukkan dalam perincian yang dibuat oleh PARA TERGUGAT sehingga pembayaran angsuran PENGUGAT dimasukkan kedalam perincian siapa oleh PARA TERGUGAT;

**31.** Bahwa PARA TERGUGAT harus menghapus kewajiban dari PENGUGAT untuk melakukan pembayaran sebagai berikut :

Bunga untuk bulan April-September 2022 Rp 45.519.250,-

Kekurangan pembayaran bunga relaksasi Rp 69.422.500,-

Denda keterlambatan Rp 17.614.650,-

Total penghapusan kewajiban PENGUGAT Rp 132.556.400,-

**32.** Bahwa PENGUGAT melihat dan membaca dalam perincian yang dibuat oleh PARA TERGUGAT seakan-akan PENGUGAT tidak pernah membayar angsuran kredit kepada PARA TERGUGAT sehingga PENGUGAT perlu mendapatkan perincian pembayaran atas angsuran sebesar Rp 207.427.700,- (Dua Ratus Tujuh Juta Empat Ratus Dua Puluh Tujuh Ribu Tujuh Ratus Rupiah) dari PARA TERGUGAT kepada PENGUGAT yang jelas dan pasti sesuai dengan perjanjian kredit No. 092/PK/SGR/BIC/05/2016 dan Perubahan Kedua Perjanjian Kredit Addendum No. AD/02 /

092/PK/SGR/BIC/05/2016;

**33.** Bahwa PENGUGAT dan TURUT TERGUGAT I berusaha beritikad baik untuk melunasi pinjaman/kredit kepada PARA TERGUGAT tetapi PARA TERGUGAT menghalang-halangi karena

Hal 13 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr





dalam bulan Agustus sampai dengan bulan September 2022 PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I mendapatkan calon pembeli obyek tanah yang dijadikan jaminan kepada PARA TERGUGAT atas nama TURUT TERGUGAT I sebagaimana terurai dalam angka 7 Fakta Yuridis tersebut diatas, suatu saat calon pembeli tanah tersebut pernah datang ke Kantor PARA TERGUGAT untuk menanyakan besarnya pelunasan dari PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I kepada PARA TERGUGAT, tetapi oleh PARA TERGUGAT diberikan perincian kepada calon pembeli untuk pelunasan yang harus dibayarkan oleh PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I kepada PARA TERGUGAT sehingga calon pembeli mengetahui rincian diluar yang disampaikan oleh PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I pokok kredit sebesar Rp 475.000.000,- (Empat Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah) sehingga calon pembeli mengetahui berbeda dari perincian yang didapat dari PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT dengan PARA TERGUGAT I sebesar Rp 664.276.200,- (Enam Ratus Enam Puluh Empat Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Enam Ribu Dua Ratus Rupiah) sehingga calon pembeli membatalkan untuk membeli tanah yang dijadikan jaminan kredit di kantor PARA TERGUGAT;

**34.** Bahwa PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I sudah berusaha menyelesaikan tunggakan kredit dan atau pelunasan kredit secara musyawarah dengan mendatangi Kantor PARA TERGUGAT tetapi sama sekali tidak ada tanggapan yang baik ke arah penyelesaian musyawarah agar ada solusi untuk kedua belah pihak baik PENGGUGAT dan TURUT TERGUGAT I maupun PARA TERGUGAT tetapi sebaliknya PARA TERGUGAT memberikan somasi kepada PENGGUGAT dengan somasi I, II dan III serta memberikan surat pemberitahuan dilakukan pelelangan kepada PENGGUGAT;

**35.** Bahwa PENGGUGAT sampai dengan sekarang mempunyai itikad baik untuk menyelesaikan pembayaran tunggakan kredit dan atau pelunasan kredit kepada PARA TERGUGAT dengan terakhir PENGGUGAT menyampaikan tawaran untuk pelunasan

Hal 14 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr





tunggakan kredit sampai dengan nominal Rp 500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) dari total tagihan PARA TERGUGAT sebesar Rp 607.556.400,- (Enam Ratus Tujuh Juta Lima Ratus Lima Puluh Enam Ribu Empat Ratus Rupiah) sesuai dengan surat dari PARA TERGUGAT tertanggal 28 September 2022 yang dikirim kepada PENGUGAT juga ditolak oleh PARA TERGUGAT dengan dasar yang saling menguntungkan;

**36.** Bahwa PENGUGAT sudah berusaha dengan itikad baik untuk menyelesaikan tunggakan kredit kepada PARA TERGUGAT tetapi tidak ditanggapi dengan baik sehingga PENGUGAT mengajukan gugatan hutang piutang ke Pengadilan Negeri Singaraja agar PENGUGAT mendapat keadilan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum yang berlaku di Indonesia;

**37.** Bahwa TERGUGAT II telah mengirim surat kepada TURUT TERGUGAT I selaku penjamin/pemilik jaminan perihal pemberitahuan lelang eksekusi hak tanggungan nomor 73/KLE/SGR/BC/04/2023 tertanggal 27 April 2023 atas anggunan yang dilelang berupa :

“Sebidang tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 439, berlokasi di Desa Pemaron, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali Surat Ukur No. 73/Pemaron/2002, Luas 890 m<sup>2</sup> atas nama Bagus Putu Sulinggih yang diikat hak tanggungan I dengan nomor 01776/2017 dan juga Surat Pengumuman Lelang (pertama) eksekusi hak tanggungan tertanggal 27 April 2023”.

**38.** Bahwa PENGUGAT sampia dengan sekarang masih mempunyai itikad baik untuk melunasi pinjaman/kredit kepada PARA TERGUGAT berdasarkan uraian dalam Posia Pengugat No. 34, 35, dan 36 tersebut diatas;

**39.** Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II mengajukan lelang melalui TURUT TERGUGAT II atas anggunan PENGUGAT berupa :

“Sebidang tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 439, berlokasi di Desa Pemaron, Kecamatan Buleleng,

Hal 15 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr



Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali Surat Ukur No. 73/Pemaron/2002, Luas 890 m<sup>2</sup> atas nama Bagus Putu Sulinggih yang diikat hak tanggungan I dengan nomor 01776/2017 dan juga Surat Pengumuman Lelang (pertama) eksekusi hak tanggungan tertanggal 27 April 2023".

**40.** Bahwa permohonan pelaksanaan lelang melalui TURUT TERGUGAT II tidak berdasarkan hukum yang sah karena berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut :

**40.1.** Dalam perubahan kedua ada perjanjian kredit No. 092 / PK / SGR / BIC / 05 / 2016 No. Addendum AD/02/092/PK/SGR/BIC/05/2016 diatur dalam Pasal 4, tentang jangka waktu kredit dalam angka 4.1 yang menyatakan : "Para pihak setuju bahwa jangka waktu perjanjian kredit ini berlaku 240 (dua ratus empat puluh) bulan sejak tanggal 24 Agustus 2021 dan akan berakhir serta harus dibayar luas semua pinjamannya selambat-lambatnya pada tanggal 24 Agustus 2041 yang merupakan tanggal jatuh tempo, dalam hal demikian bank tidak dapat menghentikan/mengakhiri sepihak kecuali terjadi hal-hal yang dimaksud dalam Pasal 12 ayat (12.3) perjanjian kredit ini incasu pinjaman dari PENGUGAT belum jatuh tempo sehingga tidak bisa diajukan pelelangan atas angunan dari PENGUGAT kepada TURUT TERGUGAT II;

**40.2.** Dalam perubahan kedua atas perjanjian kredit tersebut tidak disebutkan nilai nominal pinjaman dari debitur (PENGUGAT);

**40.3.** PENGUGAT sudah pernah melakukan pembayaran atas pinjaman kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebesar Rp 207.427.700,- (Dua Ratus Tujuh Juta Empat Ratus Dua Puluh Tujuh Ribu Tujuh Ratus Rupiah);

**40.4.** Bahwa penjualan obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum dapat dikesampingkan berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan menyatakan "Apabila ada kesepakatan antara

Hal 16 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr



Pemberi dan Penerima hak tanggungan maka penjualan dapat dilaksanakan di bawah tangan;

**40.5.** Bahwa PENGUGAT sampai dengan sekarang masing mempunyai itikad baik untuk melunasi pinjaman kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II ;

**41.** Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II mengajukan permohonan pelaksanaan lelang kepada TURUT TERGUGAT II harus dibatalkan karena tidak sesuai dengan penerapan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1999 tentang Hak Tanggungan;

**42.** Bahwa PARA TERGUGAT dibebankan untuk menanggung uang paksa sebesar Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) per hari atas setiap keterlambatan pelaksanaan putusan perkara ini yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkrach van gewijde);

**43.** Bahwa mengingat bukti-bukti dan saksi-saksi yang diajukan oleh PENGUGAT sehingga putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voer baar bij voorraad), meskipun dimungkinkan verset, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya dari PARA TERGUGAT;

**44.** Bahwa PARA TERGUGAT dibebankan untuk menanggung biaya secara tanggung renteng yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan uraian serta fakta-fakta tersebut diatas, dengan ini PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Cq Majelis Hakim yang akan memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dalam amar putusan sebagai berikut :

