



P U T U S A N

Nomor : 181/PDT.G/2012/PN.SGR

“ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA “

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

S U S A N A : Jenis Kelamin : Perempuan, Umur : 40 tahun, Pekerjaan : Wiraswasta, Tempat tinggal : di Jalan Hasanuddin No.30 Singaraja, Propinsi Bali, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya yang bernama : 1. I NYOMAN KOJA,SH.MH, 2. ABDULLAH,SH, 3. MADE ANTARASUTA,SH sama-sama Advokad, yang beralamat di Perumahan Darmasaba Permai V/C62, Banjar Penenjoan, Desa Darmasaba, Kecamatan Abiansemal, Kabupaten Badung, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 21 September 2012, yang telah didaftarkan pada Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 26 September 2012, No.222/SK.Pdt.G/2012/PN.Sgr ;-----

Selanjutnya disebut sebagai

PENGGUGAT ;

M E L A W A N :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **PT.BANK SINAR HARAPAN BALI** : beralamat di Jalan Melati No.65

Denpasar cq. Kantor Cabang Pembantu Seririt, Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Seririt, Kecamatan Seririt, Kabupaten Bebeleng, dalam hal ini diwakili Kuasanya yang bernama : 1. PUTU KUSALIA PUCANGAN , 2. I WAYAN PRIATNA, 3. DEWA AYU ASTI PUSPITAWATI Ketiga-tiganya adalah karyawan PT.Bank Sinar Harapan Bali, yang berkantor di Jalan Melati No.65 Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Direksi No.0493/B/KP-Dir/BSHB/X/2012 tertanggal 17 Oktober 2012, yang telah didaftarkan pada Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 17 Oktober 2012, No.251/SK.Pdt.G/2012/PN.Sgr ;--

Selanjutnya disebut sebagai

.....**TERGUGAT I** ;

2. **DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KANTOR**

WILAYAH XIV DENPASAR Cq. KANTOR PELAYANAN

KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG SINGARAJA : dalam hal ini

diwakili oleh Kuasanya bernama : 1. Dr. INDRA SURYA,SH.LL.M. , 2. HANA S. J. KARTIKA , SH.LLM. , 3. I WAYAN SUBADRA,SH, 4. MARIA LUCIA CLAMAMERIA , SH. MH. , 5. DEWI SRI ,SH. , 6. PANGIHUTAN SIAGIAN , SH. , 7. KINGSOSPOL SIREGAR ,SH. 8. GUSTI KETUT NURAT,SH. , 9. ADIMAS ARYO NKP, SH. , 10. CALVINUS WIJAKSONO NABABAN , SH. , 11. HANDY TRINOVA , SH. , 12. PRISKILA SURA LAYUK ALLO,SH. , 13. RORY ALAMSYAH , SH. , 14. NI LUH NYOMAN ARINI ASRIWIJAYANTI ,SH. , 15. IDI MUAMAR,SH, yang beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 3 Kementerian Keuangan Jalan Dr. Wahidin Raya Nomor 1 Jakarta Pusat cq. Gedung Keuangan Negara Jalan Udayana No.10 Singaraja, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.SKU-280/MK.1/2012 tertanggal 17 Oktober 2012 ;-----



Selanjutnya disebut

sebagai.....**TETGUGAT II** ;

3. PENGADILAN NEGERI SINGARAJA Cq.PEJABAT PENJUAL

PENGADILAN SINGARAJA : Jalan Kartini No.2

Singaraja ;-----

Selanjutnya disebut sebagai

.....**TERGUGAT III** ;

4. SITI MAGHFIRAH : bertempat tinggal di Jalan Hasanudin No.50,

Kelurahan Kampung Kajanan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten

Buleleng ;-----

Selanjutnya disebut**TERGUGAT**

IV ;

-----PENGADILAN NEGERI

tersebut ;-----

-----Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang terlampir dalam perkara ini ;-----

-----Setelah memanggil kedua belah pihak yang berperkara untuk hadir di persidangan yang telah ditetapkan ;-----

-----Setelah memerintahkan kepada kedua belah pihak yang berperkara untuk menyelesaikan perkara tersebut melalui perdamaian dengan cara mediasi dan menetapkan Sdra. **I WAYAN EKA MARIARTA,SH,M.Hum** sebagai Hakim Mediator ;-----

-----Setelah membaca laporan dari Hakim Mediator yang bersangkutan tertanggal 01 Nopember 2012, tentang upayanya untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyelesaikan perkara tersebut melalui perdamaian ;-----

