



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id **P U T U S A N**

Nomor 541/Pdt.Bth/2018/PN.Sgr.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

YAYASAN PERLINDUNGAN KONSUMEN AMANAT PERJUANGAN RAKYAT

MALANG (YAPERMA) CABANG BALI, yang berkedudukan di BD.

Yehbiyu, RT./RW.7, Desa Patas, Kecamatan Gerokgak,

Kabupaten Buleleng, yang dalam hal ini diwakili oleh Pengurusnya

yaitu sdr. ARJAM, Spdi dan TRIYONO WAHYUDI, masing-masing

sebagai Ketua dan Humas Yayasan Perlindungan Konsumen

Amanat Perjuangan Rakyat Malang (YAPERMA), yang dalam hal

ini pula bertindak mewakili Konsumen Sdr. I GEDE SARBA,

berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 30 Agustus 2018,

sebagaimana telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Singaraja dibawah register nomor : 455/SK.Tk.I/2018/PN.Sgr,

tanggal 4 September 2018, selanjutnya disebut sebagai pihak :

PELAWAN ;

L a w a n ;

1. PIMPINAN PT. BANK MANDIRI TASPEN POS, beralamat di Jalan Melati

Nomor 65 Denpasar, Lantai I (satu), Propinsi Bali, yang dalam hal

ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Sdr. PUTU KUSALIA

PUCANGAN,SH, FICKRY AGUNG MAHENDRA,SH, NURMA

GUPITASARI,SH dan WIRA DWITYA,SH, berdasarkan Sura

Kuasa Khusus tertanggal 4 Oktober 2018, Nomor :

SKD/137/X/2018, sebagaimana telah didaftar di Kepaniteraan

Pengadilan Negeri Singaraja dibawah register nomor :

Hal 1 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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
2018/PN.Sgr, tanggal 9 Oktober 2018, yang

selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN-I;**

2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA DI JAKARTA, Cq. MENTERI KEUANGAN RI. DI JAKARTA, BADAN URUSAN PIUTANG DAN LELANG NEGARA PUSAT DI JAKARTA, Cq. KAKANWIL KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR WILAYAH DJKN BALI, Cq. KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) SINGARAJA, JI. Udayana, Nomor 10, Singaraja, Bali, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya Sdr. TIO SEREPINA SIAHAAN, SH, LL.M, OBOR P. HARIARA, SH, SAIFUL HADI, SH, Mhum, YADHY CAHYADYSH, MH, IDA AYU AGUNG MARIANI, SH, DHIAN FAJAR SURYAWAN, SH, LEILA YUNIAR FIRDAUSI, SH, LL.M, DWIGHT USMAN MOTOTA PAKAYA, SH, ANTONO ADHI SUSANTO, SH, MARGARETA WINDY SINATRA, SH, BASUKI RAHMAT, SE, PUTU EKA DEWI YULIASTUTI, SH, DIDIK DWI HANDOKO, S.Sos, I MADE MURDWARSA FEBRIYANTA, berdasarkan Sura Kuasa Khusus tertanggal 5 Oktober 2018, nomor : SKU-398/MK.1/2018, sebagaimana telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja di bawah register nomor 612/SK.Tk.I/2018/PN.Sgr, tanggal 8 Nopember 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **TERLAWAN-II;**

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang bersangkutan dalam perkara ini ;

Setelah memperhatikan bukti surat dan dalam persidangan ;

Setelah mendengar kedua belah pihak berperkara dalam persidangan ;

Hal 2 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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 **TENTANG DUDUK PERKARA :**

Menimbang, bahwa Pelawan dengan surat Perlawanannya tertanggal 03 September 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 04 September 2018, dengan Nomor 541/Pdt.Bth/2018/PN.Sgr., yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

I. DASAR HUKUM DIAJUKAN PERLAWANAN

1. Bahwa PELAWAN mengajukan PERLAWANAN ke Pengadilan Negeri Singaraja berdasarkan Pasal 4 huruf (g) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, PELAWAN adalah Warga Negara Republik Indonesia yang merupakan Debitor TERLAWAN-I, berhak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif oleh pelaku usaha;
2. Bahwa Pelawan mengajukan Perlawanan berdasarkan **Pasal 28D (1)** "Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum".
3. Bahwa Pelawan mengajukan Perlawanan berdasarkan **Pasal 28G (1)** "Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang di bawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi".
4. Bahwa PELAWAN mengajukan PERLAWANAN ke Pengadilan Negeri Singaraja melalui mekanisme pertanggung jawaban perdata berdasarkan Pasal 17 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia, yang bunyinya menentukan,

Hal 3 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Setiap orang, tanpa diskriminasi, berhak untuk memperoleh keadilan dengan mengajukan permohonan, pengaduan, dan gugatan, baik dalam perkara pidana, perdata, maupun administrasi serta diadili melalui proses peradilan yang bebas dan tidak memihak, sesuai dengan hukum acara yang menjamin pemeriksaan yang objektif oleh hakim yang jujur dan adil untuk memperoleh putusan yang adil dan benar”;

5. Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Singaraja melalui mekanisme pertanggung jawaban perdata berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang bunyinya menentukan, “Setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”;
6. Bahwa PENGGUGAT mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Singaraja melalui mekanisme pertanggung jawaban perdata berdasarkan Pasal 1367 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yang bunyinya menentukan, “majikan-majikan dan mereka yang mengangkat orang-orang lain untuk mewakili urusan-urusan mereka, adalah bertanggung jawab tentang kerugian yang diterbitkan oleh pelayan-pelayan atau Bawahan-bawahan mereka di dalam melakukan pekerjaan untuk mana orang-orang ini dipakainya”;
7. Bahwa Pelawan mengajukan Perlawanan berdasarkan Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Pasal 26 UUHT dan Penjelasan Umum Nomor 9 UUHT yang menyatakan **“Agar ada kesatuan pengertian dan kepastian mengenai penggunaan ketentuan-ketentuan tersebut, ditegaskan lebih lanjut dalam Undang-Undang ini, bahwa selama belum ada peraturan**

Hal 4 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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

perundang-undangan yang mengaturnya, peraturan mengenai eksekusi Hypotheek yang diatur dalam kedua Reglemen tersebut, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan”;

Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung tgl. 31-8-1977 No. 697 K/Sip/1974.

“Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan”. Sumber : Rangkuman Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, Cetakan kedua, Mahkamah Agung RI, 1993, hlm. 431.

II. KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) PELAWAN

1. **PELAWAN** adalah warga negara Republik Indonesia, pemilik 2 (Dua) bidang tanah dan/atau Bangunan dengan 1 (Satu) bukti kepemilikan serupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 388, luas 440 m² Tercatat atas nama I GEDE SARBA terletak di Desa Bebetin, Kec. Sawan, Kab. Buleleng, Prop. Bali dan 1 (Satu) bukti kepemilikan serupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01070 Tercatat atas nama I GEDE SARBA, seluas 100 m² terletak di Desa Bebetin, Kec. Sawan, Kab. Buleleng, Prop. Bali, yang akan dilelang Tanpa Fiat Ketua Pengadilan dan secara melawan hukum oleh PARA TERLAWAN;
2. Bahwa berdasarkan Pasal 4 huruf (g) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, **PELAWAN** adalah Warga Negara Republik Indonesia yang merupakan Debitor **TERLAWAN-I**, berhak untuk **diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur** serta tidak diskriminatif oleh pelaku usaha;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, **PELAWAN** adalah warga Negara Republik Indonesia yang **tidak dapat dikenakan**

Hal 5 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penyitaan, sesuai atas perintah tertulis dari kekuasaan yang sah dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang;

II. KEDUDUKAN HUKUM TERLAWAN-I:

1. Bahwa berdasarkan Pasal 1 Poin (3) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen, TERLAWAN-I adalah Pelaku usaha, ***“Pelaku Usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi”***.

III. KEDUDUKAN HUKUM TERLAWAN-II :

1. TERLAWAN-II adalah Kantor Pelayanan Lelang dan Piutang Negara (KPKNL) merupakan kantor operasional di bawah naungan Direktorat Jendral Kekayaan Negara di lingkungan Kementerian Keuangan RI. Tugas utama KPKNL adalah meliputi pengelolaan piutang negara, pengelolaan kekayaan negara, bidang hukum dan informasi, dan pelayanan lelang.
2. Dalam hal pelayanan lelang, KPKNL merupakan tempat berkantornya Pejabat Lelang Kelas I (PL I) yang bertugas melayani lelang dengan jenis lelang eksekusi, lelang non eksekusi wajib, dan lelang non eksekusi sukarela.

IV. URAIAN FAKTA-FAKTA HUKUM

1. Bahwa I GEDE SARBA (lc. Pelawan) adalah Debitur dari TERLAWAN I berdasarkan Perjanjian Kredit No. 0002/1079/KGM02/IV/2016, tertanggal 20-04- 2016, dengan jangka waktu 4 (Empat) Tahun dan akan berakhir pada tahun 2020 (Dua ribu dua puluh), Namun secara factual TERLAWAN I

Hal 6 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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 akan melelang Jaminan Milik PELAWAN pada melalui TERLAWAN I akan melelang Jaminan Milik PELAWAN pada tanggal 4 September 2018, Sebelum batas Perjanjian Berakhir adalah Perbuatan Melawan Hukum;

2. Bahwa, Pelawan mendapat surat pemberitahuan hari/tanggal Pelaksanaan lelang dari Terlawan-I No. PPC/CLP/CRA 0924/2018, tertanggal 06 Agustus 2018 Perihal Pemberitahuan Jadwal pelaksanaan Lelang atas obyek lelang Milik PELAWAN yang isinya pada hari Selasa, Tanggal 4 September 2018, Jam 11.00 Wita, bertempat di Kantor KPKNL Singaraja, AKAN melaksanakan Lelang Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan No 4 Tahun 1996 dengan harga yang sangat rendah atas Dua bidang tanah dan/atau Bangunan dengan 1 (Satu) bukti kepemilikan serupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 388, luas 440 m2 Tercatat atas nama I GEDE SARBA terletak di Desa Bebetin, Kec. Sawan, Kab. Buleleng, Prop. Bali dan 1 (Satu) bukti kepemilikan serupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01070 Tercatat atas nama I GEDE SARBA, seluas 100 m2 terletak di Desa Bebetin, Kec. Sawan, Kab. Buleleng, Prop. Bali;
3. Bahwa, oleh karena Para Terlawan akan melaksanakan eksekusi lelang atas obyek lelang milik Pelawan sebagaimana Poin 2 tersebut diatas pada hari Selasa, Tanggal 4 September 2018, Jam 11.00 Wita, bertempat di Kantor KPKNL Singaraja, Maka Pelawan TIDAK TERIMA dan mendaftarkan Perlawanan Lelang Hak Tanggungan ini pada Wilayah hukum Pengadilan dimana Terlawan-II berdomisili (pihak yang akan melaksanakan lelang), dengan maksud mempertahankan hak-hak PELAWAN dan demi hukum Wajib Dilindungi;
4. Bahwa TERLAWAN I Melalui TERLAWAN II pada hari Kamis, Tanggal 4 September Jam 11.00 Wita, bertempat di Kantor KPKNL Singaraja akan melaksanakan Lelang Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan No 4 Tahun 1996 atas Dua bidang tanah dan/atau Bangunan

Hal 7 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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

dengan 1 (satu) bukti kepemilikan serupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.

