



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

PENGADILAN NEGERI SINGARAJA yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata Perlawanan dalam tingkat peradilan pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :-----

Kadek Lebih Sugiarta, bertempat tinggal di Banjar Dinas Tegal Lantang Desa Pengulon Kecamatan Gerokgak Kabupaten buleleng dalam hal ini memberikan kuasa kepada A. Fadlil Jaelani, SH.,M.H., dan R. Subhan Fasrial, SH., MH., beralamat di Jalan Raya Pasar Gambangan No.40 Maesan, Bondowoso Jawa Timur berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 September 2018, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 28 September 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **Pelawan** ;-----

Lawan

Kepala Kantor PT. Bank Mandiri Persero Tbk., yang berkedudukan/berkantor di Jl. Udayana No. 11 Denpasar Bali, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nunung Nurhidayat, S.H., Harimawan Budiharto, Adam Fikry, Mustakin dan Nazamudin berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 Oktober 2018, yang telah didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 01 November 2018 di bawah nomor 586/SK.TK.I/2018/PN Sgr, yang selanjutnya disebut sebagai **Terlawan I** ;-----

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 1 dari 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Klas

II Singaraja, yang berkedudukan/berkantor di Jalan Udayana No.10 Banyuasri, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada Saiful Hadi, SH.,MH., Ida Ayu Agung Mariani, SH., Basuki Rahmat, SH., M.Kn., Putu Eka Dewi Yuliasuti, SH., Didik Dwi Handoko, S.Sos., dan I Made Murdwarsa Febriyanta, Amd., berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 12 Oktober 2018, yang telah didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 29 Oktober 2018 di bawah nomor 579/SK.TK.I/2018/PN Sgr, yang selanjutnya disebut sebagai **Terlawan II**; -----

PENGADILAN NEGERI tersebut ;-----

Setelah membaca :-----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja nomor : 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr tanggal 28 September 2018 tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara perkara perdata yang bersangkutan ;-----
2. Penetapan Ketua Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Singaraja nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr, tanggal 28 September 2018 tentang penentuan hari sidang perkara perdata yang bersangkutan ;-----
3. Berkas perkara perdata perlawanan nomor 586/Pdt.Bth/2007/PN Sgr antara **KADEK LEBIH SUGIARTA** selaku Pelawan melawan. **KEPALA KANTOR PT. BANK MANDIRI PERSERO Tbk** selaku Terlawan I, dan **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) KLAS II SINGARAJA** selaku Terlawan II tersebut diatas ;-----

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 2 dari 29



Setelah mendengar :-----

1. Jawab-jawab antara kedua belah pihak yang berperkara (Pelawan dan Terlawan I dan Terlawan II) di persidangan;-----

Setelah memperhatikan dengan cermat terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang berperkara (Pelawan dan Para Terlawan) di persidangan ini;-----

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang bahwa Pelawan dengan surat perlawanan perlawanannya tertanggal 24 September 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja dibawah nomor: 586/Pdt.Bth/2018/PN.Sgr tertanggal 28 September 2018 telah mengajukan hal-hal sebagai berikut :-----

1. Bahwa pelawan merupakan debitur terlawan I sebagaimana surat perjanjian kredit nomor: CDO.SRJ/0018/KMK/2015, dengan agunan kredit sebidang tanah, Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 70, atas nama Kadek Sumiati, pelawan diberi 2 (dua) nomor rekening oleh terlawan I, yaitu : 1450100540034 dan 1450100601646,
2. Bahwa perjanjian kredit tersebut untuk menambah modal usaha dalam mengembangkan budi daya bibit ikan karapu hingga berumur dan layak untuk dijual atau dipasarkan di dalam maupun ke luar Daerah Kabupaten Buleleng,
3. Bahwa pada awalnya usaha pelawan cukup lancar dan permintaan pasar berimbang sehingga laba bersih dapat disisihkan untuk membayar angsuran dan bunga pinjaman modal pada terlawan I,

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 3 dari 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa namun dalam setahun terakhir usaha budi daya benur ikan kerapu tersebut mulai tergerus persaingan pasar hingga lost, market yang melesu dan disamping cuaca karena keadaan alam yang tidak mendukung produksi yang lebih berkualitas,
5. Bahwa oleh karena produksi benur telah mengalami penurunan baik kuantitas maupun kualitas sebagaimana poin 4 di atas dan cenderung merugi, pelawan mencoba mengajukan permohonan dispensasi/keringanan ansuran kepada terlawan I, untuk membayar pinjaman pokok sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap bulan dengan menghapus denda dan bunga, hal ini dilakukan semata-mata pelawan beritikad baik untuk menyelesaikan tunggakan kredit,
6. Bahwa sebelum ada jawaban dari terlawan I atas permohonan keringanan dimaksud, pelawan mendapat surat pemberitahuan pelaksanaan lelang atas agunan kredit tertanggal 30 Agustus 2018, yang isinya : penjualan melalui pelelangan umum dengan perantara terlawan II, pada tanggal 03 Oktober 2018, tempat di Kantor PT. Bank Mandiri (Persero) tbk. Cabang Singaraja, dengan limit harga sebesar, Rp.3.965.000.000,00 (tiga milyar sembilan ratus enam puluh lima juta rupiah).
7. Bahwa pelawan merasa keberatan dan menolak atas harga limit yang ditawarkan oleh para terlawan telah menyinggung rasa keadilan masyarakat karena harga limit tersebut di bawah harga pada umumnya dan dapat menimbulkan kerugian materiil lebih besar pada pelawan,
8. Bahwa kerugian sebagaimana dimaksud poin 7 tersebut di atas dapat diasumsikan dengan rincian sebagai berikut :
 - a. luas tanah SHM. No 70 adalah 12. 388 M2.
 - b. harga tanah/meter Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 4 dari 29