- I. Mengabulkan gugatan PENGUGAT untuk keseluruhan;
- II. Menetapkan hukum PENGUGAT sudah pernah melakukan pembayaran angsuran kepada PARA TERGUGAT berdasarkan perjanjian kredit No. 092/PK/SGR/BIC/05/2016 dan Perubahan Kedua Perjanjian Kredit Addendum No. AD/02/029/SGR/BIC/05/2016 sebesar Rp 207.427.700,- (Dua Ratus Tujuh Juta Empat Ratus Dua Puluh Tujuh Ribu Tujuh Ratus Rupiah), dengan perincian sebagai berikut :

Hal 17 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Untuk pembayaran angsuran kredit periode 23 Mei 2016 sampai dengan 30 September 2018

dengan rincian :

Pokok	:	Rp 8.393.650,-
Bunga	:	Rp 170.106.350,-
Denda	:	Rp 5.818.950,-
Total	:	Rp 184.318.950,-

(Seratus Delapan Puluh Empat Juta Tiga Ratus Delapan Belas Ribu Sembilan Ratus Lima Puluh Rupiah);

- Untuk pembayaran angsuran kredit mulai bulan September 2021 sampai dengan bulan Maret 2022 dengan rincian :

Bulan	Angsuran/Bulan
September 2021	Rp. 3.301.250
Oktober 2021	Rp. 3.301.250
November 2021	Rp. 3.301.250
Desember 2021	Rp. 3.301.250
Januari 2022	Rp. 3.301.250
Pebruari 2022	Rp. 3.301.250
Maret 2022	Rp. 3.301.250
Total	Rp. 23.108.750

(Dua Puluh Tiga Juta Seratus Delapan Ribu Tujuh Ratus Lima Puluh Rupiah);

III. Menetapkan hukum PENGUGAT diwajibkan membayar untuk pelunasan kredit berdasarkan perjanjian kredit No. 092 / PK / SGR/BIC/05/2016 dan Perubahan Kedua Perjanjian Kredit Addendum No. AD/02/029/SGR/BIC/05/2016 sebesar Rp 267.572.300,- (Dua Ratus Enam Puluh Tujuh Juta Lima Ratus Tujuh Puluh Dua Ribu Tiga Ratus Rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

Pokok kredit Rp475.000.000.-

Angsuran yang sudah dibayar PENGUGAT Rp

207.427.700.-

Total pelunasan kredit yang harus dibayar PENGUGAT Rp 267.572.300,-

IV. Menetapkan hukum menghapus kewajiban PENGUGAT untuk membayar kepada PARA TERGUGAT dengan rincian sebagai berikut:

Bunga untuk bulan April-September 2022 Rp 45.519.250,-

Hal 18 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kekurangan pembayaran bunga relaksasi Rp 69.422.500,-

Denda keterlambatan Rp 17.614.650,-

Total penghapusan kewajiban Penggugat

RP.132.556.400,-

**V.** Menyatakan hukum permohonan pelaksanaan lelang dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II kepada TURUT TERGUGAT II atas obyek hak tanggungan berupa :

“Sebidang tanah dan bangunan sesuai dengan SHM No. 439, berlokasi di Desa Pemaron, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali Surat Ukur No. 73/Pemaron/2002, Luas 890 m<sup>2</sup> atas nama Bagus Putu Sulinggih yang diikat hak tanggungan I dengan nomor 01776/2017 dan juga Surat Pengumuman Lelang (pertama) eksekusi hak tanggungan tertanggal 27 April 2023” adalah tidak sah;

**VI.** Menyatakan hukum membatalkan permohonan pelaksanaan lelang dan pengumuman lelang (pertama) eksekusi hak tanggungan dari TERGUGAT I dan TERGUGAT II kepada TURUT TERGUGAT II atas obyek hak tanggungan tersebut dalam petitum angka V diatas;

**VII.** Menyatakan hukum PARA TERGUGAT membayar uang paksa secara tanggung renteng sebesar Rp 50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) per hari atas setiap keterlambatan pelaksanaan putusan perkara ini yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap (inkrach van gewijde);

**VIII.** Menyatakan hukum putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uit voer baar bij voorraad), meskipun dimungkinkan verset, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya dari PARA TERGUGAT;

**IX.** Menghukum PARA TERGUGAT membayar biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng, dan atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka PENGGUGAT mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir Kuasanya, Para Tergugat hadir Kuasanya, Turut Tergugat II hadir kuasanya dan Turut Tergugat I tidak pernah hadir, dan berdasarkan relaas

Hal 19 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr

#### 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

panggilan sidang nomor : 311/Pdt.G/ 2023/PN.Sgr, masing – masing tanggal 30 Mei 2023, tanggal 14 Juni 2023 dan tanggal 03 Juli 2023 telah dipanggil dengan sah dan patut, sedangkan ketidakhadirannya tersebut bukan karena alasan yang sah, kemudian pemeriksaan perkara dilanjutkan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I;

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 Anak Agung Sri Sudanthi, S.H, M.H, Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 12 September 2023, bahwa upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada para pihak diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa para Tergugat mengajukan jawaban, sebagai berikut :

## A. DALAM EKSEPSI

### 1. EKSEPSI PENGGUGAT YANG TERLEBIH DAHULU MELAKUKAN DAN BERADA DALAM KEADAAN WANPRESTASI (*EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS*):

- a. Bahwa dalam suatu perjanjian yang bersifat timbal balik terdapat hak dan kewajiban pada masing-masing pihak, sehingga apabila salah satu pihak telah lebih dahulu melakukan perbuatan hukum yakni wanprestasi (*in casu* Penggugat telah wanprestasi sehingga kreditnya macet). Maka, sangat tidak relevan Penggugat untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo* yang mana perbuatan

Hal 20 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr

#### Disclaimer

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





tersebut telah nyata sesuai fakta hukum dilakukan terlebih dahulu oleh Penggugat;

b. Bahwa sebagaimana diketahui *Exceptio Non Adimpleti Contractus* dapat diajukan dan diterapkan dalam perjanjian timbal balik. Masing-masing pihak dibebani kewajiban (*obligation*) untuk memenuhi prestasi secara timbal balik. Menurut pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya "Hukum Acara Perdata" pada hal. 451 butir 5 mengatakan;

*"Pada perjanjian seperti itu, seseorang tidak berhak untuk menggugat, apabila dia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajiban dalam perjanjian";*

Bahwa dalam permasalahan yang dijadikan materi muatan gugatan perkara *a quo*, Tergugat I telah melaksanakan kewajiban berdasarkan perjanjian kredit untuk keperluan Penggugat. Kewajiban Penggugat antara lain adalah melaksanakan pembayaran angsuran kredit secara rutin sesuai yang diperjanjikan. Apabila Penggugat tidak memenuhi kewajibannya tersebut karena alasan apapun, maka atas hal tersebut Penggugat secara nyata tidak melaksanakan prestasinya dan sudah merupakan wanprestasi. Sesuai dengan catatan administrasi pada Tergugat I bahwa Penggugat sebagai debitur tidak melakukan kewajibannya untuk membayar angsuran kredit sejak bulan April 2022, maka untuk menanggapi hal tersebut, Tergugat I selaku kreditur telah melakukan pembinaan kredit dengan memberikan perpanjangan kredit/restukturisasi dan telah juga memberikan suatu peringatan melalui Surat Peringatan 1, 2 dan 3 yang telah diterima oleh Penggugat;

c. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah sepatutnya untuk dipertimbangkan dan secara hukum menyatakan bahwa Gugatan yang diajukan oleh Penggugat pada perkara *a quo* telah nyata Tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

## 2. EKSEPSI GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS, KABUR DAN DASAR HUKUM YANG TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*) ;

a. Bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* adalah gugatan Penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar

Hal 21 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr



gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*). Bahwa Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya, sama sekali tidak dengan tegas dan jelas mengacu pada suatu peraturan Perundang-undangan sebagai dasar pengajuan gugatan, terutama ketika menggambarkan mengenai dasar hukum dan hubungan hukum yang terjadi (*rechtsgronden*);

b. Bahwa Gugatan Penggugat adalah gugatan yang tidak terang atau isinya gelap, sehingga formulasi gugatan *a quo* juga tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas. Sehingga gugatan Penggugat bertentangan dengan syarat formil suatu gugatan, sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970 yang kaidah hukumnya menyatakan;  
*"Gugatan Penggugat yang kabur dan tidak sempurna haruslah ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima";*

c. Bahwa setelah Para Tergugat cermati dan pelajari secara teliti gugatan yang diajukan oleh Penggugat sama sekali tidak membahas secara jelas terkait dengan objek dari gugatannya dalam perkara *a quo*, apakah terkait dengan Perjanjian Kredit atau mengenai prosedur pelelangan yang dilakukan oleh Tergugat I yang sudah dilaksanakan berdasarkan prosedur hukum yang berlaku, sehingga berkesesuaian dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan :

*"kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima"*

d. Bahwa Berdasarkan hal tersebut di atas, sangat jelas bahwa gugatan *a quo* kabur, tidak terang dan isinya gelap (*onduidelijk*) dan tidak ada dasar hukum yang Jelas, sehingga sangat beralasan apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Hal 22 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr



**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Para Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui Para Tergugat secara jelas dan tegas kebenarannya;
2. Bahwa terhadap dalil-dalil yang telah diuraikan oleh Para Tergugat dalam eksepsi di atas dianggap digunakan kembali dalam pokok perkara ini secara satu kesatuan (*mutatis mutandis*) yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam dalil pokok perkara;
3. Bahwa Para Tergugat menanggapi dalil Gugatan Penggugat pada angka 9 sampai angka 15 dimana dapat ditegaskan memang benar adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I sejak tanggal 23 Mei 2016 dimana Penggugat mengambil alih pinjaman/kredit atas nama Dewa Nyoman Wester Yusadi pada Tergugat I untuk menyelesaikan tunggakan angsuran dengan Perjanjian Kredit No. 092/PK/SGR/BC/05/2016 dengan pembayaran setiap bulannya sebesar Rp.6.375.000,- (Enam Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) dengan pokok pinjaman/kredit sebesar Rp.450.000.000,- (Empat Ratus Lima Puluh Juta Rupiah) yang telah disepakati secara bersama oleh Para Pihak;
4. Bahwa Para Tergugat menanggapi dalil Gugatan Penggugat pada angka 16 sampai 18 yang pada pokoknya Penggugat telah mengakui tidak mampu dan tidak melakukan pembayaran angsuran kepada Tergugat I karena kondisi Covid-19. Akan tetapi perlu Para Tergugat tegaskan bahwa selama pandemi Covid-19, Tergugat I amati bahwa seluruh nasabahnya terutama Penggugat sangat lancar melakukan pembayaran angsuran, akan tetapi mulai April 2022 sudah tidak pernah melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat I padahal pada tahun 2022 tersebut pandemi Covid-19 sudah berangsur membaik dan perekonomian sudah mulai pulih, maka Tergugat I sangat heran kenapa justru pada saat pandemi Covid-19 dari awal 2020 hingga akhir 2021 pembayaran angsuran dari Penggugat sangat lancar, namun sebaliknya setelah mulai hilangnya Covid-19 dan perekonomian membaik Penggugat justru tidak melakukan pembayaran angsuran

Hal 23 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr



kepada Tergugat I. Dalil mana Para Tergugatanggapi sebagai suatu “pengakuan” bahwa Penggugatlah yang terlebih dahulu melakukan suatu perbuatan yang tidak menjalankan kewajiban membayar angsuran kepada Tergugat I. Pengakuan dari dalil Penggugat tersebut dalam perkara *a quo* dapat dinyatakan sebagai alat bukti yang sempurna (vide Pasal 174-176 HIR, Pasal 311-313 Rbg dan Pasal 1923-1928 KUHPerdara);

5. Bahwa Para Tergugat menanggapi dalil Penggugat pada angka 19, dimana perlu Para Tergugat tegaskan yang disampaikan oleh Penggugat adalah tidaklah benar atau dalil yang sangat mengada-ngada, dalam hal ini Para Tergugat sangat terbuka dan merespon positif setiap mediasi yang diminta oleh Penggugat, faktanya Tergugat I telah memberikan solusi atas permintaan dari Penggugat dengan awalnya memberikan perpanjangan waktu bayar/restrukturisasi, namun solusi yang diminta oleh Penggugat dalam menyelesaikan tunggakannya justru sangat tidak relevan dengan kenyataan yang ada dan seakan-akan membuat kerugian bagi pihak Tergugat I, sehingga dalil Penggugat tersebut sungguh tidak berdasar dan patut untuk di tolak;

6. Bahwa Para Tergugat menanggapi dalil Penggugat angka 23 yang menyatakan Para Tergugat tidak pernah memberikan rincian terkait dengan pembayaran angsuran dari Penggugat, hal mana merupakan dalil yang sungguh mengada-ada dan tidak berdasar yang seolah-olah hanya mencari kesalahan dari Tergugat I yang selama ini Penggugat sudah secara nyata sesuai dengan fakta hukum mengetahui dan menerima semua perincian pembayaran dari Tergugat I sesuai dengan surat peringatan yang telah dikirimkan kepada Penggugat yang secara hukum telah diterima oleh Penggugat, sebagai berikut :

- a. Surat Nomor : 097/KRE/SGR/BIC/04/2022, Perihal Peringatan I atas tunggakan pembayaran angsuran tertanggal 29 April 2022;
- b. Surat Nomor : 037/KRE/SGR/BIC/05/2022, Perihal Peringatan II atas tunggakan pembayaran angsuran tertanggal 13 Mei 2022;

Hal 24 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Surat Nomor : 846/KRE/SGR/BIC/07/2022, Perihal Peringatan III atas tunggakan pembayaran angsuran tertanggal 22 Juli 2022.

7. Bahwa Para Tergugatanggapi dalil Penggugat angka 25 sampai angka 27, dimana merupakan dalil yang lagi-lagi sangat mengada-ada dan kacau, perlu Para Tergugat tegaskan sebagai pihak bank selalu menerima kedatangan setiap debitur atau pihak yang mewakili untuk berdiskusi dan mediasi atas permasalahannya, sehingga dalil Penggugat yang mengatakan tidak mendapat tanggapan yang baik melalui kuasa hukumnya adalah dalil yang bohong dan mencari kesalahan salah satu pihak saja tanpa mempelajari secara teliti duduk permasalahan dari awal sesuai dengan peristiwa dan fakta hukum yang terjadi dan seharusnya selaku kuasa hukum atau perwakilan dari Penggugat bisa memberikan pemahaman hukum secara benar dan menjelaskan secara jelas. Dimana dalil yang tidak berdasar ini sudah patut untuk ditolak;

8. Bahwa Para Tergugat menolak secara tegas dalil gugatan angka 29 sampai angka 32 karena merupakan dalil yang mengada-ngada dan tidak sesuai dengan kenyataan serta data yang ada, bahwa sesuai dengan Perjanjian Kredit nomor 092/PK/SGR/BC/05/2016 Penggugat telah sepakat dengan sistem pembayaran angsuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 Ayat (3.1) bahwa pembayaran dihitung secara anuitas. Tergugat I menolak dengan tegas dalil tersebut yang menyatakan bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran sebesar Rp.207.427.700,- sejak pengambilalihan kredit sampai dengan Maret 2022 dimana hal tersebut sangatlah tidak benar karena Rp.207.427.700,- terdiri dari angsuran pokok beserta bunga dan denda yang dijumlahkan oleh Penggugat yang memerlukan pembuktian pada perkara *a quo*, sehingga dalil yang tidak berdasar sudah patut untuk dikesampingkan dan ditolak;

9. Bahwa Para Tergugatanggapi dalil Penggugat angka 33, dimana secara tegas Para Tergugat tolak dan jelaskan bahwa pihak Para Tergugat tidak pernah menghalang-halangi seseorang/debitur untuk melunasi kreditnya, dalam hal ini Para Tergugat memberikan fakta dan rincian sesuai dengan data yang tercatat pada sistem bank, tidak pernah melebihi-lebihkan dan tidak pernah mengurangi. Terkait dengan rincian sisa kredit yang diberikan

Hal 25 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr

#### 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

pihak bank sudah sangat sesuai dengan apa yang ada di sistem bank, dalam hal ini sesuai ketentuan perbankan yang memiliki cara perhitungan yang baku, maka Tergugat I dengan itikad baik selalui menjalankan prosedur dengan Sistem Operasional Perbankan yang tertib dan taat hukum, sehingga dalil Penggugat patut dikesampingkan;

**10.** Bahwa dalil angka 34 dari Penggugat merupakan dalil yang mengada-ngada, karena pihak bank selalu terbuka kepada debitur yang ingin menyelesaikan tunggakannya atau melunasi kreditnya. Namun dalam hal ini yang diminta oleh Penggugat tidak sesuai dengan sistem pembukuan perbankan dan Penggugat sudah berulang kali diperingatkan oleh Tergugat I baik secara lisan maupun melalui Surat Peringatan, namun tetap saja tidak pernah menjalankan kewajibannya, maka Tergugat I selaku bank pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (Vide : Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah UU Hak Tanggungan);

**11.** Bahwa Para Tergugat menanggapi dalil Penggugat angka 35, dimana Penggugat mengatakan akan melakukan pelunasan kredit sebesar Rp.500.000.000,- (Lima Ratus Juta Rupiah) dari total tagihan dari Tergugat I, namun tawaran dari Penggugat tersebut tidak mengandung unsur sama-sama menguntungkan, dimana ketika melihat tunggakan dari Penggugat yang selama ini sudah lama dan menimbulkan kerugian bagi Tergugat I, sehingga Tergugat I tolak melihat tidak adanya solusi pembayaran yang sesuai dengan rincian dari Tergugat I ;