388, luas 440 m2 Tercatat atas nama I GEDE SARBA terletak di Desa Bebetin, Kec. Sawan, Kab. Buleleng, Prop. Bali dan 1 (satu) bukti kepemilikan serupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01070 Tercatat atas nama I GEDE SARBA, seluas 100 m2 terletak di Desa Bebetin, Kec. Sawan, Kab. Buleleng, Prop. Bali, TANPA FIAT KETUA PENGADILAN;

5. Bahwa berdasarkan Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Pasal 26 UUHT dan Penjelasan Umum Nomor 9 UUHT yang menyatakan "Agar ada kesatuan pengertian dan kepastian mengenai penggunaan ketentuan-ketentuan tersebut, ditegaskan lebih lanjut dalam Undang-Undang ini, bahwa selama belum ada peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, peraturan mengenai eksekusi Hypotheek yang diatur dalam kedua Reglemen tersebut, berlaku terhadap eksekusi Hak Tanggungan", Namun dalam pelaksanaannya TERLAWAN I tidak Mengajukan Gugatan Ingkar Janji terhadap Pelawan di Pengadilan Singaraja apabila Pelawan benar Ingkar janji, sehingga ada Putusan Pengadilan yang menyatakan Pelawan Ingkar Janji dan Pengadilan Menyita kedua jaminan Penggugat untuk dilelang melalui KPKNL Singaraja;
6. Bahwa PARA TERLAWAN yang akan melakukan Lelang Eksekusi pada Tanggal 4 September 2018 Tanpa Fiat Ketua Pengadilan, maka Pelelangan yang akan di dilakukan pada tanggal 4 September 2018 Mohon dinyatakan Tidak sah secara hukum;
7. Bahwa secara factual Sisa pinjaman Penggugat kepada Terlawan I sebesar Rp. 396.610.169,49,- (Tiga Ratus Sembilan puluh enam juta enam ratus sepuluh ribu seratus enam puluh Sembilan Rupiah empat puluh Sembilan sen) sedangkan Nilai 2 (Dua) jaminan milik Pelawan yang akan dilelang oleh TERLAWAN I melalui KPKNL Singaraja (TERLAWAN-II) senilai Rp. 1 (satu) Milyard dan akan dilelang hanya senilai Rp. 391.000.000,- dan Rp.

Hal 8 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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

Rp. 516.000.000,- (Lima ratus enam belas juta Rupiah), maka Pelelangan yang akan/dan di dilakukan pada tanggal 4 September 2018 Tidak sah secara hukum;

8. Bahwa TERLAWAN I, sebagai memohon lelang dengan obyek lelang milik I GEDE SARBA melalui TERLAWAN II dengan TANPA TERLEBIH DAHULU ada Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijsde) yang menyatakan bahwa I GEDE SARBA Telah Ingkar Janji/Wanprestasi atau tidak ada Putusan Pembatalan Perjanjian Kredit berdasarkan Perjanjian Kredit No. 0002/1079/KGM02/IV/2016, tertanggal 20-04- 2016, dengan jangka waktu 4 (Empat) Tahun dan akan berakhir pada tahun 2020 (Dua ribu dua puluh), dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;
9. Bahwa PARA TERLAWAN akan Melaksanakan Lelang Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggungan No 4 Tahun 1996 yang belum ada Peraturan Pemerintahnya (PP)nya, atas Dua bidang tanah dan/atau Bangunan dengan 1 (Satu) bukti kepemilikan serupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 388, luas 440 m2 Tercatat atas nama I GEDE SARBA terletak di Desa Bebetin, Kec. Sawan, Kab. Buleleng, Prop. Bali dan 1 (Satu) bukti kepemilikan serupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01070 Tercatat atas nama I GEDE SARBA, seluas 100 m2 terletak di Desa Bebetin, Kec. Sawan, Kab. Buleleng, Prop. Bali, adalah Perbuatan Melawan Hukum;
10. Bahwa berdasarkan uraian kejadian diatas, **TERLAWAN-I** sebagai pelaku usaha yang berkedudukan atau melakukan kegiatan usaha dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, yang wajib tunduk terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada di negara Republik Indonesia, maka perbuatan TERLAWAN-I tersebut merupakan bentuk perbuatan melawan hukum, karena telah melanggar hak TERLAWAN, sebagaimana

Hal 9 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang telah diatur dalam Pasal 4 huruf (g) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen;

11. Bahwa perbuatan PARA TERLAWAN yang akan Melelang Dua bidang tanah dan/atau Bangunan dengan 1 (Satu) bukti kepemilikan serupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 388, luas 440 m2 Tercatat atas nama I GEDE SARBA terletak di Desa Bebetin, Kec. Sawan, Kab. Buleleng, Prop. Bali dan 1 (Satu) bukti kepemilikan serupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01070 Tercatat atas nama I GEDE SARBA, seluas 100 m2 terletak di Desa Bebetin, Kec. Sawan, Kab. Buleleng, Prop. Bali, yang akan dilakukan pada tanggal 04 September 2018 atau pada waktu siang hari atau setidaknya pada suatu waktu-waktu tertentu pada bulan September 2018, yang dilakukan oleh PARA TERLAWAN tanpa ada perintah tertulis oleh kekuasaan yang sah dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang, maka perbuatan PARA TERLAWAN tersebut **merupakan suatu perbuatan yang melawan hukum**, bahwa Pelelangan/penyitaan yang dilakukan PARA TERLAWAN tersebut, telah bertentangan dengan Pasal 7 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman;

V. KERUGIAN PELAWAN

1. Bahwa mengingat pekerjaan PELAWAN sebagai pengusaha dibidang perdagangan, maka Pelaksanaan lelang tanpa fiat Ketua Pengadilan yang dilakukan oleh PARA TERLAWAN secara sewenang-wenang dan melawan hukum yang dilakukan bertepatan dengan ramai-ramainya pesanan, maka perbuatan PARA TERLAWAN tersebut sangat merugikan kegiatan usaha PELAWAN, karena telah menghilangkan berbagai kesempatan dari Pembeli barang, yang seharusnya dapat PELAWAN layani, namun oleh karena Pengumuman Lelang dengan Obyek lelang milik PELAWAN, Masyarakat sekitar kehilangan kepercayaan terhadap PELAWAN.

Hal 10 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Selain hal itu, sepaik-sepanjang yang dilakukan oleh orang-orang suruhan PARA

TERLAWAN, telah menciptakan ketakutan bagi sebagian keluarga serta telah merusak kredibilitas PELAWAN di lingkungan sekitar tempat PELAWAN tinggal, Oleh sebab itu, maka atas semua kesusahan, rasa malu, kerugian serta perbuatan yang tidak menyenangkan, yang telah PELAWAN alami akibat dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang-orang suruhan PARA TERLAWAN, maka PELAWAN minta ganti kerugian immaterial dengan nilai Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyart rupiah);

3. Bahwa Pelelangan yang PARA TERLAWAN lakukan telah menyebabkan kerugian materil yang nyata terhadap PELAWAN, maka PELAWAN minta ganti kerugian tersebut dengan nilai ganti ruginya sebesar Rp. 1.050.000.000,- (Satu Milyart lima puluh juta rupiah);

- Angka Rp. 1.050.000.000,- (Satu Milyart lima puluh juta rupiah) tersebut, merupakan hasil dari:

- Nilai Jual sebidang tanah dan bangunan SHM No. 388, luas 440 m2 Tercatat atas nama I GEDE SARBA terletak di Desa Bebetin, Kec. Sawan, Kab. Buleleng, Prop. Bali sebesar Rp. 650.000.000,- (Enam ratus lima puluh juta rupiah Ditambah harga 1 (Satu) bukti kepemilikan serupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 01070 Tercatat atas nama I GEDE SARBA, seluas 100 m2 terletak di Desa Bebetin, Kec. Sawan, Kab. Buleleng, Prop. Bali, sebesar Rp. 350.000.000,- (Tiga Ratus Lima puluh ribu rupiah) dan ditambah advokasi gugatan ini sebesar Rp. 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah, sehingga Total Kerugian PELAWAN yang nyata berjumlah **Rp. 1.050.000.000,- (Satu Milyart lima puluh juta rupiah);**

Hal 11 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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

1. Menyatakan bahwa PARA TERLAWAN telah melakukan perbuatan melawan hukum;
2. Memerintahkan kepada PARA TERLAWAN secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian materiil kepada PELAWAN, sebesar Rp. 1.050.000.000,- (Satu Milyart lima puluh juta rupiah);
3. Memerintahkan kepada PARA TERLAWAN untuk mengganti kerugian immateriil kepada PELAWAN, sebesar Rp. 1.000.000.000,- (Satu Milyart rupiah);
4. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukuman lainnya dari Para Terlawan atau pihak ketiga lainnya (uitvoerbaar bij Vorraad);
5. Memerintahkan kepada Para Terlawan untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng;

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, pihak Pelawan datang menghadap Kuasanya, demikian pula untuk Terlawan I dan Terlawan II juga menghadap masing-masing Kuasa Hukumnya; Bahwa selanjutnya berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016, sebelum Majelis Hakim memeriksa perkara ini wajib mendamaikan para pihak melalui jalur mediasi, atas permintaan Kuasa kedua belah pihak Majelis telah menunjuk Hakim Mediator **MADE ADICANDRA PURNAWAN,SH.** untuk mengupayakan penyelesaian perkara ini sesuai penetapan penunjukan Hakim Mediator tertanggal 9 Oktober 2018, Nomor 541/Pdt.Bth/2018/PN.Sgr. ;

Hal 12 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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 ternyata upaya damai yang dilaksanakan oleh Hakim

Mediator tidak berhasil mendamaikan para pihak atau dengan kata lain tidak mencapai titik temu antara para pihak untuk berdamai, hal ini sesuai dengan surat dari Hakim Mediator tertanggal 25 Oktober 2018, perihal Laporan Hasil Mediasi ; -