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

c. jadi total harga tanah, sebesar Rp.6.194.000.000,- (enam milyar seratus sembilan puluh empat juta rupiah)

sehingga berselisih/kerugian sebesar Rp.2.229.000.000,- (dua milyar dua ratus dua puluh sembilan juta rupiah)

9. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar sebagaimana point 8 tersebut di atas dan sekaligus pelawan dapat melunasi hutang pokok pinjaman kepada terlawan I, pelawan akan menjual sendiri agunan kredit tersebut tanpa perantara terlawan II atau perantara manapun yang ditunjuk oleh terlawan I,

10. Bahwa oleh karenanya pelawan telah beralasan hukum dan tepat untuk mengajukan keberatan dan perlawanan terhadap pelaksanaan lelang agunan kredit atas Sertifikat Hak Milik Nomor 70, pada Pengadilan Negeri Singaraja untuk memeriksa dan menjatuhkan putusan, sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan perlawanan pelawan untuk seluruhnya,
2. Menyatakan pelawan adalah pelawan yang baik dan jujur,
3. Menyatakan pelaksanaan lelang agunan kredit berupa Sertifikat Hak milik (SHM) Nomor 70, an. Kadek Sumiati adalah batal demi hukum,
4. Menyatakan menanggihkan pelaksanaan lelang pada periode berikutnya,
5. Menyatakan pelawan berhak untuk menjual agunan kredit, yang berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 70 kepada siapapun,
6. Menghukum para terlawan untuk membayar segala biaya, yang ditimbulkan akibat perkara ini.

SEKUNDAIR :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya.

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 5 dari 29

Disclaimer

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



Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan untuk itu, Pelawan datang Kuasanya menghadap A. Fadlil Jaelani, SH., M.H., dan R. Subhan Fasrial, SH., MH., Terlawan I datang menghadap kuasanya Indra Ketut Wiratjana dan Terlawan II datang kuasanya Saiful Hadi, S.H., M.H., sesuai dengan PERMA Nomor 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi maka Majelis Hakim menunjuk saudara MADE ADICANDRA PURNAWAN, SH. sebagai Hakim Mediator, namun sesuai dengan Laporan dari Hakim Mediator tertanggal 17 Desember 2018 mediasi dinyatakan tidak berhasil, kemudian persidangan dilanjutkan, yang diawali dengan pembacaan surat Perlawanan Pelawan, dan atas pertanyaan Ketua Majelis Hakim, Pelawan pada pokoknya tetap mempertahankan isi surat perlawanannya tersebut ;-----

Menimbang bahwa atas perlawanan Pelawan di atas, pihak Terlawan I telah mengajukan jawaban mereka secara tertulis di persidangan, jawaban mana isi selengkapnya sebagai berikut :-----

A. Dalam Eksepsi:

1. Bahwa TERLAWAN I menolak seluruh dalil gugatan perlawanan yang diajukan PELAWAN, kecuali yang secara tegas diakui TERLAWAN I.
2. **Eksespsi Gugatan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)**
 - a. Bahwa gugatan sangat tidak jelas, karena apakah yang dipermasalahkan adalah nilai limit obyek lelang/ obyek hak tanggungan (SHM No. 70/ Desa Sanggalangit an. Kadek Sumiati) ataukah terkait dengan pelaksanaan lelang TERLAWAN I melalui TERLAWAN II dalam melaksanakan eksekusi lelang hak tanggungan atas obyek lelang.
 - b. Bahwa gugatan Pelawan semakin menjadi tidak jelas karena tidak adanya dalil-dalil dalam posita tentang permasalahan pelaksanaan

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 6 dari 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lelang, namun justru dalam petitum Pelawan meminta agar pelaksanaan lelang agunan (SHM No. 70/ Desa Sanggalangit an. Kadek Sumiati) dinyatakan batal demi hukum.

c. Bahwa karena hal tersebut di atas gugatan kabur (*obscur libel*), dengan demikian maka seharusnya gugatan agar ditolak atau setidaknya gugatan dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*).

3. Eksepsi Keberatan Atas Parate Eksekusi Seharusnya Diajukan Dalam Bentuk Gugatan Bukan Perlawanan

a. Bahwa pelaksanaan eksekusi lelang objek hak tanggungan yang dimintakan Terlawan I kepada Terlawan II didasarkan pada Pasal 6 Jo. Pasal 20 ayat 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah dan Benda-benda yang berkaitan dengan tanah, dan bukan didasarkan pada fiat eksekusi atas titel eksekutorial yang tercatum dan sertifikat hak tanggungan (SHT) yang harus melalui penetapan Ketua Pengadilan;

b. Bahwa sesuai Pasal 206 ayat 6 Rbg (*Reglement Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura*) maupun Pasal 378 dan 379 Rv;

- Melawan penyitaan, baik berupa sita jaminan, sita eksekusi maupun sita marital;
- Melawan eksekusi berdasar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap; dan
- Melawan eksekusi berdasarkan goose akta.

c. Bahwa dengan demikian jelas perlawanan harus berhadapan langsung dengan suatu putusan atau penetapan pengadilan yang sudah ada wujudnya (mohon periksa buku “perlawanan Terhadap Grosse Akta Serta Putusan pengadilan dan arbitrase dan standar hukum eksekusi” karangan M. Yahya Harahap, terbitan PT. Citra Aditya Bakti, 0293 hal. 28);

d. Bahwa berdasar ketentuan hukum acara tersebut, jelas formalitas keberatan yang diajukan terhadap suatu pate eksekusi oleh Terlawan II tidak dapat dilakukan melalui suatu perlawanan, melainkan suatu gugatan;