-----Setelah membaca dan mempelajari gugatan Penggugat yang dibacakan Kuasa Penggugat dipersidangan ;-----

-----Setelah membaca dan mempelajari jawaban dari Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II ;-----

-----Setelah membaca dan mempelajari Replik dari Kuasa Penggugat;-

-----Setelah membaca dan mempelajari Duplik dari Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II;-----

-----Setelah memeriksa dan meneliti bukti-bukti tertulis yang diajukan baik oleh Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II ;-----

-----Setelah membaca dan mempelajari kesimpulan yang diajukan oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I serta Kuasa Tergugat II ;-----

-----Setelah membaca Berita Acara Persidangan ;-----

-----Setelah memperhatikan musyawarah Majelis Hakim ;-----

TENTANG DUDUK PERKARA

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 Kuasa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 26 September 2012, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 26 September 2012, dibawah register perkara Nomor: 181/Pdt.G/2012/PN.SGR, telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :--

1. Bahwa Penggugat menjadi nasabah debitur dari Tergugat I sejak tanggal 8 Mei 2009 dan mendapatkan fasilitas kredit modal kerja usaha roti dan kue kering sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu kredit selama 60 (enam puluh) bulan terhitung sejak tanggal 20 Mei 2009 sampai dengan tanggal 20 Mei 2014 berdasarkan Perjanjian Kredit "AJEG BALI" Nomor: 0217/SR/BSHB/2009 tertanggal 20 Mei 2009.-----

2. Bahwa dari fasilitas Kredit tersebut Penggugat telah memberi jaminan (agunan) berupa 3 (tiga) bidang tanah dan Bangunan sebagai berikut :-----

- Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 348/Kelurahan Kampung Kajanan tanggal 25 Juni 2009 atas nama SUSANA, luas 70 M2, terletak di Kelurahan Kampung Kajanan Kecamatan dan Kabupaten Buleleng dengan nilai jaminan sebesar Rp.228.550.000,- (dua ratus dua puluh delapan juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah SHM No. 02992/Kelurahan Banyuning, tanggal 2 Desember 2008 atas nama SUSANA, luas 100 M2, terletak di Kelurahan Banyuning, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng dengan nilai jaminan sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) ;-----
 - Tanah SHM No.02993/Kelurahan Banyuning, tanggal 2 Desember 2008 atas nama SUSANA, luas 118 M2, terletak di Kelurahan Banyuning, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng dengan nilai jaminan sebesar Rp. 47.200.000,- (empat puluh tujuh juta dua ratus ribu rupiah);-----
--
3. Bahwa dengan modal kerja usaha dari Tergugat I, usaha roti dan kue kering mulai ada peningkatan sehingga Penggugat dapat membayar kredit kepada Penggugat ;-----
4. Bahwa mulai sekitar bulan Maret 2010 omzet usaha Penggugat mulai mengalami penurunan, namun Penggugat tetap berusaha untuk membayar kredit kepada Tergugat I secara maksimal sesuai dengan kemampuan Penggugat dan masalah ini telah Penggugat sampaikan kepada Tergugat I ;-----
5. Bahwa Tergugat I tidak menanggapi pengaduan Penggugat, malah Tergugat I menyampaikan surat peringatan kepada Penggugat yang intinya menyatakan untuk segera melunasi sisa utangnya sesegera mungkin ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa Penggugat melakukan pembayaran kredit terakhir bulan Juni 2010, karena Penggugat tidak diperkenankan oleh Tergugat I untuk mencicil dan menabung di Bank Tergugat I, walaupun Penggugat dengan etiked baik tetap berusaha untuk membayar cicilan kredit sesuai dengan kesanggupan dan kemampuan Penggugat ;-----
7. Bahwa selama Tergugat I memberikan Surat Peringatan, Penggugat datang langsung dan menyampaikan keadaan usaha yang mengalami penurunan omzet ke Tergugat I dengan harapan agar Penggugat diberikan keringanan pembayaran kredit termasuk keringanan bunga dan denda, akan tetapi tidak mendapat respon yang Positif dan Tergugat I mengatakan agar Penggugat segera melunasi utangnya yang tersisa ;-----
8. Bahwa karena Penggugat tidak diperkenankan untuk mencicil dan menabung oleh Tergugat I, maka Penggugat melaporkan masalah ini ke Bank Indonesia dan atas laporan tersebut pada tanggal 30 Juli 2010 Penggugat di datangi oleh Staf Tergugat I untuk disuruh menabung dengan membuka buku Tabungan baru yaitu Tabungan Sandat dengan Nomor rekening : 0162400478873 dan pada tanggal 22 September 2010 Penggugat dipaksa oleh Tergugat I untuk menarik dana di Tabungan Sandat tersebut dan tidak boleh lagi menabung dan harus segera membayar lunas sisa hutang Penggugat ;-----
9. Bahwa pada tanggal 30 Agustus 2010 Tergugat I memberikan 2 (dua) buah Surat kepada Penggugat yaitu :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat No : 0058/KCP016/BSHB/VIII/2010, Perihal : **Pencabutan**