Menimbang bahwa oleh karena kedua belah pihak dalam perkara tersebut telah diusahakan untuk berdamai akan tetapi tidak berhasil, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dimulai dengan membacakan Surat Perlawanan dan Kuasa Pelawan menyatakan tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa atas Perlawanan Pelawan tersebut, Terlawan-I dan Terlawan-II, telah menyampaikan Jawabannya secara tertulis masing-masing sebagai berikut :

Jawaban TERLAWAN-I ;

DALAM EKSEPSI:

Subyek perlawanan kabur, menyangkut pihak Pelawan :

1. Bahwa tidak jelas dalam perkara ini siapakah sebagai pihak Pelawan : Arjam, S.Pdi dan Triyono Wahyudi dalam perkara a quo apakah bertindak mewakili Yayasan Perlindungan Konsumen Amanat Perjuangan Rakyat Malang (YAPERMA) a t a u sebagai kuasa dari I Gede Sarba ;

1.1. Bahwa jika mewakili, Yayasan Perlindungan Konsumen Amanat Perjuangan Rakyat Malang (YAPERMA) maka perlawanan yang diajukan adalah perlawanan atas pelanggaran pelaku usaha yang dilakukan oleh Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam pasal 46 ayat (1) huruf c Undang-undang No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen - dalam hal seperti tersebut perlawanan diajukan adalah berdasarkan kedudukannya sendiri sebagai Lembaga dan untuk kepentingan umum, tidak bertindak sebagai kuasa dari dan mewakili kepentingan orang perseorangan I Gede Sarba; dengan demikian sebagai pihak materiil atau prinsipal penggugat adalah Yayasan Perlindungan Konsumen Amanat Perjuangan Rakyat Malang (YAPERMA) ;

Hal 13 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1.2. Bahwa sebagai Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat

yang mengajukan perlawanan atas pelanggaran pelaku usaha, harus memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam pasal 46 ayat (1) huruf c Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 yaitu:

- a. berbentuk badan hukum atau yayasan, yang dalam anggaran dasarnya
- b. menyebutkan dengan tegas bahwa tujuan didirikannya organisasi
- c. tersebut adalah untuk kepentingan perlindungan konsumen dan telah melaksanakan kegiatan sesuai dengan anggaran dasarnya;

Bahwa untuk itu maka terlebih dahulu Pelawan wajib membuktikan dengan Akta Pendirian Yayasan dan Tanda Daftar Lembaga Perlindungan Konsumen (TDLPK) Terlawan I mensommeer melalui Pengadilan agar Pelawan membuktikan kedudukannya tersebut;

1.3 Bahwa - terlepas dari persoalan membuktikan diri sebagai Lembaga Perlindungan Konsumen Swadaya Masyarakat, yang berwenang mengajukan perlawanan atas pelanggaran pelaku usaha - Pelawan telah bertindak berdasarkan surat kuasa selaku kuasa dari I Gede Sarba, demikian mewakili kepentingan orang perseorangan - bukan kepentingan umum - yaitu menyangkut hak dan kewajiban I Gede Sarba perseorangan berkenaan dengan Perjanjian Kredit arfiara I Gede Sarba dengan Terlawan I No.002/1079IKG02IYI2016 tanggal 20 April 2016, dengan tujuan agar pelelangan atas agunan kredit tersebut dibatalkan; Sehingga Terlawan dalam hal tersebut di atas tidak mempunyai Legal Standing;

1.4. Bahwa sedangkan jika bertindak selaku kuasa dari I Gede Sarba, maka sebagai pihak materiil atau principal Penggugat adalah I Gede Sarba, perlawanan yang diajukan adalah sebagaimana dimaksud dalam pasal 46 ayat (1) huruf a Undang-undang No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, yaitu sebagai seorang konsumen yang dirugikan atas pelanggaran pelaku usaha; dalam hal seperti tersebut

Hal 14 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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

maka Arjam, S.Pdi dan Triyono Wahyudi atau Yayasan Perlindungan Konsumen Amanat Perjuangan Rakyat Malang (YAPERMA) adalah sebagai pihak formil, sebagai Kuasa; Bahwa menurut Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan (Keputusan Ketua Mahkamah Agung No. KMA/03 2/SK/IV I 2007): Yang dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari Penggugat/Tergugat atau Pemohon di Pengadilan:

- a. Advokat;
- b. Jaksa dengan kuasa khusus sebagai kuasa/wakil Negara/Pemerintah;
- c. Biro Hukum Pemerintah/TNV/Kejaksaan R[;];
- d. Direksi/Pengurus atau karyawan yang ditunjuk dari badan hukum;
- e. Mereka yang mendapat kuasa insidentil yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan (misalnya LBH, Hubungan Keluarga, Biro Hukum TNI/Polri untuk perkara-perkara yang menyangkut anggota/keluarga TNI/Polri);
- f. Kuasa insidentil dengan alasan hubungan keluarga sedarah atau semenda dapat diterima sampai derajat ketiga yang dibuktikan surat keterangan kepala desa/lurah;

Bahwa ternyata Arjam, S.Pdi dan Triyono Wahyudi atau Yayasan Perlindungan Konsumen Amanat Perjuangan Rakyat Malang (YAPERMA) bukan salah satu diantara yang dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari Pelawan di Pengadilan; dengan perkataan lain Tidak berhak untuk bertindak sebagai kuasa/wakil dari Penggugat dalam perkara a quo;

2. Bahwa oleh karena subyek gugatan khususnya Pelawan adalah kabur, sehingga seharusnya perlawanan dinyatakan tidak dapat diterima; maka Terlawan I mohon agar Pengadilan memutuskan:

- Mengabulkan eksepsi dari Terlawan I;
- Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Terlawan I menolak dalil-dalil perlawanan Pelawan kecuali yang secarategas-tegas diakuinya;

Hal 15 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa segala hal yang telah dikemukakan dalam bagian Eksepsi di atas,

dianggap telah termasuk dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini; Bahwa benar sebagaimana telah diakui oleh Pelawan, arxara PT.BANK MANDIRI TASPEN POS kini PT.BANK MANDIRI TASPEN (Terlawan I) sebagai Bank dan I GEDE SARBA dengan persetujuan istrinya NI KETUT WARTINI sebagai debitur telah sepakat mengadakan perjanjian kredit sebagaimana diuraikan dalam Perjanjian Kredit "Galang Bulan" Nomor 000211079/KGM02/IV/2016 tanggal 20 April 2016; yang pada pokoknya:

- Plafond kredit : Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah);
- Tujuan Kredit Modal Kerja
- Bentuk kredit Non Revolving;
- Jangka waktu 60 (enam puluh) bulan terhitung sejak tanggal 20'04 -2016 sampai dengan tanggal 20-04-2021;
- Bunga 17,04 % pertahun yang dihitung dari saldo debit harian dan harus dibayar bulanan setiap tanggal 2;
- Agunan I. sebidang tanah dan bangunan, seluas 440M2 tp letak di Desa Bebetin, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, Sertifikat Hak Milik No.388 tanggal 14-II-2005 atas nama Gede Sarba;
- Agunan II sebidang tanah dan bangunan, seluas 100 M2 terletak di desa Bebetin, Kecamatan Sawan, Kabupaten Buleleng, Sertifikat Hak Milik No. 01070, tanggal 07-06-2014, atas nama I Gede Sarba ;

3. Bahwa atas kedua agunan tersebut di atas telah dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama sebagaimana tersebut pada Akta Pemberian Hak Tanggungan tanggal 22 September 2016 No. 22412016, yang dibuat dihadapan Muhammad Fadhol Indah Prasetyo, PPAT di Kabupaten Buleleng, Sertifikat Hak Tanggungan No. 0534812016 tanggal 6 Oktober 2018, dengan nilai tanggungan Rp. 500.000.000,-(lima ratus juta rupiah) untuk kedua bidang tanah dan bangunan dengan Sertifikat Hak Milik No.388/Desa Bebetin dan Sertifikat Hak Milik No.0 1 070/Desa Bebetin;

Hal 16 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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

Bahwa oleh karena itu maka para pihak dalam perjanjian tersebut terikat satu dengan yang lainnya dan wajib melaksanakan kewajibannya dengan itikad baik;

4. Bahwa di dalam pelaksanaannya, sejak bulan Pebruari tahun 2017 Debitur, I Gede Sarba sudah tidak melakukan kewajibannya membayar angsuran pokok pinjaman maupun bunganya, padahal dalam Perjanjian Kredit telah ditetapkan: "Debitur wajib membayar bunga kepada Bank secara bulanan setiap tanggal 20 yang dihitung berdasarkan saldo debit harian" (pasal 6 ayat3); Bahwa atas kelalaian debitur tersebut telah diberikan surat peringatan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut;

- Surat Peringatan I (Pertama) tanggal 28 Pebruari 2018 No. PPC.CLP/cRA.028712018

- Saldo pinjaman per tanggal 28 Februari 2018 Rp.369.491 .525,41
- Tunggakan Pokok : Rp. 44.067.796,63
- Tunggakan Bunga : Rp. 69.613.694"94
- Total Tunggakan : Rp.113.681.491,35
- Tunggakan harus dilunasi paling lambat tanggal 7 Maret2}}8;

- Surat Peringatan II (Kedua) tanggal 31 Maret 2018 No. PPC.CLP/cRA.028912018:

- Saldo pinjaman per tanggal 31 Maret 2018 Rp. 369.491.525,41
- Tunggakan Pokok : F.p. 47.457.627,14
- Tunggakan Bunga : Prp. 74.510.689.29,-
- Total Tunggakan : Rp. 121.968.316,43
- Tunggakan harus dilunasi paling lambat tanggal 9 April 2018;

- Surat Peringatan III (Ketiga) tanggal 18 April 2018 No. PPC.CLP/cRA.028912018:

- Saldo pinjaman per tanggal 19 April 2018 Rp. 369.491.525,41
- Tunggakan Pokok w. 47.457.627,t4
- Tunggakan Bunga Rp. 74.510.689,29
- Denda Rp. 15.431.330"51

Hal 17 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Total Tunggalan Rp. 137.399.646,94

- Tunggalan harus dilunasi paling lambat tanggal 25 April 2018;

Bahwa akibat adanya tunggalan-tunggalan atas angsuran pokok pinjaman maupun bunganya selama lebih dari 180 (seratus delapan puluh) hari, maka kolektibilitas kredit debitur, I Gede Sarba sudah tergolong Kredit MACET;