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 7 dari 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

e. Bahwa mengingat keberatan yang diajukan oleh Pelawan terhadap pelaksanaan parate eksekusi tersebut ternyata diajukan dalam bentuk perlawanan, maka perlawanan a quo harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

B. Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi TERLAWAN I, mohon dianggap terulang kembali dalam jawaban pokok perkara ini dan TERLAWAN I menolak dengan tegas-tegas gugatan **secara keseluruhan** kecuali yang secara tegas-tegas diakui oleh TERLAWAN I.
2. Bahwa PELAWAN dalam gugatannya angka 1 sampai dengan 5 mengakui memiliki utang kepada TERLAWAN I dan untuk menjamin pelunasan hutang tersebut telah mengagunkan tanah milik dengan bukti kepemilikan yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 70/ Sanggalangit an. Kadek Sumiati (untuk selanjutnya disebut "obyek sengketa"). Dan PELAWAN juga mengakui bahwa pembayaran kredit PELAWAN kepada TERLAWAN I tersendat.
3. Bahwa pengakuan yang tercantum di dalam surat gugatan merupakan pengakuan di hadapan pengadilan, karenanya sesuai Pasal 174 HIR pengakuan tersebut merupakan bukti yang sempurna.
4. Bahwa sebagaimana tercantum dalam gugatan perlawanan, PELAWAN jelas mengajukan gugatan perlawanan karena tidak terima dengan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh TERLAWAN I melalui TERLAWAN II atas Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 70/ Sanggalangit an. Kadek Sumiati, yang selanjutnya disebut Obyek Sengketa.

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 8 dari 29

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 lelang eksekusi Hak Tanggungan atas Obyek Sengketa dilakukan TERLAWAN I karena Obyek Sengketa telah dibebani Hak Tanggungan yang diberikan oleh PELAWAN kepada TERLAWAN I untuk menjamin pelunasan hutang PELAWAN sesuai Perjanjian Kredit, yaitu:

a. Perjanjian Kredit Modal Kerja No.

CRO.SRJ/0018/KMK/2015 tanggal 17 April 2015.

b. Addendum I Perjanjian Kredit Modal Kerja No.

CRO.SRJ/0018/KMK/ 2015 tanggal 30 Juni 2016.

c. Addendum II Perjanjian Kredit Modal Kerja No.

CRO.SRJ/0018/KMK/ 2015 tanggal 15 Juni 2017.

dengan Hak Tanggungan yang berlaku sah dan mengikat secara hukum sesuai Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Buleleng No. 2594/2015 tanggal 25 Mei 2015 (Hak Tanggungan Peringkat I) dan SHT No. 3686/2016 tanggal 27 Juli 2016 (Hak Tanggungan Peringkat II).

6. Bahwa dengan adanya pembebanan obyek sengketa dengan Hak Tanggungan, maka berlaku ketentuan Undang-undang No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah (untuk selanjutnya disebut "UUHT"), yang diantaranya mengatur: *"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 vide Pasal 6 UUHT).

7. Bahwa TERLAWAN I menolak petitum 5 dikarenakan selain hal-hal sebagaimana dimaksud dalam angka 6 di atas, dasar TERLAWAN I melaksanakan Lelang agunan debitur/ PELAWAN jugab didasarkan pada

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 9 dari 29

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

Pasal 2 dash 6 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas agunan debitur yang mana diatur bahwa jika debitur tidak memenuhi kewajiban melunasi hutangnya berdasarkan perjanjian utang-piutangnya, maka oleh Bank (Pihak Kedua/ TERLAWAN I) selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini mempunyai **kewenangan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari debitur/ Pihak Pertama/ Tergugat I untuk:**

- i. Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara Lelang objek hak tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian:
- ii. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- iii. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut diatas.

8. Bahwa sebelum dilaksanakannya Lelang, TERLAWAN I telah menerbitkan surat No. RTR.RCR/RCR.DPS/00867/2018 tanggal 30 Januari 2018 yang pada pokoknya menyatakan PELAWAN telah wanprestasi/ default terhadap pemenuhan persyaratan Perjanjian Kredit. Oleh karena itu berdasarkan Pasal 6 UUHT tersebut TERLAWAN I berhak menjual agunan yang menjadi Obyek Sengketa untuk mengambil pelunasan hutang dari hasil penjualan tersebut.

9. Bahwa posita perlawanan angka 7, 8, dan 9 harus ditolak, karena sesuai ketentuan Pasal 44 ayat 1 dan ayat 2 Peraturan Menteri Keuangan RI No. 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa Penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual. Penjual/ TERLAWAN I dalam menetapkan Nilai Limit, berdasarkan:

- a. penilaian oleh Penilai; atau

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 10 dari 29

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. penaksiran oleh Penaksir / Tim Penaksir

Dengan demikian sesuai ketentuan Peraturan Menteri Keuangan RI tersebut di atas, penetapan harga limit lelang dapat dilakukan secara sepihak oleh Penjual tanpa melibatkan pemilik barang, namun tetap berdasarkan penilaian oleh Penilai atau Tim Penaksir bukan oleh PELAWAN/ debitur.

10. Bahwa TERLAWAN I menolak petitum gugatan perlawanan angka 4 dan 5 dikarenakan Lelang yang dilakukan TERLAWAN I melalui TERLAWAN II berpedoman pada kesepakatan dalam Perjanjian Kredit, kewenangan/ kuasa yang diberikan debitur/ pemilik agunan/ PELAWAN dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), UUHT serta Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan RI No. 27/PMK.06/2016 tanggal 19 Februari 2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan "Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan."