Fasilitas Kredit/pinjaman tertanggal 29 Agustus 2010,

dimana dasar pencabutan Fasilitas kredit/pinjaman yang dipakai

oleh Tergugat adalah berdasarkan perjanjian kredit nomor :

Perjanjian Kredit "AJEG BALI" Nomor : 0217/SR/BSHB/2009

tertanggal 20 Mei 2009 pasal 16 tentang Hak-Hak BANK untuk

mengakhiri jangka waktu

kredit ;-----

- Surat Pemberitahuan Nomor : 0059 KCP016/BSHB/VIII/2010

tertanggal 29 Agustus 2010, pada intinya menyatakan Tergugat

I harus melunasi sampai dengan tanggal 20 September 2010,

jika sampai tanggal tersebut tidak dilunasi maka Bank akan

melakukan sita Eksekusi terhadap Hak Tanggungan berdasarkan

pasal 6 UUHT No.4 tahun 1996, dengan perincian hutang yang

harus dilunasi oleh Penggugat adalah sebesar

Rp.289.732.628.42,-(dua ratus delapan puluh sembilan juta tujuh

ratus tiga puluh dua ribu enam ratus dua puluh delapan koma

empat puluh dua rupiah) sedang **outstanding** pokok sebesar

Rp. 227,023.973,43 (dua ratus dua puluh tujuh juta dua puluh

tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh tiga koma empat puluh tiga

rupiah);-----

10. Bahwa dengan adanya kedua surat tersebut diatas

Penggugat merasa keberatan dan merasa di zalimi karena

mengingat jangka waktu pinjaman kredit adalah berakhir sampai

tanggal 20 Mei 2014 dan **belum tergolong Wanprestasi,**

Penggugat telah sampaikan keberatan secara lisan kepada

Tergugat I dan mohon agar pinjaman Penggugat agar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

direstrukturisasi, akan tetapi Tergugat I tidak menggubrisnya bahkan Penggugat diharuskan melunasi segera kreditnya sesegera mungkin ;-----

Bahwa dengan tidak dikabulkannya Permohonan Restrukturisasi utang Penggugat oleh Tergugat I, hal ini memperlihatkan betapa arogannya Tergugat I kepada Penggugat dan bahkan telah mengabaikan Surat Edaran Bank Indonesia No.26/4/BPPP tertanggal 29 Mei 1993 yang mengatur beberapa kebijakan dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian Kredit bermasalah yaitu RESCHEDULLING(Penjadwalan kembali), RECONDITIONING (Persyaratan kembali) dan RESTRUCTURING (Penataan kembali) ;----

11. Bahwa dengan Tergugat I mencabut Fasilitas kredit/pinjaman berdasarkan Perjanjian Kredit "AJEG BALI" Nomor : 0217/SR/BSHB/2009 tertanggal 20 Mei 2009 **pasal 16** tentang Hak-Hak BANK untuk mengakhiri jangka waktu kredit adalah **nyata-nyata** telah melakukan pelanggaran hukum yaitu pasal **1268 KUHPer** yang menyatakan bahwa "suatu ketetapan waktu tidak menanggukhan perikatan, melainkan menanggukhan Pelaksanaannya." Dan pasal **1269 KUHPer** yang menyatakan bahwa "apa yang harus dibayar pada suatu waktu yang ditentukan tidak dapat ditagih sebelum waktu datang; tetapi apa yang telah dibayar sebelum waktu itu datang, tak dapat diminta kembali" ;-----

12. Bahwa dengan permasalahan keadaan usaha Penggugat yang semakin terpuruk ini diperparah dengan sikap arogan dari Tergugat I yang selalu memaksakan kehendak untuk menerapkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

klausula-klausula Baku yang ada dalam perjanjian in casu sebagaimana tercermin dalam pasal 16 (vide posita point 11) dan pasal 18 ayat (4) ;-