Bahwa debitur, I Gede Sarba yang tidak memenuhi kewajibannya dalam membayar angsuran pokok pinjaman dan bunganya, darrr telah diberikan teguran secara tertulis tiga kali berturut-turut namun tetap melalaikannya, maka debitur, I Gede Sarba telah berada dalam keadaan wanprestasi;

5. Bahwa dalam keadaan debitur wanprestasi seperti tersebut di atas, Terlawan I sebagai pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (vide: pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan No.4 Tahun 1996);

Bahwa oleh karena itu Terlawan I telah menjual obyek hak tanggungan melalui lelang dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar (Terlawan II), pada tanggal 4 September 2018 atas objek Hak Tanggungan berupa 2 (dua) bidang tanah dan bangunan masing-masing tercatat dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 388/Desa Bebetin dan SHM No. 01070/Desa Bebetin. Bahwa kepada debitur telah diberitahukan perihal akan dilakukannya lelang serta jadwal pelaksanaan lelang atas obyek Hak Tanggungan tersebut, sebagaimana tercantum dalam surat Terlawan I No. PPC.CLP/CRA.092412018 tanggal 6 Agustus 2018 dan pengumuman lelang di Koran Tribun Bali tanggal 21 Agustus 2018 ;

Bahwa tindakan Terlawan I memberikan surat-surat peringatan kepada debitur agar melaksanakan kewajibannya membayar tunggalan bunga dan angsuran pokok hingga waktu yang ditentukan, dan selewatnya waktu

Hal 18 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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 akan melakukan proses hukum; demikian juga pemberitahuan bahwa akan dilakukannya pelelangan atas obyek Hak Tanggungan dan bahkan tindakan menjual melalui pelelangan umum obyek Hak Tanggungan untuk mengambil pelunasan atas piutangnya bukan merupakan perbuatan yang melawan hukum, melainkan berdasarkan hukum;

6. Bahwa pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan tidaklah memerlukan adanya fiat pengadilan, karena hal ini adalah merupakan implementasi dari Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Hak Tanggungan No. 4 tahun 1996, yang mengatur sebagai berikut : Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan No. 4 tahun 1996 menyebutkan : "Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".

Pasal 20 ayat (1) huruf a Undang-undang Hak Tanggungan No. 4 tahun 1996 menyebutkan bahwa : Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau ;

7. Penjelasan pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan No. 4 tahun 1996, menyebutkan; "Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dipunyai oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan".

Hal 19 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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

8. Bahwa dari segala sesuatu yang diuraikan di atas, maka jelas bahwa perkara a quo bukan merupakan sengketa konsumen, melainkan senyatanya perkara a quo adalah perkara mengenai pelaksanaan Perjanjian Kredit dimana debitur setelah menerima fasilitas kredit tidak memenuhi kewajibannya membayar cicilan sebagaimana ditetapkan dalam perjanjian kredit, menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung adalah merupakan perkara perdata murni yaitu ingkar ianii bukan sengketa konsumen (vide: putusan-putusan Mahkamah Agung No.1476 I?Pdt.Sus-BPSK/2017 tanggal 22-12-2017, No.1014 I(Pdt.SusBPSK/2017 tanggal 28-08-2017, No.1032 I? Pdt.Sus-BPSM017 tanggal 18-092017).

9. Bahwa Terlawan I menolak dalil-dalil Pelawan yang selain dan selebihnya;

Berdasarkan hal tersebut maka Terlawan I mohon agar Yth. Majelis Hakim memutuskan:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Terlawan I;
- Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya, atan setidaknya menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul;

Jawaban TERLAWAN-II

DALAM EKSEPSI:

Bahwa Terlawan II membantah dan menolak semua pendapat, dalil, tuntutan dan segala sesuatu yang dikemukakan Pelawan dalam gugatan perlawanannya, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Terlawan II dalam Jawaban ini.

Hal 20 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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

Pelawan Tidak Mempunyai Kualitas/Kedudukan untuk Mengajukan

Perlawanan (Exceptie Disqualificatoire)

Bahwa Pelawan tidak mempunyai kualitas/kedudukan untuk mengajukan perlawanan (*exceptie disqualificatoire*), dengan alasan-alasan sebagaimana diuraikan berikut ini:

a) Yaperma (Yayasan Amanat Perjuangan Rakyat Malang) Tidak Mempunyai Legal Standing

- 1) Bahwa Pelawan adalah Yaperma (Yayasan Amanat Perjuangan Rakyat Malang) Cabang Bali yang berkantor di Jl. Bd. Yehbiyu RT 5 RW 7 Ds. Patas Kec. Gerokgak, Kabupaten Buleleng, Provinsi Bali, yang dalam perkara *a quod* waliki pengurusnya yaitu Arjam, S.Pdi dan Triyono Wahyudi.
- 2) Bahwa dalam perlawanannya halaman 2, Pelawan pada pokoknya mendalilkan bahwa I Gede Sarba telah memberikan kuasa kepada Pelawan guna mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dengan menggunakan hak gugat organisasi (*Legal Standing NGO's*) yang didasarkan pada Pasal 4 huruf g Undang-undang No. 8 tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen serta menerangkan bahwa I Gede Sarba (Debitor Terlawan I) berhak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif oleh pelaku usaha. Dengan demikian, Yaperma (Yayasan Amanat Perjuangan Rakyat Malang) Cabang Bali telah menganggap dirinya sebagai kuasa dari I Gede Sarba.
- 3) Bahwa perlawanan Pelawan sendiri pada intinya terkait utang piutang antara I Gede Sarba dan PT Bank Mandiri Taspen Pos cq. Tergugat I. Atas permasalahan tersebut, I Gede Sarba telah mengadukan kepada Pelawan, sedangkan Pelawan tidak ada hubungan hukum apa pun dengan PT Bank Mandiri Taspen Pos cq. Tergugat I.
- 4) Bahwa hal tersebut telah mendapatkan pertimbangan hukum sebagaimana dimaksud dalam Yurisprudensi putusan Pengadilan

Hal 21 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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

Negeri Malang dalam perkara No. 128/Pdt.G/2014/PN.Mlg, antara

Lembaga Perlindungan Konsumen Nasional, dkk selaku Para Penggugat melawan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, dkk selaku Para Tergugat.

- 5) Bahwa pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang dalam putusan perkara No. 128/Pdt.G/2014/PN.Mlg, antara lain menyatakan:

“Menimbang, bahwa karena Penggugat I tidak ada hubungan hukum dengan Para Tergugat, akan tetapi hanya menerima pengaduan dari Penggugat II atas permasalahan yang dihadapinya dengan Para Tergugat, maka Majelis berpendapat bahwa Penggugat I telah menganggap dirinya **bertindak sebagai kuasa** dari Penggugat II.”

“Menimbang bahwa **apabila Penggugat I menganggap dirinya dan bertindak sebagai kuasa Penggugat II, maka Penggugat I telah bertindak/berprofesi sebagai advokat...**”

- 6) Bahwa karena Pelawan telah bertindak sebagai kuasa dari I Gede Sarba, maka Pelawan telah melakukan kegiatan profesi advokat sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 18 tahun 2003 tentang Advokat (“UU Advokat”).

- 7) Bahwa hal tersebut sesuai dengan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang dalam perkara No. 128/Pdt.G/2014/PN.Mlg, apabila Pelawan telah menganggap dirinya sebagai kuasa dari Sdri. I Gede Sarba selaku pihak yang mengadukan masalahnya, maka Pelawan telah bertindak/berprofesi sebagai advokat.

- 8) Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Malang dalam putusan perkara No. 128/Pdt.G/2014/PN.Mlg, antara lain menyatakan:

“Menimbang bahwa apabila Pelawan I menganggap dirinya dan bertindak sebagai kuasa dari Pelawan II maka Pelawan I telah bertindak/berprofesi sebagai advokat, karena Pasal 1 Undang-Undang

Hal 22 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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
No. 18 tahun 2003 menyatakan dalam undang-undang ini yang

dimaksud dengan:

1. *Advokat adalah orang yang berprofesi memberi jasa hukum, baik di dalam maupun di luar pengadilan yang memenuhi persyaratan berdasarkan ketentuan Undang-Undang ini.*
2. *Jasa Hukum adalah jasa yang diberikan Advokat berupa memberikan konsultasi hukum, bantuan hukum, menjalankan kuasa, mewakili, mendampingi, membela, dan melakukan tindakan hukum lain untuk kepentingan hukum klien."*
- 9) Bahwa sebelum menjalankan kegiatan sebagai profesi advokat, berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Advokat, Pelawan wajib bersumpah menurut agamanya atau berjanji dengan sungguh-sungguh di sidang terbuka Pengadilan Tinggi di wilayah domisili hukumnya.
- 10) Bahwa untuk dapat menjadi kuasa hukum dan beracara di Pengadilan tetaplah harus advokat sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Advokat. Hal tersebut sesuai dengan **pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Malang No. 128/Pdt.G/2014/PN.Mlg**, yang antara lain menyatakan sebagai berikut:
"Menimbang bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Lembaga Konsumen (Penggugat) walaupun telah memenuhi syarat sesuai Pasal 46 ayat (1) UU No. 18 Tahun 2003, hanya dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri, **akan tetapi yang dapat mewakili di persidangan tetap harus advokat/pengacara yang telah disumpah oleh Pengadilan Tinggi**".
- 11) Bahwa hal tersebut dipertegas dengan *Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Edisi Tahun 2007, Mahkamah Agung RI 2009*, halaman 53, yang menyebutkan sebagai berikut:
"Yang dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari Pelawan/Tergugat/Pemohon di Pengadilan adalah:

Hal 23 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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

- a. Advokat sesuai dengan Pasal 32 UU Advokat, Penasihat Hukum, Pengacara Praktek dan Konsultan Hukum yang telah diangkat pada saat Undang-Undang Advokat mulai berlaku dinyatakan sebagai advokat);
- b. Jaksa dengan kuasa khusus sebagai kuasa/wakil Negara/pemerintah sesuai dengan Pasal 30 ayat (2) UU No. 16 Tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia;
- c. Biro Hukum Pemerintah/TNI/Kejaksaan RI;
- d. Direksi/Karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum;
- e. Mereka yang mendapat kuasa insidentil yang ditetapkan oleh Ketua Pengadilan, misalnya LBH, Hubungan Keluarga, Biro Hukum TNI/Polri untuk perkara yang menyangkut anggota/keluarga TNI/Polri;
- f. Kuasa Insidentil dengan alasan hubungan keluarga sedarah/semenda dapat diterima sampai dengan derajat ketiga yang dibuktikan dengan surat keterangan Kepala Desa/Lurah.