11. Bahwa hal ini pula ditegaskan dalam Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia Edisi 2007 tentang Pedoman Tehnis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus pada halaman 100 angka 21 yang juga menyatakan, "*suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.*"

12. Bahwa oleh karena gugatan perlawanan PELAWAN sama sekali tidak berdasar hukum dan tidak cermat dalam mencantumkan fakta-fakta hukum, maka memperjelas bahwa gugatan perlawanan PELAWAN memang mengada-ada serta yang sebenarnya hanya beritikad dan bertujuan menghambat pelaksanaan lelang yang sudah sesuai ketentuan yang berlaku. Sehingga gugatan/ perlawanan PELAWAN harus ditolak.

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 11 dari 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Maka: Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, TERLAWAN I mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara Nomor 586/Pdt.G/2018/PN.Sgr. agar berkenan memutuskan perkara ini sebagai berikut :

Dalam Eksepsi:

1. Menerima Eksepsi TERLAWAN I seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan perlawanan PELAWAN tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
3. Menghukum PELAWAN membayar seluruh biaya perkara.

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan perlawanan PELAWAN adalah tidak tepat dan tidak berlasan hukum;
2. Menyatakan bahwa PELAWAN adalah PELAWAN yang tidak baik dan tidak jujur;
3. Menolak gugatan perlawanan untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan PELAWAN tidak dapat diterima;
4. Menghukum PELAWAN untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

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

Menimbang bahwa atas perlawanan Pelawan di atas, pihak Terlawan II telah mengajukan jawaban mereka secara tertulis di persidangan, jawaban mana isi selengkapnya sebagai berikut :-----

DALAM POKOK PERKARA

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 12 dari 29



Terlawan II Menolak Seluruh Dalil Gugatan Pelawan

1. Bahwa terhadap apa yang diuraikan dalam eksepsi mohon dianggap telah termasuk ke dalam pokok perkara ini, serta Terlawan II menolak seluruh dalil Pelawan, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa seluruh dalil gugatan Pelawan terhadap Terlawan II terkait dengan utang (kredit) Pelawan kepada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk (Terlawan I) dimana Pelawan merasa keberatan dan menolak atas harga limit yang ditawarkan oleh para terlawan karena pelawan beranggapan harga limit tersebut di bawah harga pada umumnya dan dapat menimbulkan kerugian materiil lebih besar pada pelawan, pelawan ingin menjual sendiri agunan kredit tersebut tanpa perantara terlawan II atau perantara manapun yang ditunjuk terlawan I

**Lelang Objek Sengketa A Quo Telah Sesuai Dengan Ketentuan Hukum
Yang Berlaku sehingga tidak dapat dibatalkan**

1. Bahwa perlu Tergugat II sampaikan, terhadap lelang atas objek a quo TAP (Tidak ada peminat) maka **belum terdapat akibat hukum apapun atas objek sengketa perkara a quo.**
2. Bahwa Terlawan II menolak dengan tegas dalil dalam posita gugatan Pelawan pada posita poin 7
Sebagaimana Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk pelaksanaan lelang mengacu pada Pasal 17, Pasal 43 dan Pasal 44.

Putusan Perdana Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman **13** dari **29**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 17

Penjual bertanggung jawab terhadap keabsahan kepemilikan barang, keabsahan dokumen persyaratan lelang, penyerahan barang bergerak dan/atau barang tidak bergerak, penyerahan dokumen kepemilikan kepada Pembeli dan **Penetapan Nilai Limit**.

Pasal 43

(1) Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan adanya Nilai Limit.

(2) Penetapan Nilai Limit menjadi **tanggung jawab Penjual**.

(3) Persyaratan adanya Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dapat tidak diberlakukan pada Lelang Noneksekusi Sukarela atas barang bergerak milik perorangan atau badan hukum atau badan usaha swasta.

Pasal 44

(1) Penjual menetapkan Nilai Limit, berdasarkan:

- a. penilaian oleh Penilai; atau
- b. penaksiran oleh Penaksir.

(2) Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.

(3) Penaksir sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b merupakan pihak yang berasal dari Penjual yang melakukan penaksiran berdasarkan

metode yang dapat dipertanggungjawabkan oleh Penjual, termasuk curator untuk benda seni dan benda antik atau kuno.

(4) Penetapan Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) **tidak**

menjadi tanggung jawab KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II.

Dengan demikian maka nilai limit ditetapkan oleh penjual namun berdasarkan penilaian oleh Tim Penilai atau Tim Penaksir.

3. Bahwa oleh karena proses dan tata cara pelelangan tersebut telah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka tindakan Terlawan II adalah sah secara hukum. Hal ini sesuai dengan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 27/PMK.06/2016

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 14 dari 29

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 Petunjuk pelaksanaan lelang yang menyatakan bahwa **lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan** dan ditegaskan dalam Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia Edisi 2007 tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus pada halaman 100 angka 21 juga telah menyatakan, "*suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*" Berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan hukum tersebut di atas telah terbukti bahwa lelang objek sengketa *a quo* telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, sudah sepatutnya gugatan Pelawan ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

4. Bahwa selain dan selebihnya yang tidak ada relevansinya dengan Terlawan II, tidak akan Terlawan II tanggap.

Maka : berdasarkan fakta-fakta dan ketentuan hukum tersebut, Terlawan II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutus dengan amar putusan sebagai berikut:

Berdasarkan hal-hal tersebut, Terlawan II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menyatakan menerima Eksepsi Terlawan II;
- Menyatakan gugatan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 15 dari 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan menolak gugatan Pelawan untuk seluruhnya;
- Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang *a quo* telah benar dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- Menghukum Pelawan membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang bahwa selanjutnya terjadi jawab-jawab di depan persidangan dimana pihak Pelawan mengajukan Replik tertanggal 4 Maret 2019, demikian pula pihak Terlawan I mengajukan Duplik tertanggal 18 Maret 2019 dan Terlawan II mengajukan Duplik tertanggal 18 Maret ;-----