13. Bahwa Klausula Baku tersebut sangat memberatkan Penggugat seperti :-----

- **Pasal 6 ayat (2)** yang berbunyi : .”Besarnya suku bunga pada ayat (1) pasal ini, sewaktu-waktu dapat diubah oleh BANK berdasarkan ketentuan tarif suku bunga yang berlaku pada BANK tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada DEBITUR” ;-----

Bahwa dari klausula baku tersebut jelas terlihat bertentangan dengan pasal 18 Undang-Undang No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen **pada ayat (1) huruf g** berbunyi : “menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau perubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang dibelinya”.-----

- **Pasal 16** tentang Hak-Hak Bank Untuk Mengakhiri Jangka Waktu Kredit berbunyi : “Menyimpang dari ayat (1) dan (2) Pasal 4 Kredit ini, secara sepihak Bank dapat sewaktu-waktu mengakhiri jangka waktu, sehingga Debitur wajib membayar lunas seketika dan sekaligus atas seluruh sisa kewajiban kredit seperti yang ditetapkan dalam Surat Pemberitahuan Bank kepada Debitur yang tidak memerlukan Pembuktian lebih lanjut atas penerimaan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Pemberitahuan Bank tersebut oleh Debitur,

bila :-----

1. Debitur menurut pertimbangan Bank ternyata tidak memenuhi ketentuan-ketentuan dalam perjanjian Kredit sebagaimana

mestinya ;-----

2. Debitur melakukan perbuatan dan atau terjadi peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun yang semata-mata atas pertimbangan Bank dapat mengancam kelangsungan usaha Debitur sehingga kewajiban Debitur kepada Bank menjadi tidak terjamin sebagaimana

mestinya ;-----

Bahwa dari klausula baku tersebut jelas terlihat hak dan kedudukan Tergugat I semakin diperkuat sedangkan Hak dan kedudukan Penggugat dibuat sedemikian lemah atau dengan kata lain **Hak dan kedudukan antara Penggugat dengan Tergugat**

I tidak seimbang, maka pencantuman klausula baku tentang Hak-Hak Bank untuk mengakhiri Jangka Waktu Kredit adalah klausula yang menganggangi kebebasan Penggugat untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (aanvullend, optional) dan juga sesuai dengan kaidah hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 62/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst. tanggal 30 Juli 2009 yang menyatakan : tidak terpenuhinya syarat obyektif dalam suatu perjanjian disebabkan kausa yang tidak halal dan adanya ketidak seimbangan kedudukan antara kedua belah pihak yang terikat dalam perjanjian yang demikian itu adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala konsekuensi hukumnya ;-----

- **Pasal 18** ayat (4) tentang Pasal Tambahan berbunyi : “Apabila Debitur dan atau Penjamin tidak dapat atau lalai memenuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan perjanjian-perjanjian yang ada, maka Bank berhak, tanpa perantara Pengadilan, untuk langsung menjual harta benda yang dijaminan oleh Debitur dan atau Penjamin kepada Bank baik dibawah tangan tangan maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Bank, dengan ketentuan pendapat bersih dari penjualan dipergunakan untuk pembayaran seluruh hutang Debitur kepada Bank dan jika ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada Debitur dan atau Penjamin sebagai pemilik harta benda yang dijaminan kepada Bank, sebaliknya apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh hutang Debitur kepada Bank, maka kekurangan tersebut tetap menjadi hutang Debitur kepada Bank yang harus dibayar hingga lunas” ;-----

Bahwa dari klausula baku tersebut jelas terlihat Tergugat I melakukan tindakan sepihak dan menganggangi Hak-Hak Penggugat selaku Debitur/ nasabah / konsumen serta bertentangan dengan pasal 18 Undang-Undang No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen **pada ayat (1) huruf d** berbunyi “Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk **melakukan segala tindakan sepihak** yang berkaitan dengan barang yang dibeli secara angsuran” dan pada **ayat (1) huruf h** “Menyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

konsumen memberikan kuasa kepada pelaku usaha untuk membebankan Hak Tanggungan, Hak Gadai, atau Hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran". Konsekuensi hukumnya terhadap pelanggaran pasal 18 ayat (1) huruf d dan huruf h adalah BATAL DEMI HUKUM ;-----