12) Bahwa sesuai Yurisprudensi dan peraturan perundang-undangan tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa Yaperma cq. Pelawan tidak berhak mewakili Gede Sarba dalam persidangan di pengadilan. Oleh karena itu, patut kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

b) Perjanjian Kredit antara I Gede Sarba dan Tergugat I Didasarkan pada Hukum Perikatan, antara Debitur Dan Kreditur, bukan antara Konsumen dan Pelaku Usaha

- 1) Bahwa selain itu, hubungan Terlawan I (dhi. PT Bank Mandiri Taspen Pos) dan I Gede Sarba adalah selaku kreditur dan debitur, sebagaimana diakui oleh Pelawan dalam gugatan perlawanannya halaman 5 romawi IV angka 1, dimana perjanjian kredit No. 0002/1079/KGM02/IV/2016

Hal 24 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

antara Tergugat I dan I Gede Sarba berdasarkan pada hukum perikatan.

Tergugat I selaku Kreditur memberikan pinjaman kepada I Gede Sarbaselaku debitur dengan jaminan berupa 2 (dua) bidang tanah dan/atau bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik No. 388, seluas 440 m²tercatat a.n. I Gede Sarba, terletak di Desa Bebetin, Kec. Sawan Kab. Buleleng, Provinsi Bali dan SHM No. 01070 seluas 100 m² a.n I Gede Sarba yang terletak Desa Bebetin, Kec. Sawan Kab. Buleleng Provinsi Bali.Jadi dalam hal ini I Gede Sarbabertindak selaku debitur, bukan konsumen.

- 2) Bahwa selanjutnya, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 824 K/Pdt.Sus/2010 tanggal 1 Februari 2011, yang menyatakan sebagai berikut:

“Hubungan hukum utang-piutang yang diikat dalam surat perjanjian kredit bukan merupakan sengketa konsumen sebagaimana dimaksud UU No. 8 Tahun 1999”.

- 3) Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 3091 K/Pdt/2010 tanggal 20 April 2011, yang menyatakan sebagai berikut:

“Apabila prosedur standar dari Bank untuk perjanjian kredit sudah terpenuhi, dan perjanjian kredit telah ditandatangani para pihaknya dan debitur telah menikmati fasilitas kreditnya, maka secara implisit debitur telah menerima semua syarat yang ditetapkan Bank dan UU tentang perlindungan konsumen tidak memiliki relevansi terhadap hubungan hukum yang diikat dalam perjanjian kredit”.

- 4) Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka sangat jelas bahwa dalil-dalil gugatan Pelawan telah cacat formil, karena perkara ini bukanlah sengketa konsumen, sebagaimana diatur dalam UU No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen. Dalam hal ini, Pelawan tidak bisa mengajukan gugatan/perlawanan berdasarkan pengaduan dari I Gede Sarba, mengingat I Gede Sarba bertindak sebagai debitur bukan konsumen.

Hal 25 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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

5) Bahwa dengan demikian, sudah seharusnya perlawanan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima karena Pelawan tidak mempunyai kualitas/kedudukan untuk mengajukan gugatan/perlawanan perkara *a quo*, karena perjanjian kredit antara I Gede Sarba dengan Tergugat I didasarkan pada hukum perikatan, antara debitur dan kreditur, bukan antara konsumen dan pelaku usaha.

6) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah seharusnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

c) Yaperma (Yayasan Amanat Perjuangan Rakyat Malang) Cabang Bali Tidak Berwenang Mewakili Individu

1) Bahwa Pelawan pada pokoknya mendalilkan bahwa setelah mendengar Pengaduan Konsumen (I Gede Sarba), Pelawan bertindak **mewakili Individu I Gede Sarba** untuk mengajukan gugatan perkara *a quo*, **bukan mewakili masyarakat luas dengan tujuan untuk melindungi kepentingan umum**.

2) Bahwa sesuai pertimbangan hukum **Putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin No. 102/Pdt.G/2013/PN.Bjm, halaman 42 dan halaman 43**, yang menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang bahwa untuk selanjutnya meskipun ia berhak bertindak mengajukan gugatan untuk melindungi konsumen, namun secara formalitas ia harus memenuhi beberapa persyaratan yang sifatnya formal yang paling utama adalah **“Apakah Penggugat saat ini bertindak untuk kepentingan umum atau personal/individu?”**

Menimbang bahwa hal ini perlu agar tidak terjadi kekeliruan di masa yang akan datang seolah-olah sepanjang kepentingan konsumen barang dan jasa, maka Penggugat dapat bertindak sebagai Penggugat.

Hal 26 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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 pembatasan ini diperlukan agar efek spesialis pengaturan dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen tidak dipakai secara general seperti hanya Hukum Acara Perdata, **hanya hal-hal yang spesifik, dan terbatas saja yang dapat diwakili Penggugat selaku Yayasan Lembaga Perlindungan Konsumen.**

Menimbang bahwa dalam Buku II Pedoman Teknis Peradilan, **Mahkamah Agung mengelompokkan gugatan untuk perlindungan konsumen ini sebagai gugatan untuk kepentingan umum artinya untuk kepentingan orang banyak.**

Menimbang bahwa sehingga gugatan itu diarahkan untuk dapat merubah atau memperbaiki suatu sistem/kebijakan yang bersifat umum atau suatu aturan peraturan perundang-undangan.

Menimbang bahwa **jelas untuk kepentingan personal-individu tidak diakomodir dengan ketentuan UU Perlindungan Konsumen, sehingga saat mengajukan gugatan bukan individual yang dilakukan LPK**, namun masyarakat pengguna barang dan jasa (konsumen) secara keseluruhan, dengan tujuan perubahan atas sebuah sistem yang berlaku secara general bukan individual, sistem yang dianggap telah dan akan merugikan konsumen secara keseluruhan.

Menimbang bahwa oleh **karena Penggugat hanya menggugat untuk kepentingan pada individu bukan untuk kepentingan umum atau orang banyak, maka menurut Majelis Hakim Penggugat tidak memenuhi syarat formal** sebagaimana dipertimbangkan di atas.

Menimbang bahwa **oleh karena Penggugat hanya menggugat untuk kepentingan pada individual dan bukan untuk kepentingan masyarakat pengguna barang dan jasa (konsumen) secara keseluruhan, maka gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)...**

Hal 27 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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

9) Bahwa selanjutnya, sesuai pertimbangan hukum **Putusan Pengadilan**

Negeri Surakarta No. 162/Pdt.G/2013/PN.Ska, halaman 19 dan halaman 20, yang menyatakan sebagai berikut:

“Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah **Penggugat dalam mengajukan gugatannya tersebut bertindak untuk kepentingan umum ataukah kepentingan personal semata?**

Menimbang bahwa di dalam Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan Mahkamah Agung Edisi 2007 pada halaman 65 angka 1 **disebutkan Organisasi Kemasyarakatan/Lembaga Swadaya Masyarakat dapat mengajukan gugatan untuk kepentingan masyarakat.**

Menimbang bahwa dengan demikian **kepentingan personal individu jelas tidak diakomodir dalam suatu gugatan yang diajukan oleh Lembaga Perlindungan Konsumen**, sehingga saat mengajukan gugatan bukan individu yang diwakili oleh Lembaga Perlindungan Konsumen, akan tetapi masyarakat pengguna barang dan jasa (konsumen) yang merasa telah dan akan dirugikan secara keseluruhan.

Menimbang dalam surat gugatan Penggugat ternyata Penggugat mengajukan gugatan untuk kepentingan Riyadi beralamat di Ngeplak Baru RT. 019 RW. 008 Ketitang Juwiring, Kabupaten Klaten, Jawa Tengah yang merupakan nasabah/debitur dari PT. Bank Panin, Tbk Surakarta (Tergugat) yang merasa dirugikan.

Menimbang bahwa oleh karena **Penggugat hanya mengajukan gugatan untuk kepentingan individu semata dan bukan untuk kepentingan umum masyarakat pengguna barang dan jasa (konsumen) secara keseluruhan atau kepentingan orang banyak, maka Majelis Hakim berpendapat Penggugat tidak memenuhi syarat formal** sebagaimana telah dipertimbangkan di atas”.

Hal 28 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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

4) Bahwa berdasarkan dengan hal dimaksud, penggunaan kewenangan

Yaperma (Yayasan Amanat Perjuangan Rakyat Malang) Cabang Bali

dalam mengajukan gugatan **haruslah untuk kepentingan umum atau**

orang banyak, mengingat Yaperma (Yayasan Amanat Perjuangan

Rakyat Malang) Cabang Bali dalam perkara *a quo* mengajukan gugatan

untuk kepentingan personal atau individu yaitu I Gede Sarba. Hal

tersebut dipertegas dalam posita gugatan yang bertindak untuk individu I

Gede Sarba, maka **Yaperma** tidak memenuhi syarat formal untuk

mengajukan gugatan untuk perlindungan konsumen.

5) Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mengingat Yaperma

(Yayasan Amanat Perjuangan Rakyat Malang) Cabang Bali selaku

Pelawan tidak memiliki syarat formal untuk mengajukan

gugatan/bantahan/perlawanan lelang hak tanggungan pada perkara *a*

quo, maka Terlawan II memohon kepada Majelis Hakim yang

memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan

perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. **Eksepsi Perlawanan Pelawan Keliru Pihak (*Error In Persona*)**

1. Bahwa Pelawan dalam perlawanannya memasukkan KepalaKantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Singaraja(*in casu* TerlawanII) sebagai pihak dalam perkara *a quo*.

2. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) PMK No.27/PMK.01/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut **PMK No. 27/2016**), yang pada intinya menyatakan **Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang**.

3. Bahwa tanggung jawab Penjual barang *in casu* PT Bank Mandiri Taspen Pos, Tbk selaku Terlawan I terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana terkait dengan hak tanggungan objek lelang juga sesuai dengan angka 3 Surat

Hal 29 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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
Pernyataan Terlawan II No. PPC.CLP/CRA.0355/2018 tanggal 27 April 2018,

yang menyatakan:

“Sehubungan dengan penjualan melalui lelang atas agunan/jaminan vide butir 2 di atas, dengan ini Kami menyatakan berhak atas agunan Kredit tersebut dan akan bertanggung jawab apabila timbul gugatan Perdata dan/atau tuntutan Pidana yang diajukan oleh pihak manapun.”