Menimbang bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil perlawanannya, maka pihak Pelawan telah mengajukan bukti-bukti tertulis (*written evidences*) yang berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, yang masing-masing sebagai berikut : -----

1. Fotocopi bendel surat Nomor: 11.Br.SRJ.BB/SPPK.007/2015 tanggal 15 April 2015 perihal Surat penawaran pemberian kredit (SPPK), telah bermaterai cukup setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda P-1.
2. Fotocopi bendel Surat Nomor : 11.Br.SRJ/BB.SPPK.115/2016 tanggal 29 Juni 2016 perihal Surat penawaran pemberian kredit (SPPK), telah bermaterai cukup setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda P-2;
3. Fotocopy surat Nomor: MNR.RCR/SMCR.DPS.08651/2018 tanggal 30 Agustus 2018 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara, telah bermaterai cukup setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda P-3 ;

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 16 dari 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopy surat Keterangan Nomor: 591.11/242/Pem/III/2019 tertanggal Sanggalangit 19 Maret 2019, telah bermaterai cukup setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda P-4 ;
5. Foto copy Surat No.MNR.RCR/SMCR.DPS.09932/2018 tanggal 23 Oktober 2018, telah bermaterai cukup setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda P-5 ;
6. Foto copy Surat pernyataan yang dibuat oleh Kadek Lebih Sugiarta tertanggal Buleleng 05 Februari 2018, Fotocopy dari Fotocopy telah bermaterai cukup setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda P-6.

Menimbang bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil jawabannya, maka pihak Terlawan I telah mengajukan bukti-bukti tertulis (*written evidences*) yang berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, yang masing-masing sebagai berikut :-----

1. Fotocopy bendel surat Perjanjian kredit modal kerja Nomor : CDO.SRJ/0018/KMK/2015 tanggal 17 April 2015, telah bermaterai cukup setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T1-1.
2. Fotocopy bendel surat Adendum I Perjanjian kredit modal kerja Nomor : CDO.SRJ/0018/KMK/2015 tanggal 30 Juni 2016, telah bermaterai cukup setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T1-2.
3. Fotocopy bendel surat Adendum II Perjanjian kredit modal kerja Nomor : CDO.SRJ/0018/KMK/2015 tanggal 15 Juni 2017, telah bermaterai cukup setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T1-3.
4. Fotocopy Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor : 70/Sanggalangit an. Kadek Sumiati, telah bermaterai cukup setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T1-4 ;
5. Fotocopy Sertipikat Hak tanggungan (SHT) peringkat I No.2594/2015 tanggal 25 Mei 2015 yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Buleleng, telah bermaterai cukup setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T1-5.

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 17 dari 29

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotocopy Sertipikat Hak tanggungan (SHT) peringkat II No.03868/2016 tanggal 27 Juli 2016 yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Buleleng, telah bermaterai cukup setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T1-6.
7. Fotocopy surat No.RTR.RCR/SMCR.DPS/00189/2018 tanggal 9 Januari 2018 perihal penyelesaian Kredit Saudara/peringatan I telah bermaterai cukup setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T1-7;
8. Fotocopy surat No.RTR.RCR/SMCR.DPS/00441/2018 tanggal 17 Januari 2018 perihal penyelesaian Kredit Saudara/peringatan II telah bermaterai cukup setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T1-8 ;
9. Fotocopy surat No.RTR.RCR/SMCR.DPS/00597/2018 tanggal 23 Januari 2018 perihal penyelesaian Kredit Saudara/peringatan III telah bermaterai cukup setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T1-9 ;
10. Fotocopy surat No.RTR.RCR/SMCR.DPS/00867/2018 tanggal 30 Januari 2018 perihal pernyataan Wanprestasi (Default), telah bermaterai cukup setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T1-10.
11. Fotocopy Prin Out BDS Total Kewajiban Rekening No. 1450100540034 an. Kadek Lebih Sugiarta posisi tanggal 15 Februari 2019, telah bermaterai cukup setelah dicocokkan sesuai dengan fotocopy dari Fotocopynya diberi tanda T1-11 ;
12. Fotocopy Surat KPKLN Singaraja No.S-1073/WKN.14/KNL.02/2018 tanggal 28 Agustus 2018 perihal jadwal Lelang, telah bermaterai cukup setelah dicocokkan sesuai dengan fotocopy dari Fotocopynya diberi tanda T1-12 ;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dan membuktikan dalil-dalil jawabannya, maka pihak Terlawan II telah mengajukan bukti-bukti tertulis (*written evidences*) yang berupa photo copy yang telah diberi materai secukupnya dan dicocokkan dengan aslinya, yang masing-masing sebagai berikut :-----

1. Fotocopy dari Asli Surat Nomor :MHR.RCR/SMCR.DPS/04731/2018 tanggal 14 Mei 2018 tentang permohonan penetapan tanggal lelang dan

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 18 dari 29

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

surat pengantar SKPT, telah bermaterai cukup setelah dicocokkan sesuai

dengan aslinya diberi tanda T2-1 ;

2. Fotocopy dari Asli surat pernyataan Nomor:

MNR.RCR/SMCR.DPS.04735/2018 tanggal 14 Mei 2018, telah bermaterai

cukup setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T2-2 ;

3. Fotocopy dari Asli hasil penelitian kelengkapan berkas Nomor : HPKB-

339/WKN.14/KNL.0205/2018, tertanggal 28 Agustus 2018, telah bermaterai

cukup setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T2-3.