**12.** Bahwa dapat Para Tergugat tanggapi dalil Penggugat angka 40, untuk lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Turut Tergugat II sudah sangat sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, tidak ada ketentuan yang tidak benar yang kesemuanya sesuai dengan SOP atau prosedur lelang yang berlaku dan Tergugat I sudah jelaskan pada angka 10 di atas, maka sikap Penggugat yang tidak menerima atas adanya lelang agunannya merupakan hal yang sangat tidak berdasar, hanya mencari kesalahan dari Tergugat I dan terlihat mengulur-ulur waktu saja serta mencari pembenaran

Hal 26 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan sendirinya, sehingga secara hukum untuk dalil yang tidak berdasar sudah patut untuk ditolak;

**13.** Bahwa selain dan selebihnya gugatan Penggugat tidak perlu Para Tergugatanggapi oleh karena disamping tidak berdasar dan juga tidak ada relevansinya;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Para Tergugat melalui kuasanya memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo*, berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut:

**A. DALAM EKSEPSI**

1. Mengabulkan dan menerima eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvan kelij kever klaard*).

**B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan jawaban gugatan dari Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankeljik Verklaard*);
3. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

**A T A U** ; Apabila Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa dan Mengadili Perkara *a quo* ini berpendapat lain, maka Para Tergugat mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Turut Tergugat II mengajukan jawaban, sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa pokok permasalahan yang dikemukakan Penggugat khususnya terhadap Turut Tergugat II dalam gugatannya terkait dengan pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas 1 (satu) objek jaminan, yaitu:

Hal 27 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr

**Disclaimer**

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. 1 (satu) bidang tanah berikut turutannya sesuai dengan SHM No. 439 luas 890 m<sup>2</sup> atas nama Bagus Putu Sulinggih terletak di Desa Pamaron, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng;

Yang mana objek tersebut dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan pada hari Rabu, 18 Oktober 2023 (selanjutnya disebut juga “*objek sengketa*”);

## DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Gugatan *Error In Persona*, *Gemis Aanhoeda Nigheid* dan Eksepsi Membebaskan Pejabat Lelang

a. Bahwa pokok permasalahan yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya adalah terkait dengan penyelesaian kredit Penggugat yang dilakukan secara lelang oleh PT. BPR Indra Candra (in casu Tergugat I) melalui perantaraan Turut Tergugat II. Oleh karena itu, kedudukan Turut Tergugat II dalam hal ini hanyalah sebagai Perantara Lelang;

b. Bahwa Pasal 7 Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) menyatakan, “*Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya*”;

c. Bahwa selanjutnya Pasal 11 PMK 213/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan, “*Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang*”;

d. Bahwa selain itu, terdapat Surat Pernyataan dari Tergugat I selaku Penjual/Kreditur yang pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat I selaku Penjual/Kreditur akan bertanggung jawab, menjamin dan membebaskan Pejabat Lelang dan/atau semua pihak dari Turut Tergugat II apabila timbul gugatan terkait dengan pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo*;

Hal 28 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr



e. Bahwa dengan demikian, telah jelas bahwa gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat II merupakan gugatan yang salah alamat (*error in persona*) dikarenakan orang yang ditarik sebagai Turut Tergugat keliru (*gemis aanhoeda nigheid*). Bahwa Turut Tergugat II dalam kedudukannya hanya sebagai Perantara Lelang telah melaksanakan kewajiban hukumnya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa terhadap apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon dianggap telah termasuk ke dalam pokok perkara ini, serta Turut Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;
2. Bahwa Turut Tergugat II tidak akan menjawab dalil-dalil Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang dari Turut Tergugat II;

**Pelaksanaan lelang eksekusi *a quo* telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan**

3. Bahwa bantahan Penggugat terhadap Turut Tergugat II pada pokoknya terkait dengan pelaksanaan lelang atas objek sengketa *a quo* yang dilakukan oleh Tergugat I melalui perantara Turut Tergugat II;
4. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil posita gugatan Penggugat Nomor 40 ,40.4,dan 41, yang pada pokoknya menyatakan “lelang tersebut harus dibatalkan karena tidak sesuai dengan penerapan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam undang-undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan”, bahwa Turut Tergugat II jelaskan dalam pelaksanaan lelang objek sengketa tersebut Turut Tergugat II bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa *a quo* atas adanya permohonan dari Tergugat I sebagaimana yang disampaikan dalam Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan Nomor 83/SGR/BIC/06/2023 tanggal 20 Juni 2023;

Hal 29 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr



5. Bahwa Turut Tergugat II yang bertindak sebagai perantara lelang objek sengketa *a quo* semata-mata hanya untuk melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (Pasal 7 Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 28 Februari 1908 *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad* 1941:3) jo. Pasal 11 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

6. Pelelangan atas objek *a quo* dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji dari Debitur *in casu* Penggugat terhadap Tergugat I selaku penjual dalam hal pemenuhan kewajiban utang Penggugat. Berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT): "*Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*" maka selanjutnya Tergugat I mengajukan permohonan penjualan lelang eksekusi Pasal 6 UUHT. Dalam Pasal 6 UUHT dengan tegas juga dinyatakan bahwa Pemegang Hak Tanggungan Pertama dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie*. Dengan demikian, Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai kewenangan melakukan eksekusi dengan menjual lelang objek jaminan melalui pelelangan umum. Oleh karenanya, jelas dalam permasalahan *a quo* Turut Tergugat II sebagai pejabat lelang bertindak sebagai pelaksana lelang atas permintaan Tergugat I selaku Pemegang Hak Tanggungan;

7. Bahwa dalam Pasal 6 UUHT tersebut jelas diatur bagaimana penjualan barang jaminan dalam hal debitur wanprestasi terhadap utangnya. Unsur-unsur yang terjalin menjadi esensi dalam Pasal 6 UUHT, adalah:

- a. Debitur Cidera Janji;

Hal 30 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr



- b. Kreditur pemegang Hak Tanggungan pertama diberi hak;
- c. Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri;
- d. Syarat penjualan melalui pelelangan umum;
- e. Hak kreditur mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan;
- f. Hak Kreditur mengambil pelunasan piutangnya sebatas hak tagih;

8. Bahwa hal tersebut didukung dengan surat-surat peringatan yang diterbitkan oleh Tergugat I yaitu surat peringatan I nomor 097/KRE/SGR/BIC/04/2022 tanggal 29 April 2022 surat peringatan II nomor 037/KRE/SGR/BIC/05/2022 tanggal 13 Mei 2022, dan surat peringatan III nomor 846/KRE/SGR/BIC/07/2022 tanggal 22 Juli 2022 yang berisi kewajiban Penggugat untuk melakukan penyelesaian tunggakan perjanjian kredit tersebut;

9. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum di atas, telah terbukti dan tidak Terbantahkan lagi bahwa pelaksanaan lelang objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur ketentuan peraturan perundang-undangan;

10. Bahwa berdasarkan hal tersebut maka pelaksanaan lelang tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (Vendu Reglement), Staatsblaad 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1940:56, jo. Instruksi Lelang (Vendu Instructie), Staatsblad 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan Staatsblad 1930:85 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

11. Bahwa selain itu, oleh karena proses dan tata cara pelelangan tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka tindakan Turut Tergugat II adalah sah secara hukum. Hal ini sesuai dengan Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk pelaksanaan lelang yang

Hal 31 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr





menyatakan bahwa “lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan” dan ditegaskan dalam Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia Edisi 2007 tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus pada halaman 100 angka 21 juga telah menyatakan, “suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”;

Maka berdasarkan hal-hal tersebut, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa dan mengadili perkara Aquo berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut;

**DALAM EKSEPSI:**

- Menyatakan menerima Eksepsi Turut Tergugat II;
- Menyatakan bantahan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA:**

- Menyatakan menolak bantahan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan tindakan Turut Tergugat II terkait dengan proses pelaksanaan lelang atas objek perkara bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena telah sesuai dengan prosedur maupun ketentuan hukum yang berlaku;
- Menghukum Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Dan apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas eksepsi dan jawaban Para Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut Kuasa Penggugat tidak mengajukan Replik walaupun telah diberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat tidak mengajukan Replik maka acara selanjutnya dilanjutkan dengan Pembuktian, dan Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Surat resume untuk mediasi dari Penggugat No. 006 / Adv / IBNA-LF / Gir / VIII / 2023 tertanggal 29 Agustus 2023 kepada

Hal 32 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Mediator Perkara No. 311/Pdt.G/2023/PN.Sgr, yang selanjutnya diberi tanda P 1;

2. Fotocopy Perincian biaya No. 092/PK/SGR/BK/BIC/05/2016 dari PT. BPR Indra Candra kepada Dewa Gede Suadnyana terkait dengan besar pinjaman Rp 475.000.000,-( Empat Ratus Tujuh Puluh Lima juta) dan bunga sebesar Rp 100.000,-( Seratus Ribu Rupiah ), yang selanjutnya diberi tanda P 2;

3. Fotocopy Perubahan kedua atas perjanjian kredit No.092 /PK/SGR/BIC/05/2016 No. Addendum : AD/02/092/PK/SGR/BIC/05/2016 tertanggal 24 Agustus 2021, yang selanjutnya diberi tanda P 3;