14. Bahwa perjanjian yang demikian jelas merupakan perbuatan melawan hukum terutama mengenai tindakan sepihak dalam perjanjian yang tidak dapat dibenarkan/ tidak diperbolehkan oleh hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1338 ayat (3) KUHPer yang berbunyi "Suatu Perjanjian harus dilaksanakan dengan etika baik" dan pasal 1320 KUHPer yaitu khususnya syarat yang ke-4 "**suatu sebab yang halal**". Konsekuensi hukumnya terhadap pelanggaran pasal 1338 ayat (3) dan pasal 1320 KUHPer yaitu khususnya syarat yang ke-4 adalah BATAL DEMI HUKUM ;-----

15. Bahwa dengan penerapan klausula baku ini serta tindakan-tindakan Tergugat I yang selalu kurang positif dalam menghubungi Penggugat tidak sejalan dengan pendapat dari Mahkamah Agung yang dalam Putusan No.3431/ K/Pdt/1985 tanggal 15 Maret 1987 yang memberikan catatan terhadap putusannya : "..... hasil yang patut dan adil tergantung dari kedudukan yang seimbang antara para pihak (gelijkwaardigheid van partijen) ;-----

16. Bahwa dengan demikian pelaksanaan dari perjanjian yang dicapai antara Penggugat dengan Tergugat I adalah hasil yang tidak seimbang dan tidak sesuai (tidak patut dan tidak adil ;

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

ongelijkwaardigheid

van

resultaat) ;-----

17. Bahwa pada jumat, 18 Pebruari 2011 Penggugat diberikan 2 (dua) buah Berita Acara Sita Eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Singaraja tertanggal 11 Pebruari 2011 No. 22/PDT.EKS/2010/PN.SGR. atas permohonan Pemohon (BANK SINAR HARAPAN BALI/Tergugat I) yaitu sita eksekusi :-----

a. Sebidang tanah Hak Milik No.348/Kelurahan Kampung Kajanan, luas 70 M2, terletak di Kelurahan Kampung Kajanan Kecamatan dan Kabupaten Buleleng atas nama Susana ;-----

b. Sebidang Tanah Hak Milik No. 02992/Kelurahan Banyuning, luas 100 M2, tanggal 2 Desember 2008 atas nama SUSANA, luas 100 M2, terletak di Kelurahan Banyuning, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng ;-----

c. Sebidang Tanah Hak Milik No. 02993/Kelurahan Banyuning, luas 118 M2, terletak di Kelurahan Banyuning, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng dan atas nama Susana ;-----

Dan selanjutnya pada tanggal 25 Juli 2011 Pengadilan Negeri Singaraja memasang PENGUMUMAN LELANG I (Pertama) Nomor : 22/PDT.EKS/2010/PN.SGR. dan rencana lelang akan dilaksanakan pada Hari Selasa, 23 Agustus 2011 jam 11.00 Wita ;-----

18. Bahwa dengan adanya Pengumuman Lelang I (Pertama) tersebut Penggugat langsung mendatangi Tergugat I untuk mohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

agar acara lelang tersebut agar dibatalkan apalagi agunan yang akan dilelang tersebut adalah Lelang agunan angka 1 (satu) berupa Sebidang Tanah dan Rumah/Bangunan, SHM No.348/ Kelurahan Kampung Kajanan, luas 70 M2, atas nama Susana (Penggugat), adalah merupakan rumah satu-satunya dan juga dipakai berdagang baju yang mana hasilnya nanti untuk pembayaran kredit, tetapi Tergugat I tetap tidak menyetujuinya dan pada akhirnya **acara lelang I (Pertama) yang akan dilaksanakan pada Hari Selasa, 23 Agustus 2011 tidak jadi dilaksanakan karena tidak ada peminat ;-----**

19. Bahwa dengan diterimanya permohonan lelang terhadap barang milik Penggugat yang menjadi agunan/jaminan Kredit pada Tergugat I oleh Pengadilan Negeri Singaraja adalah **Penggugat sangat keberatan** dan di sayangkan, karena mengingat Perjanjian kredit Penggugat dengan Tergugat I **belum jatuh tempo atau belum wanprestasi**, karena didalam Perjanjian Kredit in casu jangka waktu Kredit 60 bulan, terhitung sejak tanggal 20 Mei 2009 sampai dengan tanggal 20 Mei 2014 hal ini sangat bertentangan dengan undang-undang yang berlaku atau cacad hukum sebagaimana Penggugat telah menyatakan di atas, Sehingga Penetapan Pengadilan Negeri Singaraja tertanggal 11 Pebruari 2011 No. 22/PDT.EKS/2010/PN.SGR. patut dan adil dibatalkan atau **BATAL DEMI HUKUM** beserta turunannya ;-----