4. Bahwa berdasarkan angka 2 dan 3 tersebut di atas, maka Pelawan telah keliru dalam menarik pihak yang digugat pada perkara *a quo* (*in casu* Terlawan II).
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka perlawanan Pelawan khususnya yang ditujukan terhadap Terlawan II harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

III. Eksepsi Perlawanan Pelawan Kabur/Tidak Jelas (*Exceptie Obscuur Libel*)

1. Bahwa Pelawan dalam posita perlawanannya halaman 5 romawi IV angka 2 mendalilkan bahwa Pelawan telah menjaminkan 2 (dua) bidang tanah dan/atau bangunan kepada PT Bank Mandiri Taspen Pos, Tbk sebagai berikut:
 - a) SHM No. 388 seluas 440 m² a.n. I Gede Sarba yang terletak di Desa Bebetin, Kec. Sawan Kab. Buleleng Provinsi Bali; dan
 - b) SHM No. 01070 seluas 100 m² a.n. I Gede Sarba yang terletak Desa Bebetin, Kec. Sawan Kab. Buleleng Provinsi Bali.
2. Bahwa mengingat objek sengketa merupakan 2 (dua) bidang tanah dan/atau bangunan, maka Pelawan seharusnya menyebutkan batas-batas objek sengketa tersebut sehingga objek sengketa menjadi jelas dan tidak kabur. Namun demikian, karena Pelawan tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa baik dalam posita maupun petitumnya, maka objek sengketa menjadi kabur dan tidak jelas. Hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang berbunyi *“karena suatu gugatan tidak menyebut dengan jelas letak/batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima.”*

Hal 30 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa selanjutnya, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1159

K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan:

“Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima.”

4. Bahwa selain itu, Pelawan dalam posita perlawanannya halaman 3 angka 4 mendalilkan *“bahwa Pelawan mengajukan Perlawanan ke Pengadilan Negeri Singaraja melalui mekanisme ...”*

5. Bahwa Pelawan dalam posita perlawanannya halaman 3 angka 5 mendalilkan *“bahwa Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Singaraja melalui mekanisme ...”*

6. Bahwa berkenaan dengan angka 4 dan 5 tersebut di atas, diketahui bahwa Pelawan tidak konsisten terhadap dalil yang diajukan, apakah gugatan atau perlawanan, sebab gugatan biasa dan perlawanan berbeda arti.

7. Bahwa M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan menjelaskan bahwa **gugatan mengandung sengketa di antara kedua belah pihak atau lebih. Sedangkan perlawanan adalah upaya hukum yang dilakukan pihak ketiga jika ada putusan pengadilan yang merugikannya.**

8. Bahwa sebagai perbandingan, dapat dirujuk pada Putusan Pengadilan Negeri Surakarta No. 204/Pdt.PIw/2010/PN.Ska tanggal 11 Juli 2011, yang menyebutkan bahwa **pengajuan Perlawanan oleh pihak ketiga (derden verzet) harus dilakukan sebelum executorial (perjanjian lelang) dilaksanakan.**Kalau Pelawan hendak mengajukan upaya hukum setelah executorial verkoop dilaksanakan, maka upaya yang harus dilaksanakan adalah mengajukan gugatan biasa dan bukan gugat perlawanan (vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 697/K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977).

9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Terlawan II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa dan mengadili

Hal 31 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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
perkara a quo menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet*

Ontvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TerlawanII dengan tegas menolak seluruh dalil perlawanan Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh TerlawanII.
2. Bahwa semua yang tertuang dalam jawaban eksepsi tersebut mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam jawaban bagian pokok perkara ini.

Pelaksanaan LelangObjek Sengketa oleh TerlawanIIadalah sah dan berdasarkan hukum

3. Bahwa yang dipermasalahkan oleh Pelawan adalah pelelangan 2 (dua) bidang tanah dan bangunan sebagaimana **SHM No. 388** seluas 440 m² a.n. I Gede Sarba yang terletak di Desa Bebetin, Kec. Sawan Kab. Buleleng Provinsi Bali dan **SHM No. 01070** seluas 100 m² a.n I Gede Sarba yang terletak Desa Bebetin, Kec. Sawan Kab. Buleleng Provinsi Bali(selanjutnya disebut **objek sengketa**).
4. Bahwa dalam positaperlawanan halaman 5 romawi IV angka 1,Pelawan menjelaskanbahwa pada intinya telah terjadi hubunganhukum berupaPerjanjianKredit No. 0002/1079/KGM02/IV/2016 tanggal 20 April 2016 antara Pelawandengan PT. Bank Mandiri Taspen Pos(*in casu*TerlawanI) dengan jaminanobjek sengketa.
5. Bahwa Pelawan dalam posita perlawanan halaman 5 angka 1, 9 dan 11pada intinya mendalilkan bahwa perbuatan Terlawan I dan IIdalam melaksanakan lelang objek sengketa sebelum batas perjanjian berakhir merupakan perbuatan melawan hukum.
6. Bahwa Pelawan dalam petitum perlawanan halaman 9 angka 1pada intinya memohon kepada Majelis Hakim agar menyatakan ParaTerlawantelah melakukan perbuatan melawan hukum.
7. Bahwa TerlawanII menolak dengan tegas posita dan petitumperlawanansebagaimana angka 5dan 6 tersebut di atas dengan alasan sebagai berikut:

Hal 32 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa dapat TerlawanII tegaskan, bahwa pelelangan terhadap objek sengketa adalah akibat dari tindakan wanprestasi atau cidera janji yang dilakukan Gede Sarba atas Perjanjian Kredit No. 0002/1079/KGM02/IV/2016 tanggal 20 April 2016 antara I Gede Sarba dengan Terlawan I sebagaimana Terlawan I mengakui dalam posita perlawanan angka 1.
- b. Bahwa atas tindakan wanprestasi I Gede Sarba, Terlawan I telah melakukan upaya penagihan secara patut melalui Surat Peringatan tertulis kepada I Gede Sarba untuk melunasi kewajibannya.
- c. Bahwa pada kenyataannya I Gede Sarba telah melakukan wanprestasi dengan tidak mengindahkan surat-surat tagihan atau peringatan tersebut, maka Terlawan I memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut:
- “Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.*
- d. Bahwa hal tersebut pada huruf c jawaban Terlawan II di atas, telah disepakati dalam akta – akta perikatan antara I Gede Sarba dengan Terlawan I dan telah terdapat akta hak tanggungan atas objek sengketa tersebut, oleh karenanya perikatan tersebut merupakan Undang – Undang bagi kedua belah pihak (vide Pasal 1338 KUHPerdata).
- e. Bahwa atas tindakan wanprestasi atau cidera janji yang dilakukan Gede Sarba, maka Terlawan I melakukan permohonan lelang kepada Terlawan II terhadap objek sengketa.
- f. Bahwa hal tersebut di atas sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (1) PMK No. 27/2016, yang mengatur sebagai berikut:
- “Penjual yang akan melakukan penjualan barang secara lelang melalui KPKNL, harus mengajukan surat permohonan lelang dengan disertai*

Hal 33 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dokumen persyaratan lelang kepada Kepala KPKNL untuk meminta jadwal pelaksanaan lelang”.

g. Bahwa berdasarkan peraturan pada huruf f tersebut di atas, maka TerlawanI melakukan permohonan lelang secara tertulis kepada TerlawanII melalui Surat Permohonan Lelang No. PPC.CLP/CRA.0355/2018 tanggal 27 April 2018 disertai dengan dokumen-dokumen pendukungnya.

h. Bahwa selanjutnya, terhadap dokumen yang dilampirkan oleh TerlawanI, TerlawanII memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif.

i. Bahwa karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya TerlawanII menerbitkan Penetapan Jadwal Lelang No. S-1032/WKN.14/KNL.02/2018 tanggal 31 Juli 2018. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 13 PMK No. 27/2016 yang mengatur sebagai berikut:

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

j. Bahwa berdasarkan hal tersebut, ketentuan Pasal 54 ayat (1) PMK No. 27/2016 yang mengatur sebagai berikut:

“(1) Pengumuman Lelang untuk Lelang Eksekusi terhadap barang tidak bergerak atau barang tidak bergerak yang dijual bersama-sama dengan barang bergerak, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Pengumuman dilakukan 2 (dua) kali, jangka waktu Pengumuman Lelang pertama ke Pengumuman Lelang kedua berselang 15 (lima belas) hari kalender dan diatur sedemikian rupa sehingga Pengumuman Lelang kedua tidak jatuh pada hari libur atau hari besar;

Hal 34 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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

- b. Pengumuman pertama dapat dilakukan melalui selebaran, tempelan yang mudah dibaca oleh umum, dan/atau melalui media elektronik termasuk internet, namun demikian dalam hal dikehendaki oleh Penjual, dapat dilakukan melalui surat kabar harian; dan
- c. Pengumuman kedua harus dilakukan melalui surat kabar harian dan dilakukan paling singkat 14 (empat belas) hari kalender sebelum pelaksanaan lelang.”

Berdasarkan ketentuan tersebut, Penjual (*in casu* Terlawan I) telah melaksanakan pengumuman lelang sebanyak 2 (dua) kali, yaitu melalui Selebaran tanggal 6 Agustus 2018 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui Surat Kabar Harian Tribun Bali yang terbit di Denpasar tanggal 21 Agustus 2018 sebagai pengumuman lelang kedua, sehinggatelah sesuai dengan ketentuan hukum di atas.

- k. Bahwa sesuai Pasal 25 ayat (1) PMK No. 27/2016, yang mengatur sebagai berikut:

“Pelaksanaan lelang atas Barang berupa tanah atau tanah dan bangunan harus dilengkapi dengan SKT/SKPT dari Kantor Pertanahan setempat.”

Berdasarkan hal tersebut, untuk sahnya pelaksanaan lelang pihak penjual (*in casu* Terlawan I) telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No. 272/2018 tanggal 23 Agustus 2018 dan SKPT No. 273/2018 tanggal 23 Agustus 2018 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng.

8. Bahwa berdasarkan jawaban Terlawan II pada angka 7 tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat fakta hukum yang menunjukkan bahwa perbuatan Terlawan II melakukan lelang terhadap objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum, sekaligus membuktikan bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa adalah **lelang eksekusi Hak Tanggungan** yang berpedoman pada Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak

Hal 35 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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
tanggal 31 Agustus 1977 No. 697 K/Sip/1974, sehingga lelang eksekusi terhadap objek

sengketa tersebut adalah sah dan berdasarkan hukum.

9. Bahwa selanjutnya, sesuai dengan Pasal 4 PMK No. 27/2016 yang mengatur sebagai berikut:

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

serta sesuai yang dinyatakan dalam Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut:

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

10. Bahwa selanjutnya, sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 31 Agustus 1977 No. 697 K/Sip/1974, yang berbunyi:

"Keberatan mengenai pelelangan seharusnya diajukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi, sebelum pelelangan dilaksanakan".