4. Fotocopy Daftar Angsuran atas nama Dewa Gede Suadnyana dari PT. BPR Indra Candra. yang selanjutnya diberi tanda P 4;

5. Fotocopy Daftar Riwayat Pembayaran dari PT. BPR Indra Candra atas nama Dewa Gede Suadnyana periode 23 Mei 2016 s/d 30 September 2018, yang selanjutnya diberi tanda P 5;

6. Foto copy SHM No. 439/Desa Pamaron atas nama Bagus Putu Sulinggih, yang selanjutnya diberi tanda P 6;

7. Foto copy Surat No. 007/Adv/IBNA/Dps/VI/2022, tertanggal 29 Juni 2022 perihal PERMOHONAN PELUNASAN KHUSUS KREDIT ATAS NAMA DEWA GEDE SUADNYANA KEPADA DIREKTUR UTAMA PT. BPR INDRA CANDRA DI SINGARAJA., yang selanjutnya diberi tanda P 7;

8. Foto copy Resi pengirim surat No.007 / Adv / IBNA / Dps / VI / 2022 tertanggal 29 Juni 2022 perihal PERMOHONAN PELUNASAN KHUSUS KREDIT ATAS NAMA DEWA GEDE SUADNYANA KEPADA DIREKTUR UTAMA PT.BPR INDRA CANDRA DI SINGARAJA, yang selanjutnya diberi tanda P 8;

9. Foto copy Tanda terima pengiriman surat / laporan / dokumen lain kepada Otoritas Jasa Keuangan Denpasar, tertanggal 30 Juni 2022, yang selanjutnya diberi tanda P 9;

10. Foto copy Surat No. 005 / Adv / IBNA-LF / Gir / V / 2023 tertanggal 26 Mei 2023 perihal PEMBERITAHUAN PERKARA GUGATAN KE PENGADILAN NEGERI SINGARAJA ATAS OBYEK LELANG KEPADA KPKNL SINGAJARA, yang selanjutnya diberi tanda P 10;

Hal 33 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr

#### 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

11. Foto copy Tanda Terima Surat No. 005/Adv/IBNA-LF/Gir/V/2023 beserta lampirannya tertanggal 29 Mei 2023 kepada KPKNL Singaraja dengan stempel resmi KPKNL Singaraja, yang selanjutnya diberi tanda P 11;
12. Foto copy Surat dari PT. BPR Indra Candra Singaraja No. 73 / KRE/SGR/BIC/04/2023, tertanggal 27 April 2023 perihal Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan kepada Bapak Bagus Putu Sulinggih (selaku Penjamin/Pemilik Jaminan), yang selanjutnya diberi tanda P 12;
13. Foto coy Surat dari PT. BPR Indra Candra tentang Pengumuman Lelang (Pertama) Eksekusi Hak Tanggungan, tertanggal 27 April 2023, yang selanjutnya diberi tanda P 13;
14. Foto copy Surat No.008/Adv/IBNA-LF/Gir/IX/2023 tertanggal 25 September 2023 perihal PEMBERITAHUAN DAN PERMOHONAN PEMBLOKIRAN TANAH DALAM PROSES GUGATAN DI PENGADILAN NEGERI SINGARAJA KEPADA KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN KABUPATEN BULELENG DI BULELENG, yang selanjutnya diberi tanda P 14;
15. Foto copy Tanda Terima Surat No. 008/Adv/IBNA-LF/Gir/IX/2023 beserta lampirannya kepada Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Buleleng di Buleleng tanggal 26 September 2023, yang selanjutnya diberi tanda P 15;
16. Fotocopy Tanda Terima Surat No. 008/Adv/IBNA-LF/Gir/IX/2023 beserta lampirannya kepada KPKNL Singaraja tertanggal 26 September 2023, yang selanjutnya diberi tanda P 16;
17. Fotocopy Tanda Serah Terima Sertifikat ke Petugas Loker untuk diproses di Kantah Buleleng tertanggal 2 Nopember 2023 untuk proses blokir, yang selanjutnya diberi tanda P 17;
18. Fotocopy Surat No. 011/Adv/IBNA-LF/Gir/XI/2023 tanggal 2 Nopember 2023 perihal PERMOHONAN PEMBLOKIRAN SHM NO.439/DESA PEMARON, yang selanjutnya diberi tanda P 18;
19. Fotocopy Bukti pembayaran lunas untuk pemblokiran, yang selanjutnya diberi tanda P 19;
20. Fotocopy Surat Perintah Setor Nomor Berkas Permohonan : 42782/2023 tertanggal 14 Desember 2023 dari Kantor

Hal 34 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertanahan Kabupaten Buleleng., yang selanjutnya diberi tanda P

20;

21. Fotocopy Tanda Terima Nomor Berkas Permohonan 42782/2023 tertanggal 14 Desember 2023 dari Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng, yang selanjutnya diberi tanda P 21;

Menimbang, bahwa Surat Bukti P-1 sampai dengan bukti P-21 telah bermaterai cukup dan untuk surat bukti P1 sampai dengan P.3 dan P.5, P.7 sampai dengan P.9 dan P.11, P.14 sampai P.21 setelah diteliti ternyata bukti tersebut sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P.4, P.6, P.10, P.12 dan P.13 berupa foto copy dari foto copy tanpa ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat di persidangan hanya mengajukan bukti surat tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Para Tergugat untuk membuktikan dalil jawabannya, telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Perjanjian Kredit nomor: 092/PK/SGR/BIC/05/2016, yang selanjutnya diberi tanda PT 1;
2. Fotocopy Perubahan Pertama Perjanjian Kredit nomor Addendum AD/U 1/092/PK/SGR/BI C/U 5/2016, yang selanjutnya diberi tanda PT 2;
3. Fotocopy Perubahan Kedua Perjanjian Kredit nomor Addendum ADIO2/092/PKJSGR/BC/05 /2016, yang selanjutnya diberi tanda PT 3;
4. Fotocopy Agunan berupa Sertifikat Hak Milik No. 439, yang selanjutnya diberi tanda PT 4;
5. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 563 / 2016, yang selanjutnya diberi tanda PT 5;
6. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 01776/2017, yang selanjutnya diberi tanda PT 6;
7. Fotocopy Surat Peringatan I, tanggal 29 April 2022, yang selanjutnya diberi tanda PT 7;
8. Fotocopy Surat Peringatan II, tanggal 13 Mei 2022, yang selanjutnya diberi tanda PT 8;
9. Fotocopy Surat Peningkatan III, tanggal 24 Juni 2022, yang selanjutnya diberi tanda PT 9;
10. Fotocopy Surat Tanggapan tanggal 28 September 2022, yang selanjutnya diberi tanda PT 10;

Hal 35 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr

#### 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

11. Fotocopy Surat Permohonan Pelaksanaan lelang tertanggal 21 Juli 2022.,yang selanjutnya diberi tanda PT 11;
12. Fotocopy Surat Penetapan Jadwal Lelang tertanggal 17 April 2023, yang selanjutnya diberi tanda PT 12;
13. Fotocopy Pengumuman Lelang Pertama tertanggal 27 April 2023, yang selanjutnya diberi tanda PT 13;
14. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang kepada Debitur (Penggugat), 27 April 2023, yang selanjutnya diberi tanda PT 14;
15. Fotocopy Surat Pemberitahuan Lelang kepada Penjamin (Turut Tergugat I), tanggal 27 April 2023, yang selanjutnya diberi tanda PT 15;
16. Fotocopy Pengumuman Lelang Kedua, tanggal 12 Mei 2023, yang selanjutnya diberi tanda PT 16;
17. Fotocopy Salinan Risalah Lelang nomor 170/66/2023, tanggal 29 Mei 2023, yang selanjutnya diberi tanda PT 17;
18. Fotocopy Daftar Riwayat Pembayaran Dewa Gede Suadnyana, yang selanjutnya diberi tanda PT 18;

Menimbang, bahwa Surat bukti PT. 1 sampai dengan PT.18 tersebut telah dibubuhi dengan materai yang cukup dan setelah diteliti ternyata bukti tersebut sesuai dengan aslinya kecuali bukti PT.16 berupa Hasil Print tanpa ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Para Tergugat dipersidangan hanya mengajukan bukti surat tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil jawabannya, telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotocopy Risalah Lelang Nomor 356/66/2023 tanggal 18 Oktober 2023, yang selanjutnya diberi tanda TTII-1;
2. Fotocopy Surat Nomor 83/SGR/BIC/06/2023 tanggal 20 Juni 2023 perihal Permohonan Melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, yang selanjutnya diberi tanda TTII-2;
3. Fotocopy Surat Nomor S-1290/ WKN.1402/2023 tanggal 14 September 2023 hal Penetapan Jadwal Lelang, yang selanjutnya diberi tanda TTII-3;
4. Fotocopy Surat pernyataan dari Tergugat I tanggal 20 Juni 2023, yang selanjutnya diberi tanda TTII-4;