20. Setelah gagalnya upaya lelang Pertama tersebut Penggugat tetap mempunyai etiked baik walaupun keadaan usaha roti dan kue kering dalam keadaan terpuruk untuk melunasi utang kredit

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

kepada pihak Tergugat I dengan cara mencarikan pembeli terhadap 2 (dua) bidang tanah yang menjadi agunan dengan persetujuan Tergugat I yaitu agunan SHM No.02992/Kelurahan Banyuning luas 100M2 dan Sebidang Tanah Hak Milik No. 02993/Kelurahan Banyuning, luas 118 M2, maka Penggugat pada tanggal 29 Desember 2011 menghadapkan Pembeli yaitu Pak Doni dan sekaligus melakukan pembayaran melalui rekening Ibu Dwi dari Desa Panji sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat I dan pada tanggal 2 Januari 2012 Kedua SHM tersebut diatas diserahkan kepada Pak Doni selaku Pembeli, bahwa dengan penjualan kedua agunan tersebut melalui rekening Ibu Dewi dari Desa Panji sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) sehingga sisa utang pokok Penggugat sebesar Rp.152.023.973,43,-(seratus lima puluh dua juta dua puluh tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh tiga koma empat puluh tiga rupiah) ;-----

21. Bahwa mengenai Tergugat I mengajukan Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan tertanggal 19 April 2012, No.0132/REC/DPFR/VI/2012, sehingga menghasilkan Lelang yang dilaksanakan pada tanggal 26 Juni 2012 Jam 11.00 Wita bertempat di Kantor Pengadilan Negeri Singaraja Jalan Kartini No.02, Singaraja dan Penggugat telah mengajukan keberatan secara lisan kepada Pengadilan Negeri Singaraja mengingat perjanjian kredit Penggugat berakhir jatuh tempo sampai dengan tanggal 20 Mei 2014, sehingga belum dapat dikatakan Cidera janji/Wanprestasi sebagaimana yang dimaksud oleh pasal 6 Undang-Undang No.4



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ;-----

22. Bahwa dengan Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan tertanggal 19 April 2012, No.0132/REC/DPFR/VI/2012 tersebut Penggugat sangat keberatan dengan dalil-dalil permohonan Tergugat I sebagai berikut :-

- **Pada poin 3** yang menyatakan : **“bahwa sejak tanggal 20 Januari 2012 sampai sekarang sudah tidak dapat menunaikan kewajiban dengan baik, sebagaimana yang telah dituangkan dalam perjanjian Kredit No. 0217/SR/BSHB/2009”**, Hal ini adalah rekayasa Tergugat I agar seolah-olah Penggugat tidak mempunyai etiked baik untuk menyelesaikan kewajiban melunasi kreditnya, padahal Penggugat sudah beberapa kali mengajukan permohonan secara lisan kepada Tergugat I agar Penggugat diberikan keringanan atau mohon agar utang Penggugat direstrukturisasi mengingat usaha Penggugat mengalami penurunan omzet, akan tetapi Tergugat I tidak pernah menggubrisnya dan menyuruh Penggugat segera melunasi sisa utangnya dan tidak boleh lagi mencicil ;-----

- **Pada Point 5** yang menyatakan : **“Bahwa Termohon sampai tanggal 19 April 2012 masih memiliki kewajiban kepada pemohon sebesar :-----**

Pokok	Rp. 152.023.975,43
Bunga	Rp. 70.074.695,00
Denda	Rp. 44.709.002,94



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Biaya lainnya Rp. 29.000.000,00

Jumlah Rp. 295.807.671.37

Bahwa dengan angka-angka yang tertera mengenai bunga, denda dan biaya tidak jelas dan kabur perhitungannya, dimana angka-angka tersebut seharusnya dirinci dengan jelas **seperti mengenai bunga** menurut dalil Tergugat I pada poin 3 diatas yang menyatakan **“bahwa sejak tanggal 20 Januari 2012 sampai sekarang sudah tidak dapat menunaikan kewajiban dengan baik ,...”** maka menurut perhitungan Penggugat **Bunga** dari bulan Januari sampai dengan bulan April 2012 (4 bulan) sebesar Rp. 8.614.742,5024 sedangkan Tergugat I memohonkan sebesar Rp. 70.074.695,00, mengenai **Denda** secara hukum hanya dikenakan sebesar 10 % dari utang pokok yaitu sebesar Rp. 15.202.397,543 sedang Tergugat I memohonkan sebesar Rp. 44.709.002,94, demikian juga mengenai **Biaya lainnya** yang dimohonkan oleh Tergugat I tidak jelas biaya apa saja yang dimaksud ;-----