11. Bahwa ketentuan Pasal 27 PMK No. 27/2016 mengatur sebagai berikut:

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

12. Bahwa tindak lanjut pembatalan lelang, baik berdasarkan penetapan/putusan dari lembaga peradilan maupun atas permintaan penjual, harus sudah diterima oleh Pejabat Lelang paling lambat sebelum lelang dimulai. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 28 ayat (1) dan Pasal 29 ayat (2) PMK No. 27/2016 yang mengatur sebagai berikut:

"Pasal 28

(1) Pembatalan lelang dengan penetapan atau putusan dari lembaga peradilan disampaikan secara tertulis dan harus sudah diterima oleh Pejabat Lelang paling lambat sebelum lelang dimulai.

Pasal 29

Hal 36 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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

(2) Pembatalan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1), disampaikan

secara tertulis dengan disertai alasan, dan harus sudah diterima oleh

Pejabat Lelang paling lambat sebelum lelang dimulai.”

13. Bahwa berdasarkan ketentuan pada angka 12 tersebut di atas, sampai dengan tanggal 4 September 2018 sebelum pelaksanaan lelang dimulai, Pejabat Lelang tidak menerima penetapan/putusan dari lembaga peradilan dan/atau pembatalan lelang secara tertulis dari pihak Terlawan I. Oleh karena itu, Terlawan II tetap melaksanakan lelang terhadap objek sengketa.

14. Bahwa Pelawan dalam posita perlawanan halaman 6 romawi IV angka 6 dan 8 pada intinya mendalilkan bahwa “*Para Terlawan yang akan melakukan lelang eksekusi tanggal 4 September 2018 tanpa fiat ketua pengadilan, maka pelelangan tersebut mohon dinyatakan tidak sah secara hukum.*”

15. Bahwa Terlawan II menolak dengan tegas posita sebagaimana tersebut pada angka 14 tersebut dengan alasan sebagai berikut:

a. Bahwa lelang eksekusi sebagaimana pasal 1 angka 4 PMK No. 27/2016 adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

b. Bahwa selanjutnya, sesuai pasal 6 huruf e PMK No. 27/2016, lelang eksekusi terdiri dari: lelang eksekusi pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan;

c. Bahwa dengan demikian, berdasarkan ketentuan sebagaimana huruf a dan b di atas, lelang eksekusi Hak Tanggungan tidak memerlukan fiat eksekusi Pengadilan.

16. Bahwa berdasarkan jawaban Terlawan II angka 7s.d.15 di atas, maka lelang objek sengketa pada perkara *a quo* tidak dapat dibatalkan, karena telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Penetapan Nilai Limit Lelang Objek Sengketa Merupakan Tanggung Jawab Penjual (dhi. PT Bank Mandiri Taspen Pos)

Hal 37 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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

17. Bahwa Terlawan dalam posita perlawanan halaman 5 romawi IV angka 2 dan 7 pada intinya mendalilkan bahwa "*Lelang hak tanggungan yang dilaksanakan oleh Tergugat II atas 2 (dua) objek sengketa perkara a quo ditetapkan dengan harga yang sangat rendah.*"
18. Bahwa Terlawan II menolak dengan tegas posita sebagaimana tersebut pada angka 17 di atas karena sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (1) huruf e PMK No. 27/2016 yang mengatur sebagai berikut:

Pasal 17

- (1) Penjual bertanggung jawab terhadap:
- a. keabsahan kepemilikan barang;
 - b. keabsahan dokumen persyaratan lelang;
 - c. penyerahan barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak;
 - d. penyerahan dokumen kepemilikan kepada Pembeli; dan
 - e. penetapan Nilai Limit.
19. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 17 ayat (1) huruf e PMK No. 27/2016, maka penetapan nilai limit merupakan tanggung jawab Penjual/Terlawan I (dhi. PT Bank Mandiri Taspen Pos), bukan KPKNL Singaraja cq. Terlawan II.

Permohonan Pelawan atas Tuntutan Ganti Rugi Tidak Berdasarkan Hukum

20. Bahwa Pelawandalam posita perlawanan halaman 8 romawi V angka 1 s.d. 3 pada intinya mendalilkan bahwa "*pelelangan yang para Terlawan lakukan telah menyebabkan kerugian materiil yang nyata terhadap Pelawan, maka Pelawan minta ganti kerugian sebesar Rp 1.050.000.000,- (satu miliar lima puluh juta rupiah) dengan rincian nilai jual objek sengketa sebagaimana SHM No. 388 sebesar Rp 650.000.000,- (enam ratus lima puluh juta rupiah), SHM No. 01070 sebesar Rp 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta rupiah) dan ditambah advokasi gugatan ini sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah). Pelawan juga minta ganti kerugian immaterial karena rasa malu dan perbuatan tidak menyenangkan sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).*"

Hal 38 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Bahwa Pelawan dalam petitum perlawanan halaman 9 angka 2 dan 3 pada intinya memohon kepada Majelis Hakim agar “*memerintahkan para Terlawan secara tanggung renteng mengganti kerugian materiil kepada Pelawan sebesar Rp 1.050.000.000,- (satu miliar lima puluh juta rupiah) dan kerugian immaterial sebesar Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah).*”
22. Bahwa Terlawan II menolak dengan tegas posita dan petitum gugatan perlawanan sebagaimana angka 20 dan 21 tersebut di atas, karena permintaan ganti rugi dimaksud tidak berlandaskan hukum yang ada, sebab tidak diperinci secara tegas sehingga harus ditolak karena bertentangan dengan yurisprudensi berikut ini:
- Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 2 Juni 1971 No. 117K/Sip/1971 :
“*Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang menyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Para Pelawan, tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan.*”
 - Putusan Mahkamah Agung RI tanggal 18 Desember 1971 No. 598K/Sip/1971 :
“*Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh Para Pelawan tidak dibuktikan secara terperinci maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh Para Pelawan harus ditolak oleh Pengadilan.*”
 - Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No. 146/1970/Perd/PTB:
“*Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak.*”
23. Bahwa selain itu, sesuai pasal 142 RBG pada prinsipnya menyatakan tidak ada keharusan atau kewajiban hukum bagi Penggugat/Pelawan untuk menguasai atau memberi kuasa dalam pembuatan, penandatanganan, serta pengajuan gugatan kepada seseorang yang berpredikat pengacara atau advokat. Oleh karena itu, pembayaran ganti rugi atas biaya honorarium advokat guna beracara di Pengadilan sangatlah tidak relevan untuk

Hal 39 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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

dimasukkan dalam permohonan ganti rugi. Justru dengan dimohonkannya biaya honorarium advokat dalam permohonan ganti rugi, semakin menunjukkan itikad buruk Pelawan agar mendapatkan keuntungan dengan seketika. Selain itu, perlu digarisbawahi bahwa Yaperma bukanlah advokat yang disumpah sesuai dengan UU Advokat yang dapat mewakili Pelawan di pengadilan/persidangan.

Permohonan Pelawan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorraad) sangatlah tidak berdasar hukum

24. Bahwa Pelawan dalam petitum perlawanan halaman 9 angka 4 pada intinya memohon kepada Majelis Hakim agar “*menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada perlawanan, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya dari Para Terlawan atau pihak ketiga lainnya (Uit Voerbaar Bij Voorraad).*”
25. Bahwa Terlawan II menolak dengan tegas petitum perlawanan sebagaimana tersebut pada angka 24 di atas dengan alasan bahwa sesuai pasal 191 RBG jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No.3 Th 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, tuntutan *uitvoerbaar bij voorraad* tidak bisa didasarkan pada asumsi-asumsi kepentingan sepihak dari Pelawan, karena berdasarkan fakta yang ada semua dalil Pelawan bertentangan dengan SEMA tersebut yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar TIDAK MENJATUHKAN PUTUSAN SERTA MERTA, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:
 - a. gugatan didasarkan bukti autentik atau surat tulisan tangan (*handscrift*) yang tidak dibantah kebenarannya...dst;
 - b. gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
 - c. gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau...dst;

Hal 40 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

d. pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-

gini)...dst;

e. dikabulkan tuntutan provisional, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;

f. gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap...dst;

g. pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

oleh karena tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA tersebut yang dipen uhi oleh Pelawan dalam dalil gugatannya, maka tuntutan Pelawan ini harus ditolak.

26. Bahwa selain itu juga, berdasarkan SEMA RI No.4 Tahun 2001 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil, dinyatakan bahwa “setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta tersebut, harus disertai penetapan sesuai ketentuan butir 7 SEMA RI No.3 Tahun 2000 dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi, sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata di kemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama. Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta. Lebih lanjut, apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan putusan serta merta, harus memberitahukan kepada Ketua Pengadilan”.

27. Bahwa TerlawanII menolak dalil-dalil Pelawan untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui jawaban TerlawanII tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini TerlawanII mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

Hal 41 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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

1. Menerima eksepsi Terlawan II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak perlawanan Pelawan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang timbul.

ATAU: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aquo Et Bono*).

Menimbang, bahwa selanjutnya terjadi jawab-jinawab, yang mana Pelawan mengajukan Replik tertanggal 27 Nopember 2018, sedangkan para Terlawan mengajukan duplik masing-masing tertanggal 4 Desember 2018 selengkapnyanya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Persidangan ini ;

Menimbang bahwa dalam jawab-jinawab tersebut pihak para Terlawan telah mengajukan eksepsi, akan tetapi materi eksepsi tersebut tidak menyangkut kewenangan mengadili, oleh karenanya tentang eksepsi ini akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil perlawanannya, **Pelawan** mengajukan bukti surat berupa:

1. Turunan Akta Notaris Trisnasari, SH, No. 8, tanggal 7 Juli 2014, diberi tanda P-1;
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999, tentang Perlindungan Konsumen, Bab. III, Bagian Pertama Hak dan Kewajiban Konsumen, pasal 4, diberi tanda P-2;
3. Peraturan Konsumen halaman 322 dan 323, diberi tanda P-3;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 388, diberi tanda P-4;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 01070, diberi tanda P-5;

Hal 42 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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 Nomor : CAB.SGR/TAMBLANG/207/2016, tanggal 14

September 2016, diberi tanda P-6;

Menimbang, bahwa fotocopy dari surat-surat bukti tersebut diberi tanda P-1 sampai dengan P-6, telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti bertanda P.1, P.4 dan P.5, copy dari copy dan telah diberi meterai yang cukup sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah ;-

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Jawabannya, **Terlawan-1** mengajukan bukti surat berupa: -----