Hal 36 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotocopy Surat Peringatan I (Pertama) No. 097/KRE/SGR/BIC/04/2022 tertanggal 29 April 2022, yang selanjutnya diberi tanda TTII-5;
6. Fotocopy Surat Peringatan II (Kedua) No. 037/KRE/SGR/BIC/05/2022 tertanggal 13 Mei 2022, yang selanjutnya diberi tanda TTII-6;
7. Fotocopy Surat Peringatan III (Ketiga) No. 846/KRE/SGR/BIC/07/2022 tertanggal 22 Juli 2022, yang selanjutnya diberi tanda TTII-7;
8. Fotocopy Surat Tergugat I Nomor 57/KRE/SGR/BIC/09/2023 tanggal 18 September 2023 hal Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, yang selanjutnya diberi tanda TTII-8;
9. Fotocopy Surat Tergugat I Nomor 58/KRE/SGR/BIC/09/2023 tanggal 18 September 2023 hal Pemberitahuan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, yang selanjutnya diberi tanda TTII-9;
10. Fotocopy Pengumuman Lelang melalui Pengumuman selebaran tertanggal 18 September 2023 sebagai Pengumuman Lelang Pertama, yang selanjutnya diberi tanda TTII-10;
11. Fotocopy Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Surat Kabar Harian "Radar Bali" yang terbit pada tanggal 03 Oktober 2023 sebagai Pengumuman Lelang Kedua, yang selanjutnya diberi tanda TTII-11;
12. Fotocopy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Nomor 36470/2023, tertanggal 05 Oktober 2023, yang selanjutnya diberi tanda TTII-12;
13. Fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama, Nomor:01776/2017, tanggal 30 Maret 2017, beserta Akta pemberian Hak Tanggungan Nomor:563/2016, tanggal 05 September 2016, yang selanjutnya diberi tanda TTII.13;

Menimbang, bahwa bukti surat TT II -1 sampai dengan TTII-13, telah bermaterai cukup dan untuk Surat bukti TTII. 1 sampai dengan TTII.4 dan TTII.8 sampai dengan TTII.12 setelah diteliti ternyata bukti tersebut sesuai dengan

Hal 37 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aslinya sedangkan bukti TTII.5 sampai dengan TTII.7 dan TTII.13 berupa foto copy dari foto copy tanpa ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat II dipersidangan hanya mengajukan bukti surat tanpa mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya secara elektronik sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Eksepsi para Tergugat dan Turut Tergugat II adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut Kuasa Hukum Penggugat tidak ada mengajukan Replik untuk membantah eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Eksepsi adalah tangkisan pihak Para Tergugat dan Turut Tergugat II yang tidak langsung mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, Kuasa Hukum Para Tergugat telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi penggugat yang terlebih dahulu melakukan dan berada dalam keadaan wansperstasi ( Exceptio Non Adimplet Contractus );
2. Eksepsi Gugatan penggugat tidak jelas, kabur dan dan dasar hukum yang tidak jelas ( Obscuur Libel) ;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat sebagaimana diuraikan di atas, Kuasa Hukum Turut Tergugat II juga telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Hal 38 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 1. Eksepsi Gugatan Eror In Persona, Gemis Aanhoeda Nigheid dan Eksepsi membebaskan Pejabat Lelang;

Menimbang, bahwa berdasarkan eksepsi tersebut diatas, maka pihak para Tergugat dan Turut Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara *a quo* agar menjatuhkan putusan dengan menyatakan mengabulkan eksepsi Para Tergugat atau Eksepsi Turut Tergugat II, dengan menyatakan gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima menurut hukum (*Niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat II tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang bahwa tujuan dari eksepsi adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan atau menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang bahwa menurut doktrin/ilmu hukum acara perdata, eksepsi dapat dibedakan antara eksepsi prosesuil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum acara/formil) dan eksepsi materiil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil). Dengan demikian yang termasuk eksepsi prosesuil adalah eksepsi mengenai kompetensi maupun eksepsi prosesuil di luar kompetensi atau kewenangan mengadili;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat dan turut Tergugat II tersebut akan dipertimbangkan satu persatu eksepsi tersebut dengan uraian sebagai berikut ini:

### Ad. 1. Eksepsi penggugat yang terlebih dahulu melakukan dan berada dalam keadaan wansperstasi ( Exceptio Non Adimplet Contractus );

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Para Tergugat yang menyatakan bahwa dalam suatu perjanjian yang bersifat timbal balik terdapat hak dan kewajiban pada masing – masing pihak, sehingga apabila salah satu pihak telah lebih dahulu melakukan perbuatan hukum yakni Wanprestasi sehingga kreditnya macet, maka sangat tidak relevan penggugat mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, yang mana perbuatan tersebut telah nyata sesuai fakta hukum dilakukan terlebih dahulu oleh penggugat, maka Penggugatlah yang tidak melakukan kewajibannya untuk memenuhi prestasi kepada Tergugat I, maka terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim menyatakan alasan eksepsi

Hal 39 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr

#### 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

tersebut telah masuk pembahasan dalam pokok perkara yang harus dibuktikan terlebih dahulu dengan berdasarkan pada beban pembuktian masing-masing kepada para pihak, maka akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara dan dengan demikian eksepsi para Tergugat sebagaimana tersebut diatas beralasan hukum untuk ditolak;

Ad. 2. Eksepsi Gugatan penggugat tidak jelas, kabur dan dasar hukum yang tidak jelas ( Obscuur Libel);

Menimbang, bahwa dalil eksepsi angka 2 mengenai gugatan kabur atau tidak jelas dengan alasan dalam gugatan penggugat sama sekali tidak membahas secara jelas terkait dengan objek dari gugatannya dalam perkara a quo, terkait dengan perjanjian kredit atau mengenai prosedur pelelangan yang dilakukan oleh tergugat I yang sudah dilaksanakan berdasarkan prosedur hukum yang berlaku, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa tentang eksepsi Para Tergugat tersebut Majelis Hakim menyatakan alasan eksepsi tersebut telah masuk pembahasan dalam pokok perkara yang harus dibuktikan terlebih dahulu dengan berdasarkan pada beban pembuktian masing-masing kepada para pihak, maka akan dipertimbangkan bersama-sama dengan pokok perkara dan dengan demikian eksepsi para Tergugat sebagaimana tersebut diatas beralasan hukum untuk ditolak;

Ad. 3. Eksepsi Gugatan Error In Persona, Gemis Aanhoeda Nigheid dan Eksepsi membebaskan Pejabat Lelang;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi angka 3 mengenai pokok permasalahan yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya adalah terkait dengan penyelesaian kredit penggugat yang dilakukan secara lelang oleh PT BPR Indra Candra ( In Casu tergugat I0 melalui perantara Turut Tergugat II.oleh karena itu kedudukan Turut Tergugat II dalam hal ini hanyalah sebagai perantara lelang dan juga terdapat surat pernyataan dari Tergugat I selaku penjual / kreditur yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I selaku Penjual/ kreditur akan bertanggung jawab , menjamin dan membebaskan Pejabat lelang dan/atau semua pihak dan turut tergugat II, apabila timbul gugatan terkait dengan pelaksanaan lelang objek sengketa a quo;

Hal 40 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa terhadap materi eksepsi tersebut akan Majelis Hakim pertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang bahwa mendudukan seseorang ataupun suatu lembaga sebagai pihak dalam suatu gugatan adalah hak Penggugat itu sendiri, karena Penggugat sendirilah yang merasa dan mengetahui dalam suatu peristiwa siapa-siapa yang terkait dalam peristiwa tersebut, terlepas dari apakah kemudian pihak Penggugat berhasil atau tidak dalam membuktikannya;

Menimbang bahwa dengan demikian tidaklah ada larangan bagi pihak Penggugat untuk menarik atau mendudukan seseorang sebagai pihak dalam suatu perkara;

Menimbang bahwa dengan demikian maka Majelis Hakim berpendapat bahwa alasan eksepsi Turut Tergugat II tersebut tidak beralasan dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat II telah dinyatakan ditolak seluruhnya maka pemeriksaan perkara ini harus diteruskan;

Menimbang, bahwa oleh karena pemeriksaan perkara ini diteruskan maka Majelis Hakim selanjutnya akan mempertimbangkan pokok perkara;

## **DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan surat gugatan Penggugat sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa segala sesuatu sebagaimana yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi tersebut di atas, tidak terlepas dan menjadi bagian dalam pertimbangan pokok perkara ini;

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

- 1) Bahwa pada awalnya pemohon pinjaman / kredit dengan perjanjian kredit No.092/PK/SGR/BC.05/2016 di Bank BPR Indra Candra dengan perjanjian kredit ditandatangani oleh Dewa Nyoman Wester Yusadi;
- 2) Bahwa terhadap perjanjian tersebut Dewa Nyoman Wester Yusadi memberikan jaminan agunan 1 ( satu ) bidang tanah hak milik SHM, No.439, Seluas 890<sup>m</sup>2 atas nama Dewa Putu Sulinggih ( Turut Tergugat I) yang terletak di Banjar Dauh Puri, Desa Pamaron, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng;