4. Fotocopy dari Asli Surat pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Nomor :

MNR.RCR/SMCR.08651/2018 tanggal 30 Agustus 2018, telah bermaterai

cukup setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T2-4 ;

5. Fotocopy selebaran tanggal 04 September 2018 (Pengumuman Lelang

Pertama), telah bermaterai cukup setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya

diberi tanda T2-5 a.

6. Fotocopy dari Asli Surat kabar Harian Tribun Bali tanggal 19 September

2018 (Pengumuman Lelang kedua), telah bermaterai cukup setelah

dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T2-5 b ;

7. Fotocopy dari Asli surat pernyataan

No.MNR.RCR/SMCR.DPS.04741/2018 tanggal 14 Mei 2018, telah

bermaterai cukup setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T2-

6 ;

8. Fotocopy Surat Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016

tentang petunjuk Pelaksanaan lelang, telah bermaterai cukup setelah

dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi tanda T2-7 ;

9. Fotocopy Risalah lelang Nomor :267/66/2018 tanggal 03 Oktober 2018

telah bermaterai cukup setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya diberi

tanda T2-8.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya dan juga sangkalannya, Majelis Hakim telah memberikan kesempatan kepada para pihak untuk mengajukan saksi-saksi. Namun, atas kesempatan yang diberikan, baik Pelawan, Terlawan I dan Terlawan II tidak mengajukan saksi-saksi;

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 19 dari 29

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 selain itu Pelawan telah mengajukan kesimpulan yang diterima pada tanggal 25 Juni 2019 yang isinya sebagaimana terlampir dalam Berita Acara Sidang dan Para Terlawan setelah diberikan kesempatan tidak mengajukan Kesimpulan; -----

Menimbang, bahwa para pihak tidak mengajukan apapun lagi dipersidangan, dan mohon putusan ;-----

Menimbang, bahwa untuk singkatnya isi putusan ini maka segala sesuatu yang tercatat dalam Berita Acara Persidangan harap dianggap merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini ;-----

TENTANG HUKUMNYA

Menimbang, adapun maksud dan tujuan perlawanan perlawanan adalah seperti tersebut di atas;-----

Menimbang, bahwa perlawanan Pelawan pada pokoknya adalah karena pelawan merasa keberatan dan menolak atas harga limit yang ditawarkan oleh para terlawan telah menyinggung rasa keadilan masyarakat karena harga limit tersebut di bawah harga pada umumnya dan dapat menimbulkan kerugian materiil lebih besar pada pelawan ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena Terlawan I maupun Terlawan II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan pokok perkara, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangan eksepsi tersebut ;-----

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa atas perlawanan yang dilancarkan oleh Pelawan tersebut, pihak Terlawan I dan Terlawan II telah mengajukan jawabannya secara tertulis di persidangan ;-----

Menimbang, bahwa dalam surat jawaban Terlawan I dan Terlawan II jawaban mana pada pokoknya berisi eksepsi dan pokok perkaranya, maka oleh

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 20 dari 29

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

karena pihak Terlawan I dan pihak Terlawan II telah mengajukan tentang eksepsi, disamping tentang pokok perkara di dalam jawabannya tersebut, maka sesuai dengan tertib Hukum Acara Perdata yang berlaku, Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu tentang kebenaran eksepsi dari terlawan I dan Terlawan II tersebut, apakah berdasarkan hukum atau tidak, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri, dengan sebagai berikut :-----

Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan sebagaimana diuraikan di atas, pihak Terlawan I telah mengajukan eksepsi yang isinya pada pokoknya sebagai berikut: -----

1. Perlawanan Pelawan Obscure Libel (kabur) ;
2. Eksepsi Keberatan Atas Parate Eksekusi Seharusnya diajukan Dalam Bentuk Gugatan Bukan Perlawanan.

Menimbang, bahwa atas perlawanan Pelawan sebagaimana diuraikan di atas, pihak Terlawan II telah mengajukan eksepsi yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:-----

1. Perlawanan Pelawan Error In Persona ;

Menimbang, bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut, maka pihak Terlawan I dan Terlawan II memohon kepada Majelis Hakim agar supaya perlawanan Pelawan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima menurut hukum (*Niet ontvankelijk verklaard/unreceivable declared*);-----

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu eksepsi tersebut berikut ini :-----

Ad.1. Perlawanan Pelawan Obscure Libel ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan I yang menyatakan bahwa perlawanan yang diajukan oleh Pelawan adalah kabur atau tidak jelas

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 21 dari 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*obscuur libel*) karena apakah yang dipermasalahkan adalah nilai limit obyek lelang/ obyek hak tanggungan (SHM No. 70/ Desa Sanggalangit an. Kadek Sumiati) ataukah terkait dengan pelaksanaan lelang TERLAWAN I melalui TERLAWAN II dalam melaksanakan eksekusi lelang hak tanggungan atas obyek lelang. Bahwa gugatan Pelawan semakin menjadi tidak jelas karena tidak adanya dalil-dalil dalam posita tentang permasalahan pelaksanaan lelang, namun justru dalam petitum Pelawan meminta agar pelaksanaan lelang agunan (SHM No. 70/ Desa Sanggalangit an. Kadek Sumiati) dinyatakan batal demi hukum;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Terlawan I tersebut Pelawan melalui kuasanya telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 4 Maret 2019 yang menolak dalil-dalil eksepsi Terlawan I dan menyatakan yang pada pokoknya perlawanan Pelawan sudah jelas, karena inti pokok dari perlawanan adalah karena nilai limit harga yang ditetapkan oleh Terlawan I sangat murah berada dibawah nilai limit harga nilai tanah, berdasarkan hal tersebut maka pelawan sangat dirugikan hak dan kepentingan keperdataan, sehingga oleh karenanya sudah seyogyanya dalam petitum memohonkan agar supaya Majelis Hakim menyatakan pelaksanaan lelang batal demi hukum atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan I tersebut dan atas Replik dari Pelawan melalui kuasa hukumnya, Majelis Hakim berpendapat tidak terpenuhinya syarat formil, dengan dasar dan alasan karena objek/materi sengketa perlawanan yang dipermasalahkan oleh PELAWAN dalam Surat Perlawanannya tidak jelas, apakah mengenai nilai limit objek lelang/objek hak tanggungan (SHM No. 70/ Desa Sanggalangit an. Kadek Sumiati) ataukah terkait dengan pelaksanaan lelang TERLAWAN I melalui TERLAWAN II dalam melaksanakan eksekusi lelang hak tanggungan atas obyek lelang;-----