1. Perjanjian Kredit Nomor 0002/1079/KGM02/IV/2016, diberi tanda TI-1;
2. Surat Pengakuan Hutang atas nama I Gede Sarba, diberi tanda TI-2;
3. Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 05348, diberi tanda TI-3;
4. Sertifikat Hak Milik Nomor 01070, diberi tanda TI-4;
5. Sertifikat Hak Milik Nomor 388, diberi tanda T-I.5 ;
6. Surat Peringatan 1, diberi tanda T-I.6 ;
7. Surat Peringatan 2, diberi tanda T-I 7;
8. Surat Peringatan 3, diberi tanda T-I 8;

Menimbang, bahwa fotocopy dari surat-surat bukti tersebut diberi tanda T-I.1 sampai dengan T-I.8 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil Jawabannya, **Terlawan-II** mengajukan bukti surat berupa: -----

1. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016, tentang petunjuk pelaksanaan Lelang, diberi tanda T-II.1 ;
2. Risalah lelang Nomor 232/66/2018, tanggal 4 September 2018, diberi tanda T-II.2 ;
3. Lampiran daftar Debitur yang agunannya akan dijual lelang, diberi tanda T.-II.3a ;
4. Lampiran daftar harga limit, diberi tanda T-II3b;
5. Lampiran hal Perincian Hutang, diberi tanda T-II3c;
6. Surat Keterangan pendaftaran Tanah nomor 272/2018, diberi tanda T-II4a;

Hal 43 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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

7. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah nomor 273/2018, diberi tanda T-II 4b;
8. Surat Permohonan Melaksanakan lelang Eksekusi Hak Tanggungan, diberi tanda T-II 5;
9. Surat penetapan Jadwal lelang, diberi tanda T-II 6;
10. Surat Pengumuman lelang Kedua, diberi tanda T-II 7;
11. Surat Pernyataan PT. Bank Mandiri Taspen, diberi tanda T-II 8;

Menimbang, bahwa fotocopy dari surat-surat bukti tersebut diberi tanda T-II.1 sampai dengan T-II.8 telah dicocokkan dan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-II 4a dan T-II 4b berupa foto copy dan telah diberi meterai yang cukup sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah ;

Menimbang bahwa para pihak tidak mengajukan bukti saksi dalam persidangan perkara aquo;

Menimbang bahwa pihak Pelawan dan Terlawan-I telah mengajukan Kesimpulan tertanggal 12 Februari 2019, sedangkan Terlawan-II, telah mengajukan kesimpulannya tertanggal 29 Januari 2019, selengkapanya sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Pelawan dan Para Terlawan menyatakan sudah tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan; -----

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini maka segala sesuatu yang terjadi selama pemeriksaan persidangan yang secara lengkap termuat dalam Berita Acara Persidangan merupakan bagian tak terpisahkan dan sepanjang hal-hal yang ada relevansinya turut pula dipertimbangkan dalam putusan ini ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang bahwa pihak Terlawan I dan Terlawan II, dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang masing-masing pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Subyek perlawanan kabur, menyangkut pihak Pelawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa tidak jelas dalam perkara ini siapakah sebagai pihak Pelawan

apakah : Arjam, S.Pdi dan Triyono Wahyudi dalam perkara a quo bertindak mewakili Yayasan Perlindungan Konsumen Amanat Perjuangan Rakyat Malang atau mewakili I Gede Sarba;

2. Bahwa Pelawan Tidak Mempunyai Kualitas/Kedudukan untuk Mengajukan Perlawanan (*Exceptie Disqualificatoire*)
3. Bahwa Perlawanan Pelawan Keliru Pihak (*Error In Persona*)
4. Bahwa Perlawanan Pelawan Kabur/Tidak Jelas (*Exceptie Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa pihak Pelawan dalam repliknya pada pokoknya menolak dalil-dalil eksepsi yang disampaikan Terlawan I dan Terlawan II;

Menimbang bahwa selanjutnya terhadap materi eksepsi tersebut akan Majelis pertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang bahwa berkaitan dengan materi eksepsi mengenai Subyek perlawanan dalam kedudukannya sebagai Pelawan, setelah Majelis mencermati Surat Perlawanan Pelawan yang dikaitkan dengan bukti P-1 yang berupa Akta Notaris tentang Pendirian Yayasan Perlindungan Konsumen Amanat Perjuangan Rakyat (YAPERMA) Malang, maka Majelis melihat adanya suatu posisi yang kontradiksi antara kedudukan Arjam, S.Pdi dan Triyono Wahyudi yang notabene merupakan Pengurus Yaperma sebagai Kuasa dari I Gede Sarba disatu sisi dengan Kedudukan YAPERMA selaku Lembaga yang bergerak dibidang Perlindungan Konsumen disisi lainnya;

Menimbang, bahwa mencermati bukti P-1, Majelis berkesimpulan bahwa Yaperma Malang dalam pergerakannya hanyalah berkaitan dalam hal adanya kepentingan umum konsumen yang dirugikan baik dalam skala regional maupun nasional dan bukanlah untuk melindungi kepentingan orang perseorangan. Bahwa bilamana sdr. Arjam, S.Pdi dan Triyono Wahyudi bertindak sebagai Kuasa dari I Gede Sarba, adalah juga bukan wilayahnya karena sdr. Arjam, S.Pdi dan Triyono Wahyudi bukanlah sebagai Advokat atau pihak yang diberikan ijin untuk itu;

Hal 45 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/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

Menimbang bahwa berdasarkan alasan tersebut di atas, maka materi eksepsi yang berkaitan dengan Subyek Perlawanan tidak jelas adalah sangat beralasan dan patut untuk dinyatakan diterima ;

Menimbang, bahwa selanjutnya materi eksepsi tentang Pelawan Tidak Mempunyai Kualitas/Kedudukan untuk Mengajukan Perlawanan (*Exceptie Disqualificatoire*), menurut hemat Majelis bahwa materi eksepsi ini adalah benar adanya oleh karena Yayasan Perlindungan Konsumen Amanat Perjuangan Rakyat (YAPERMA) Malang tersebut didirikan bukanlah untuk membela atau memperjuangkan kepentingan orang perseorangan, melainkan memperjuangkan kepentingan umum konsumen baik yang bersifat regional maupun nasional sebagai akibat dari suatu produk barang dan jasa yang diproduksi pelaku usaha secara luas telah merugikan konsumen ;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka alasan eksepsi tentang Pelawan Tidak Mempunyai Kualitas/Kedudukan untuk Mengajukan Perlawanan (*Exceptie Disqualificatoire*), beralasan untuk dinyatakan diterima ;

Menimbang, bahwa materi eksepsi tentang Perlawanan Pelawan Keliru Pihak (*Error In Persona*) dan Perlawanan Pelawan Kabur/Tidak Jelas (*Exceptie Obscur Libel*) akan dipertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa kewenangan untuk mendudukan seseorang sebagai pihak dalam suatu perkara adalah hak Pelawan dan juga Pelawan yang harus membuktikan tentang adanya hubungan hukum/peristiwa hukum dengan pihak-pihak lawannya, sehingga tepat tidaknya seseorang didudkan sebagai pihak lawannya baru akan terlihat pada proses pembuktian materi pokok perkara. Bahwa dengan demikian maka alasan eksepsi ini patut untuk dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa materi perlawanan pelawan tidak jelas/kabur akibat Pelawan tidak menjelaskan batas-batas obyek sengketa adalah juga benar adanya. Bahwa setelah Majelis mencermati surat Perlawanan Pelawan, sekalipun obyek lelang tersebut sudah bersertifikat akan lebih akurat lagi bilamana disebutkan juga batas-batasnya dan batas-batas tersebut tidak disebutkan dalam surat Perlawanannya ;

Hal 46 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/PN.Sgr.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa dengan demikian maka alasan eksepsi ini sangat beralasan dan patut untuk dinyatakan diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena sebagian materi eksepsi Terlawan I dan Terlawan II telah dinyatakan diterima, maka secara formal Perlawanan Pelawan telah tidak memenuhi syarat, sehingga Majelis berkesimpulan bahwa eksepsi dari Terlawan I dan Terlawan II haruslah dinyatakan dapat diterima ;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang maksud dan tujuan Perlawanan Pelawan adalah seperti tersebut diatas ;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi dari Terlawan I dan Terlawan II, telah dinyatakan diterima, maka secara formal perlawanan Pelawanan telah tidak memenuhi syarat formal, sehingga cukup alasan pula bagi Majelis untuk menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaar);

Menimbang bahwa dengan dinyatakan tidak dapat diterima Perlawanan Pelawan, maka Pelawan adalah sebagai pihak yang dikalahkan, sehingga cukup alasan bagi Majelis untuk membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Pelawan ;

Memprhatikan pasal-pasal dalam ketentuan RBg dan pasal dari ketentuan lain yang bersangkutan ;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan dapat diterima Eksepsi dari Terlawan I dan Terlawan II tersebut ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan Perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke verklaar);
- Menghukum Pelawan untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini yang ditaksir sejumlah Rp 1.436.000,- (Satu juta empat ratus tiga puluh enam ribu rupiah).

Hal 47 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/PN.Sgr.



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

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja, pada hari **JUMAT, tanggal 22 FEBRUARI 2019**, oleh kami I WAYAN SUKANILA, SH.,MH, sebagai Hakim Ketua Majelis, LUH SUANTINI, SH.,MH dan I GEDE KARANG ANGGAYASA, SH.,MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana telah diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada **SELASA tanggal 26 FEBRUARI 2019**, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, dibantu oleh KETUT ARDIKA,SH selaku Panitera Pengganti, dengan dihadiri oleh Kuasa Pelawan dan , Kuasa Terlawan I Tanpa hadirnya Kuasa Terlawan II.-

HAKIM ANGGOTA I,

HAKIM KETUA MAJELIS,

LUH SUANTINI SH.,MH.

I WAYAN SUKANILA, SH., MH.

HAKIM ANGGOTA II,

I GEDE KARANG ANGGAYASA, SH.,MH.

PANITERA PENGGANTI,

KETUT ARDIKA, S.H.

Perincian biaya :

- Biaya pendaftaran	Rp	30.000,-
- Biaya Proses	Rp.	50.000,-
- Biaya Panggilan-Panggilan.....	Rp.	1.330.000,-
- PNPB	Rp.	15.000,-
- Redaksi.....	Rp.	5.000,-
- Meterai	Rp.	6.000,-

J u m l a h **Rp. 1.436.000,-** (Satu juta empat ratus tiga puluh enam ribu rupiah).

Hal 48 dari 48 halaman Putusan Perdata Nomor 541/Pdt.Bth/2018/PN.Sgr.