Hal 41 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Bahwa pada tahun 2018 peminjam Dewa Nyoman Wester Yusadi tidak mampu untuk membayar angsuran kredit atas pinjaman atau kredit di BPR Indra Candra, sehingga Turut Tergugat I selaku penjamin pinjaman kredit menyampaikan kepada penggugat agar kredit atas nama Dewa Nyoman Wester Yusadi dapat diambilalih dan dibayar angsurannya setiap bulan kepada BPR Indra Candra;
- 4) Bahwa sejak tanggal 23 Mei 2016 Penggugat mengambialih pinjaman / kredit atas nama Dewa Nyoman Wester Yusadi di BPR Indra Candra untuk membayar tunggakan angsuran dengan perjanjian kredit No.092/PK /SGR/ BC / 2015 dengan pembayaran setiap bulannya sebesar Rp.6.375.000,( Enam juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah ) dengan pokok pinjaman / kredit sebesar Rp450.000.000, ( Empat Ratus lima puluh juta rupiah );
- 5) Bahwa pada tanggal 24 Agustus 2021 Penggugat diberikan fasilitas restrukturisasi dari BPR Indra Candra dengan limit kredit sebesar Rp.475.000.000, ( Empat Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah ) dengan pembayaran angsuran mulai bulan September 2021 sampai dengan bulan Maret 2022 dengan Angsuran sebesar Rp.3.301.250, ( Tiga Juta Tiga Ratus Ribu Seribu Dua Ratus Lima Puluh Rupiah ) yang tercantum dalam perubahan kedua perjanjian kredit No.092/PK/SGR/BIC/05/2016 dengan Nomor Addendum AD/02/092/PK/SGR/05/20/2016;
- 6) Bahwa pada angsuran bulan April 2022 penggugat sudah tidak melakukan pembayaran angsuran karena situasi dan kondisi pada saat itu Covid 19;
- 7) Bahwa pada bulan April 2022 Penggugat mendapat surat dari BPR Indra Candra dengan surat tertanggal 29 April 2022 perihal peringatan I atas tunggakan pembayaran angsuran ;
- 8) Bahwa para tergugat pada tanggal 13 Mei 2022 mengirimkan Surat Peringatan II dan pada tanggal 13 Juli Para Tergugat mengirimkan Surat Peringatan III;
- 9) Bahwa para Tergugat mengajukan permohonan lelang kepada Turut Tergugat II tidak berdasarkan hukum yang sah karena di dalam q kedua ada perjanjian kredit No.092/PK/SGR/BIC/05/206 dan No.Addendum AD/02/092/PK/SGR/BIC/05/2016 dalam Pasal 4 tentang jangka waktu kredit

Hal 42 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr

### 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 atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut para Tergugat membantahnya dengan mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa yang pada pokoknya penggugat telah mengakui tidak mampu dan tidak melakukan pembayaran angsuran kepada tergugat I karena kondisi Covid -19, akan tetapi para tergugat tegaskan selama pandemic Covid – 19, tergugat I amati penggugat sangat lancar melakukan pembayaran angsuran, akan tetapi mulai April 2022 penggugat sudah tidak pernah melaksanakan kewajibannya kepada tergugat I , padahal tahun 2022 tersebut Covid -19 sudah berangsur membaik dan perekonomian sudah mulai pulih;
2. Bahwa selama ini penggugat sudah menerima perincian pembayaran dari tergugat I sesuai dengan Surat Peringatan yang telah dikirimkan kepada penggugat sebagai berikut :
  - Surat Nomor : 097/ KRE/SGR/BIC/04/2022, perihal peringatan I atas tunggakan pembayaran angsuran tertanggal 29 April 2022;
  - Surat Nomor: 037/ KRE/SGR/BIC/05/2022, perihal peringatan II atas tunggakan pembayaran angsuran tertanggal 13 Mei 2022;
  - Surat Nomor: 846/ KRE /SGR/BIC/2022, Perihal Peringatan III atas tunggakan pembayaran angsuran tertanggal 22 Juli 2022;
3. Bahwa sesuai dengan perjanjian kredit Nomor:092/PK /SGR/BC/05/2016, penggugat telah sepakat dengan sistem pembayaran angsuran dihitung secara anuitas, yang mana perjanjian tersebut berakhir pada bulan Maret 2022;
4. Bahwa lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Turut Tergugat II sudah sangat sesuai dengan aturan hukum yang berlaku

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II membantahnya dengan mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa Turut Tergugat II bertindak sebagai perantara lelak objek sengketa a quo, semata – mata hanya untuk melaksanakan ketentuan peraturan perundang – undangan yang berlaku;
2. Bahwa pelelangan atas objek sengketa dilakukan sebagai akibat dari Wansprestasi atau cedera janji pemenuhan kewajiban utang penggugatI, berdasarkan ketentuan bunyi Pasal 6 Undang – undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ( UUHT )“ apabila debitor cedera janji, pemegang Hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek

Hal 43 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

3. Bahwa didukung dengan Surat – surat peringatan yang diterbitkan oleh Tergugat I yaitu Surat Peringatan I, Nomor : 097/ KRE / SGR / BIC/04/2022, tanggal 29 April 2022, Surat Peringatan II Nomor: 037/KRE/SGR/BIC/05/2022, tertanggal 13 Mei 2022 dan Surat Peringatan III Nomor: 846/KRE/SGR/BIC/07/2022, tanggal 22 Juli 2022;

Menimbang, bahwa dengan adanya dalil Penggugat mengenai suatu hak serta adanya sangkalan Tergugat atas dalil Penggugat, maka dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 283 Rbg atau Pasal 1865 KUHPerdara yang menetapkan *"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjukkan pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut"*, hal mana merupakan ketentuan yang menjadi landasan ketentuan umum dalam menerapkan pembagian beban pembuktian, selanjutnya Majelis Hakim menetapkan beban pembuktian yang berimbang kepada kedua belah pihak yang berperkara, yaitu kepada Penggugat dibebani untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut, sebaliknya kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat II dibebani membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa penggugat untuk menguatkan dalil – dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa bukti P-1 sampai dengan P-21 dan Kuasa Hukum Penggugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang bahwa Para tergugat untuk membuktikan dalil – dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat bertanda PT.1 sampai PT.18 dan Kuasa Para Tergugat tidak mengajukan saksi;

Menimbang bahwa Turut Tergugat II untuk membuktikan dalil – dalil bantahannya telah mengajukan bukti surat bertanda TT.II.1 sampai TT.II.13 dan Kuasa Turut Tergugat II tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti-bukti surat yang memiliki relevansi dengan pokok permasalahan dalam perkara *a quo*, sehingga alat bukti yang tidak memiliki relevansi dengan pokok permasalahan akan dikesampingkan;

Hal 44 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati secara seksama keseluruhan dalil-dalil gugatan Penggugat dan dalil - dalil sangkalan Para Tergugat dan Turut Tergugat II, serta dihubungkan pula dengan alat bukti yang diajukan oleh kedua belah belah pihak, Majelis Hakim menemukan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

1. Bahwa benar Penggugat dengan Para tergugat telah terikat dalam perjanjian kredit, Nomor: 092/PK/SGR/BIC/05.2016 tertanggal 23 Mei 2016, sebagaimana bukti bertanda PT.1;
2. Bahwa benar, terhadap perjanjian tersebut Penggugat memberikan agunan berupa sebidang tanah beserta bangunan dan / atau segala sesuatu yang tumbuh diatasnya sebagaimana pada sertifikat Hak milik SHM, No.439, Seluas 890 m2 atas nama Dewa Putu Sulinggih (Turut Tergugat I) yang terletak di Banjar Dauh Puri, Desa Pemaron, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, sebagaimana bukti bertanda PT.4 dan P.6;
3. Bahwa benar Penggugat mengalami hambatan membayar kredit kepada PT BPR Indra Candra;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta sebagaimana uraian tersebut diatas, maka menurut Majelis Hakim, permasalahan pokok perkara *a quo* adalah:

- Apakah proses lelang terhadap agunan dalam perjanjian kredit Nomor: 092 / PK /SGR/BIC/05.2016 yang dilakukan oleh Para Tergugat adalah sah?