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 22 dari 29

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 setelah Majelis Hakim mencermati dari Perlawanan pelawan, Eksepsi dari Terlawan I, Replik Pelawan atas Eksepsi Terlawan I dan Duplik dari Terlawan I, Perlawanan Pelawan kabur dan tidak jelas hal ini sesuai dalam perlawanan Pelawan pada bagian *posita/fundamentum petendi* angka 7 dikutip sebagai berikut “Bahwa pelawan merasa keberatan dan menolak atas harga limit yang ditawarkan oleh para terlawan telah menyinggung rasa keadilan masyarakat karena harga limit tersebut di bawah harga pada umumnya dan dapat menimbulkan kerugian materiil lebih besar pada pelawan”, akan tetapi menjadi kontradiktif terhadap petitum pelawan dalam surat perlawanan/bantahan pada angka 3 (tiga) yang memohon kepada majelis hakim untuk “Menyatakan pelaksanaan lelang agunan kredit berupa Sertifikat Hak milik (SHM) Nomor 70, an. Kadek Sumiati adalah batal demi hukum”, hal ini dikarenakan pelaksanaan lelang baru terjadi pada tanggal 03 Oktober 2018 sebagaimana dalam bukti tertulis T1-13 berupa Surat Risalah Lelang No. 267/66/2018, sedangkan Pelawan mendaftarkan surat perlawanan pada tanggal 28 September 2018;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati perlawanan pelawan, Eksepsi Terlawan I dan Terlawan II serta atas Replik yang disampaikan oleh Pelawan melalui kuasanya, kekaburan dan ketidakjelasan surat perlawanan pelawan semakin terlihat dari petitumnya pada angka 3 (tiga) yang memohon kepada majelis hakim untuk “Menyatakan pelaksanaan lelang agunan kredit berupa Sertifikat Hak milik (SHM) Nomor 70, an. Kadek Sumiati adalah batal demi hukum”, akan tetapi Pelawan tidak menguraikan atau menjelaskan dalam posita pada surat perlawanannya, perbuatan hukum apa yang telah dilakukan oleh para Terlawan (Terlawan I dan Terlawan II) yang menyebabkan pelaksanaan lelang agunan kredit berupa Sertifikat Hak milik (SHM) Nomor 70, an. Kadek Sumiati adalah batal demi hukum;-----

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 23 dari 29

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karenanya perlawanan yang demikian kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) dan menjadikan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 8 nomor 3 *Reglement Op de Burgerlijke Rechts Vordering* ("RV"), hal ini juga telah dikuatkan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 492K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 yang menyebutkan "gugatan kabur (kabur) atau tidak sempurna harus dinyatakan tidak dapat diterima", dan putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. No. 565K/Sip/1973 tertanggal 21 Agustus 1974, yang pada intinya menyatakan: "Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima", serta berdasarkan Putusan Mahkamah Agung RI. No. 1075K/Sip/1982 tanggal 8 Desember 1982 dalam perkara perdata antara Bachid Marzuk melawan Achmad Marzuk dan Faray bin Surur Alamri yang pada pokoknya menyatakan suatu gugatan dapat dikategorikan/ diklasifikasikan sebagai "gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*)" apabila Posita Gugatan tersebut tidak relevan dengan Petitum Gugatan dan/atau tidak mendukung Petitum Gugatan, Maka Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena posita angka 7 (tujuh) dan petitum angka 3 (tiga) dalam surat perlawanan pelawan saling kontradiktif;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap eksepsi Terlawan I tentang perlawanan pelawan *obscuur libel* patutlah untuk dikabulkan menurut hukum ;-----

Ad.2. Eksepsi Keberatan Atas Parate Eksekusi Seharusnya diajukan

Dalam	Bentuk	Gugatan	Bukan
Perlawanan;-----			

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Terlawan I yang mengatakan bahwa keberatan terhadap parate eksekusi seharusnya diajukan dalam bentuk gugatan, bukan perlawanan karena perlawanan pada prinsipnya

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 24 dari 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus berhadapan langsung dengan suatu Putusan / Penetapan pengadilan yang sudah ada wujudnya. Dan keberatan terhadap parate eksekusi oleh kantor lelang tidak dapat dilakukan melalui suatu perlawanan, melainkan suatu gugatan, maka Majelis mempertimbangkan sebagai berikut bahwa;-----

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Terlawan I tersebut Pelawan melalui kuasanya telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 4 Maret 2019 yang menolak dalil-dalil eksepsi Terlawan I dan menyatakan yang pada pokoknya----- menjawab bahwa dasar hukum dari perlawanan *a quo* adalah perlawanan tereksekusi terhadap sita eksekusi sebagaimana dijelaskan lebih jauh dalam *Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Buku II* yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung (hal. 144-145) dan Pasal 225 Rbg;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi ini merupakan telah menyangkut dalam pokok perkara sehingga haruslah dipertimbangkan bersama-sama dalam pokok perkara; -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi ini telah masuk dalam materi pokok perkara, maka terhadap eksepsi Terlawan I yang menyatakan Keberatan Atas Parate Eksekusi Seharusnya diajukan Dalam Bentuk Gugatan Bukan Perlawanan patutlah untuk **ditolak menurut hukum** ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Terlawan II sebagai berikut;-----