Menimbang bahwa terhadap permasalahan pokok tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti PT-1 menunjukan bahwa antara Penggugat dan Para Tergugat telah terikat perjanjian kredit sebagaimana Perjanjian Kredit Nomor 092/PK/SGR/BIC/05/2016, tertanggal 23 Mei 2016, dengan pinjaman sebesar RP.450.000.000, ( Empat Ratus Lima puluh Juta Rupiah), dengan suku bunga 1.36 % dengan jangka waktu 240 bulan dan kewajiban pembayaran angsuran Rp.6.375.000,( enam juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah) perbulan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti PT.2 menunjukan bahwa terhadap kredit Penggugat, karena tersendat maka dilakukan perubahan pertama atas perjanjian kredit No.-092/PK/SGR/BIC/05/2018, No Addendum :

Hal 45 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AD/01/092/PK/SGR/BIC/05/2018, tertanggal 30 Mei 2020, dengan nilai pinjaman sebesar Rp.460.000.000,-( Empat ratus enam puluh juta rupiah ), jangka waktu 240 bulan dengan pembayaran angsuran Rp.8.522.239,- ( Delapan juta lima ratus dua puluh dua ribu dua ratus tiga puluh Sembilan rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti PT.3 dan P. 3 menunjukan bahwa terhadap kredit Penggugat telah dilakukan perubahan kedua atas perjanjian kredit perjanjian kredit No.-092/PK/SGR/BIC/05/2018, No Addendum :AD /01/092/PK/SGR/BIC/05/2018, tertanggal 24 Agustus 2024, dengan nilai pinjaman sebesar Rp.475.000.000,- ( empat ratus tujuh puluh lima juta rupiah ) jangka waktu selama 240 bulan, angsuran bulan September 2021 sampai dengan bulan maret 2022 sebesar Rp.3.301.250 ( tiga juta tiga ratus seribu dua ratus lima puluh rupiah ) dan angsuran bulan April 2022 sampai Agustus 2041 sebesar Rp.6,788.421.000,- (enam juta tujuh ratus delapan puluh delapan ribu empat ratus dua puluh satu rupiah);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat sering melakukan penunggakan pembayaran kredit, sehingga atas kelalaian Penggugat tersebut, maka Para Tergugat telah memberikan peringatan kepada Penggugat, yaitu sebagai berikut :

1. Surat Peringatan Pertama, tanggal 29 April 2022, 097/KRE/SGR/BIC/04/2022, sebagaimana bukti PT.7;
2. Surat Peringatan kedua tanggal 13 Mei 2022, No. 037/KRE/SGR/BIC/05/2022 sebagaimana bukti PT.8;
3. Surat Peringatan Ketiga tanggal 24 Juni 2022, 705 / KRE / SGR/BIC/06/2022 sebagaimana bukti PT.9;

Menimbang, bahwa Bukti P.6 dan Bukti P.T.4 yang berupa sertifikat Hak Milik yang dijadikan jaminan kredit oleh Penggugat kepada Para Tergugat;

Menimbang, bahwa bukti PT.6 berupa sertifikat Hak Tanggungan, yang menunjukan bahwa terhadap sertifikat-sertifikat yang telah dijaminan oleh Penggugat telah diikat dengan hak tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 13 PMK 27/2016 menetapkan *Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang. Dan*

Hal 46 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Tergugat mendalilkan bahwa pelaksanaan lelang eksekusi telah sesuai Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) yang dilaksanakan pada tanggal 21 Februari 2020 terhadap obyek sengketa atas permohonan Sdr.Fransisca Amelia Mulyadi (Tergugat II) dalam jabatannya sebagai Direktur Utama PT BPR Indra Candra, dan telah sesuai dengan Surat Permohonan Lelang Nomor 155/SGR/BIC/07/2022 tanggal 21 Juli 2022 (vide bukti surat PT.11). Bahwa obyek sengketa sebagai jaminan kredit telah diikat dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama (vide bukti surat PT.6 dan PT.6). Dan Para Tergugat mendalilkan bahwa para Tergugat telah memberikan surat peringatan ( Vide bukti PT.7, PT.8, PT.9 ) namun Penggugat tidak mengindahkannya. Oleh karena Penggugat tidak mampu memenuhi kewajiban kreditnya, kemudian para Tergugat melaksanakan haknya sebagai Pemegang Hak Tanggungan untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil uang pelunasannya dari hasil penjualan tersebut. Para Tergugat telah melengkapi dokumen persyaratan lelang berupa Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 36470/ 2023, tertanggal 18 Oktober 2023, yang diterbitkan oleh kementerian Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng (vide bukti surat TT.II.12). Para Tergugat juga telah melengkapi Nilai Limit pada lelang *a quo* ditetapkan berdasarkan risilah lelang, Nomor : 170/66/2023/, tanggal 29 Mei 2023, yang disusun oleh Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang Singaraja (Vide Surat bukti PT.17) dan para Tergugat menyatakan telah menerbitkan Penetapan Jadwal Lelang yang menetapkan bahwa lelang atas objek jaminan di atas dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 29 Mei 2023 dengan penawaran lelang melalui internet (*closed bidding*). (vide bukti surat PT.I2 dan TT.3). Atas pelaksanaan lelang tersebut, para Tergugat telah menerbitkan Pengumuman Lelang melalui selebaran pada tanggal 20 Januari 2020 sebagai Pengumuman Lelang melalui surat kabar Radar Buleleng, pada tanggal 03 Oktober 2023 sebagai Pengumuman Lelang Kedua. (vide bukti surat PT.I6 dan TT.II) sehingga prosedur lelang dilakukan secara transparan dan setiap orang dapat mengikuti lelang eksekusi obyek hak tanggungan tersebut tanpa terkecuali. Atas pelaksanaan lelang tersebut;

Hal 47 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil sangkalan dan alat bukti yang diajukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat II Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak mampu membuktikan sebaliknya. Majelis Hakim berpendapat pelaksanaan lelang hak tanggungan yang dilakukan oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat II adalah lelang eksekusi yang dilaksanakan sesuai ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) maka terhadap pelaksanaan lelang tersebut tidak perlu didahului dengan fiat eksekusi pengadilan Negeri. Majelis Hakim berpendapat Penggugat selaku Debitur bersama dengan Dewa Putu Sulingih selaku Penjamin telah menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 563/2016, tertanggal 05 September 2016 (vide bukti surat PT.5 – 6a ). Oleh karena Debitur / Penjamin selaku Pemberi Hak Tanggungan bertindak untuk dirinya sendiri dalam penandatanganan APHT maka tidak diperlukan adanya Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 15 UUHT dan tidak diperlukan adanya ijin atau persetujuan dari Penggugat untuk pelaksanaan lelang eksekusi atas obyek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat rangkaian prosedur pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Para Tergugat melalui Turut Tergugat II, telah dilaksanakan sesuai peraturan perundangan-undangan yang berlaku, maka terhadap lelang tersebut adalah sah menurut hukum dan tidak dapat dibatalkan, sehingga terhadap petitum angka 5 dan angka 6 gugatan Penggugat adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 5 dan angka 6 yang merupakan petitum pokok dari gugatan Penggugat ditolak, maka terhadap petitum-petitum lainnya yang merupakan petitum turunan dari petitum pokok menjadi tidak beralasan hukum dan haruslah pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan ditolak seluruhnya, dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 192 R.Bg maka segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang

Hal 48 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hingga saat ini dihitung sebesar Rp. 609.500,00 (enam ratus sembilan ribu lima ratus rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat II yang tidak ada relevansinya dalam perkara *a quo* dan tidak dipertimbangkan dalam putusan ini, maka Majelis Hakim berpendapat sudah sepatutnya untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa mengingat dan memperhatikan ketentuan Undang-Undang RI Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menyatakan bahwa *Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat*, Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1974 tertanggal 23 Nopember 1974, bahwasanya Mahkamah Agung Republik Indonesia mewajibkan Pengadilan untuk memberikan alasan yang cukup (*motiveringplicht*) atau pertimbangan-pertimbangan yang cukup dalam setiap putusan, maka Majelis Hakim dengan menggunakan kewenangan yang ada padanya yang diberikan oleh undang-undang, tidak saja semata-mata memberikan pertimbangan yang hanya ditekankan pada aspek *Legal Justice* saja, tetapi lebih luas dari pada itu, Majelis Hakim juga wajib hukumnya untuk mempertimbangkan aspek *Social Justice* dan *Moral Justice*, yakni sejauh mana rasa keadilan yang tumbuh dan berkembang bagi masyarakat luas, demi kepentingan masyarakat umum;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan UU RI No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, UU RI No. 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum, UU RI No. 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat II untuk seluruhnya.

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

Hal 49 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang sampai hari ini ditetapkan sebesar Rp. 609.500,00 (enam ratus sembilan ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja pada hari, Kamis tanggal 02 Mei 2024, oleh kami I Made Bagiarta, S.H, M.H sebagai Hakim Ketua Majelis, Wayan Eka Satria Utama, S.H, M.H dan Pulung Yustisia Dewi, S.H, M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis, yang ditunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr, putusan tersebut diucapkan pada hari Senin tanggal 06 Mei 2024 dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis Hakim tersebut dengan didampingi oleh hakim anggota yang sama, dibantu oleh Panitera Pengganti Made Oka Sarasmijaya, S.H, M.H dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

Wayan Eka Satria Utama, S.H, M.H

I Made Bagiarta, S.H, M.H

Pulung Yustisia Dewi, S.H, M.H

Panitera Pengganti,

Made Oka Sarasmijaya, S.H, M.H

Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran Rp. 30.000,00
2. Biaya Proses Rp. 100.000,00
3. Pengandaa berkas Rp 40.000,00
4. Panggilan Rp. 339.500,00
5. PNBP Rp. 80.000,00

Hal 50 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Redaksi Rp. 10.000,00

7. Meterai Rp.10.000.00+

Total Rp. 609.500,00

(enam ratus sembilan ribu lima ratus rupiah) ;

Hal 51 dari 51 hal. Putusan Nomor 311/Pdt.G/2023/PN Sgr

### 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)