Ad.1. Perlawanan Pelawan Error in Persona ;-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Terlawan II yang menyatakan Bahwa perlawanan Pelawan *Error In Persona*, dikarenakan lelang terhadap objek sengketa *a quo* dilaksanakan atas permintaan pihak Pemohon/Penjual/PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, sedangkan Terlawan II hanya bertindak sebagai perantara lelang sesuai dengan tugas dan fungsi Terlawan II sebagaimana yang diamanatkan ketentuan perundang-undangan;---

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 25 dari 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Terlawan II tersebut Pelawan melalui kuasanya telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 4 Maret 2019 yang menolak dalil-dalil eksepsi Terlawan II dan menyatakan yang pada pokoknya bahwa Terlawan II adalah pihak yang melaksanakan lelang sehingga sudah tepat apabila Perlawanan ini diajukan juga kepada Terlawan II, meskipun Terlawan hanya tidak berwenang untuk menolak permintaan untuk mengadakan lelang, namun Terlawan II juga harus bersikap hati-hati dalam melakukan pelaksanaan lelang, terutama masalah nilai limit harga objek lelang agar supaya pelaksanaan lelang tidak terdapat hak-hak atau kepentingan-kepentingan keperdataan yang dirugikan baik kreditur maupun debitur; -----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati Eksepsi Terlawan II dan Replik yang diajukan oleh Pelawan melalui kuasa hukumnya, maka terhadap eksepsi Terlawan II tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa terhadap siapa yang akan diajukan sebagai Terlawan oleh Pelawan merupakan sepenuhnya hak Pelawan yang merasa haknya dilanggar oleh orang lain, hal ini dipertegas dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 335 K/SIP/1971 yang mempunyai kaedah hukum "Penggugat berwenang menentukan siapa-siapa yang perlu digugat dalam rangka memperoleh haknya";-----

Menimbang, bahwa berdasarkan kaedah hukum tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa hak untuk menggugat dan meletakkan pihak yang akan digugatnya adalah hak dari Pelawan, artinya Pelawan berwenang untuk menentukan siapa yang dirasakan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan dirinya dan yang harus digugatnya, bahwa sebagaimana dalam perlawanannya pelawan memasukan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Singaraja (*in casu* Terlawan II) yang dianggap sebagai pihak yang melaksanakan lelang yang diminta oleh Terlawan I;-----

Menimbang, bahwa oleh karena demikian dengan Pelawan menarik Terlawan II sebagai pihak dalam perlawanan *a quo* sudah beralasan hukum,

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 26 dari 29

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 terhadap eksepsi Perlawanan Pelawan Error in Persona patutlah untuk
ditolak menurut hukum ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi dari Terlawan I
tersebut telah terbukti menurut hukum yaitu ekspesi angka 1, maka gugatan
perlawanan Pelawan sudah sepatutnya untuk **dinyatakan tidak dapat
diterima;**-----

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa sesuai dengan hukum acara perdata yang berlaku
oleh karena eksepsi angka 1 Terlawan I dikabulkan menurut hukum, maka
pemeriksaan substansi materi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih
lanjut lagi; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Majelis Hakim menerima eksepsi
Terlawan I untuk sebagian, maka perlawanan Pelawan haruslah dinyatakan
tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*); -----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi angka 1 Terlawan I dikabulkan
menurut hukum, maka Pelawan dihukum untuk membayar biaya perkara ; -----

Mengingat, Pasal-Pasal dalam Rechtsreglement Buitengewesten
(R.Bg) serta Pasal-Pasal dari Undang-undang lain yang berkaitan dengan
perkara ini :

M E N G A D I L I :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan eksepsi Terlawan I pada angka
I(satu) ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan perlawanan Pelawan tidak dapat diterima (*Niet
Ontvankelijke verklaard*);-----

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 27 dari 29



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara ini sejumlah Rp.

2.611.000,- (dua juta enam ratus sebelas ribu rupiah) ;-----

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja pada hari Selasa, tanggal 25 Juni 2019 oleh kami **MAYASARI OKTAVIA, S.H.,M.H..** sebagai Hakim Ketua Majelis, **NI MADE DEWI SUKRANI, SH.,** dan **I NYOMAN DIPA RUDIANA, SH., SE., MH.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Nomor Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 28 September 2018, putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 9 Juli oleh **MAYASARI OKTAVIA, S.H.,M.H..** sebagai Hakim Ketua Majelis, **A.A. Sagung Yuni Wulantrisna, SH.,** dan **I NYOMAN DIPA RUDIANA, SH., SE., MH.,** masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh Ketut Maliastira, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Singaraja dan kuasa Pelawan, Kuasa Terlawan I dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Terlawan II ;-----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA :

HAKIM KETUA MAJELIS,

A.A. Sagung Yuni Wulantrisna, SH.,

MAYASARI OKTAVIA,SH.

I NYOMAN DIPA RUDIANA, S.E.,S.H.,M.H

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 28 dari 29

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)



PANITERA PENGGANTI :

Ketut Maliastra, S.H.

Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp6.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3.....P	:	Rp50.000,00;
roses	:	
4.....P	:	Rp15.000,00;
NBP	:	
5.....P	:	Rp. 2.500.000,00;
anggilan	:	
6.....P	:	Rp30.000,00;
endaftaran	:	
7. Biaya Sumpah	:	-
Jumlah	:	Rp2.611.000;
(dua juta enam ratus sebelas ribu rupiah)		

Putusan Perdata Nomor 586/Pdt.Bth/2018/PN Sgr halaman 29 dari 29