Bahwa dengan tidak jelas dan kaburnya angka-angka atau besarnya dana mengenai Bunga, Denda dan Biaya Lainnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka konsekwensi hukumnya Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan tertanggal 19 April 2012, No.0132/REC/DPFR/VI/2012 tersebut yang dimohonkan oleh Tergugat I patut dan adil dinyatakan Batal Demi Hukum ;-----

23. Bahwa dengan Pencabutan Fasilitas Kredit berdasarkan Surat No. : 0058/KCP016/BSHB/VIII/2010, Perihal : **Pencabutan**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Fasilitas Kredit/pinjaman tertanggal 29 Agustus 2010 yang dilakukan sepihak oleh Tergugat I kepada Penggugat, maka sebagai konsekwensinya bahwa sejak tanggal pencabutan fasilitas kredit tersebut Tergugat I tidak berhak lagi mengenakan bunga, denda dan biaya lainnya atas pinjaman utang pokok Penggugat ;-----

24. Bahwa pada hari Jumat sore tanggal 22 Juni 2012 menerima Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Singaraja (Tergugat II) tertanggal 12 Juni 2012, Nomor : S-717/WKN.14/KNL.02/2012 perihal : Pemberitahuan Lelang dan diterima oleh Penggugat tanggal 24 Juni 2012 melalui Kelurahan Kampung Kajanan, sehingga pada hari Senin tanggal 25 Juni 2012 Penggugat mengajukan surat Permohonan Penangguhan Lelang Jaminan Sertifikat Hak Milik No.348/Kelurahan Kampung Kajanan, luas 70 M2, a/n Susana yang terletak di Kelurahan Kampung Kajanan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Singaraja dan lalu pada hari Selasa, 26 Juni 2012 dijawab yang pada intinya Lelang tidak dapat ditangguhkan ;-----

25. Bahwa dengan ikut sertanya Tergugat II mengabulkan permohonan Lelang yang diketahuinya berkas permohonan Lelang yang jelas-jelas belum jatuh tempo yang dimohonkan oleh Tergugat I melalui Tergugat III terhadap Sebidang Tanah dan Rumah/Bangunan, SHM No.348/Kelurahan Kampung Kajanan, luas 70 M2, atas nama Susana (Penggugat) yang merupakan rumah satu-satunya dan juga dipakai berdagang baju yang mana hasilnya nanti dapat menghasilkan uang untuk pembayaran kredit, maka perbuatan Tergugat II juga tergolong Perbuatan melawan hukum,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh karena ikut bertanggung jawab terhadap segala akibat hukumnya ;-----

26. Bahwa Perbuatan Tergugat III sebagai Pejabat Penjual yang mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II berdasarkan surat permohonan W24-U2/429/HT.04.08/V/2012 tanggal 15 Mei 2012 dan Surat Penetapan Lelang Pengadilan Negeri Singaraja No. 22/PDT.EKS/2010/PN.SGR. tanggal 25 April 2011, dimana Tergugat III melaksanakan Penjualan Lelang terhadap obyek lelang (milik Penggugat) yang dilaksanakan pada tanggal 26 Juni 2012 adalah tergolong Perbuatan Melawan Hukum, oleh karenanya ikut bertanggung jawab terhadap segala akibat hukumnya ;-----

27. Bahwa Surat Penetapan lelang Pengadilan Negeri Singaraja No. 22/PDT.EKS/2010/PN.SGR. tanggal 25 April 2011 yang menjadi dasar melaksanakan Lelang pada 26 Juni 2012 terdapat 3 (tiga) obyek lelang sedangkan obyek yang dilelang pada tanggal 26 Juni 2012 adalah 1 (satu) obyek lelang, sehingga pelaksanaan lelang yang diadakan di Kantor Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 26 juni 2012 adalah cacad hukum, maka patut dan adil dinyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya ;-----

28. Bahwa mengenai Nilai limit Lelang yang ditetapkan oleh Tergugat I (Pemohon Lelang) dan Tergugat III (Pejabat Penjual) sebesar Rp. 257.748.300,00 (dua ratus lima puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh delapan ribu tiga ratus rupiah) dan tanpa melibatkan Penggugat adalah sewenang-wenang dan tidak berlandaskan harga pasaran saat akan dilelang, dimana harga pasaran saat akan dilelang harga tanah di sekitar Jalan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hasanuddin Singaraja sebagaimana Surat Keterangan Harga Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Kampung Kajanan adalah sebesar Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) per are, sehingga harga tanah (oyek lelang) nya saja yang seluas 70 M2 adalah $70/100 \times \text{Rp.}400.000.000,00 = \text{Rp.} 280.000.000,00$ (dua ratus delapan puluh juta rupiah), sedangkan harga bangunannya sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), jadi harga tanah dan bangunan Obyek lelang adalah Rp. 480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah) ;-----

Sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat III yang menetapkan Nilai Limit Lelang sebesar Rp. 257.748.300,00 (dua ratus lima puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh delapan ribu tiga ratus rupiah) tanpa melibatkan Penggugat adalah Perbuatan melawan Hukum, oleh karenanya Nilai Limit Lelang yang ditetapkan oleh Tergugat I dan Tergugat III patut dan adil dinyatakan batal demi hukum ;-----

29. Bahwa Lelang yang dilaksanakan pada Selasa, 26 Juni 2012 tersebut yang berdasarkan Perjanjian Kredit "AJEG BALI" Nomor : 0217/SR/BSHB/2009 tertanggal 20 Mei 2009 **pasal 16** tentang Hak-Hak BANK dan Penetapan Pengadilan Negeri Singaraja No.22/PDT.EKS/2010/PN.SGR. tanggal 25 April 2011 adalah cacad hukum, maka pelaksanaan lelang ini patut dan adil dinyatakan **BATAL DEMI HUKUM** dengan segala akibat hukumnya ;-----

30. Bahwa demikian juga terhadap Tergugat IV sebagai pemenang Lelang pada tanggal 26 Juni 2012 terhadap Sertifikat Hak Milik No.348/Kelurahan Kampung Kajanan, luas 70 M2, atas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Susana yang Batal Demi Hukum tersebut, maka Tergugat IV tidak berhak untuk memiliki dan menguasai Rumah diatas Sertifikat Hak Milik No.348/Kelurahan Kampung Kajanan, luas 70 M2, atas nama Susana serta tunduk pada putusan perkara ini ;-----

31. Bahwa Penggugat dikatakan oleh Tergugat I sejak tanggal 20 Januari 2010 sampai sekarang tidak dapat menunaikan kewajibannya adalah **kebohongan belaka dan ini merupakan rekayasa Tergugat I** agar punya alasan melelang, padahal yang sebenarnya adalah bahwa Tergugat I lah yang melarang Penggugat untuk mecicil kredit dan mengharuskan Penggugat untuk segera melunasi sisa kredit karena akan dilelang dan bahkan Penggugat dilarang menabung di Bank Tergugat. Inilah itikad tidak baik Tergugat dan tidak memberikan Penggugat untuk melunasi cicilannya ;-----

32. Bahwa perlu juga diketahui bahwa Tergugat I tidak transparan dan tidak memberikan pelayanan yang baik kepada Penggugat selaku Nasabah/Konsumen, dimana Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Surat tertanggal 2 Juli 2012 meminta Data Nasabah dan Data-Data hasil Lelang, akan tetapi dijawab oleh Tergugat I dengan mengatakan karena Penggugat sudah melaporkan ke Bank Indonesia silakan digugat dan kita ketemu di pengadilan, semestinya tanpa diminta oleh Penggugat, pihak Tergugat I telah memberikan data-data yang diminta oleh Penggugat tersebut, sehingga sampai saat gugatan ini diajukan Penggugat tidak mengetahui mengenai berapa kewajiban utang Penggugat dan berapa hasil penjualan lelang dan bagaimana kelanjutannya ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

33. Bahwa sebagai akibat dari Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melelang Rumah Penggugat satu-satunya dan tempat mencari nafkah yang demikian telah berdampak pada kerugian immaterial yang diderita oleh Penggugat sekeluarga termasuk anak Penggugat diteror oleh keluarga Pemenang lelang dengan mengatakan kamu sekarang tidak punya rumah dan rumah yang kamu tempati adalah rumah saya sehingga mental anak Penggugat terganggu dan juga berupa hilangnya kepercayaan dari relasi dan pelanggan Penggugat kalau diperhitungkan secara financial bernilai sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah), maka sudah patut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum bersama-sama secara tanggung renteng membayar kerugian immaterial tersebut sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah) ;-----
34. Bahwa Akibat Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melelang Rumah Penggugat satu-satunya dan tempat mencari nafkah yang demikian juga berdampak kerugian materiil sebesar Rp. 480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah), dengan perincian Tanah seluas 70 M2 seharga Rp. 280.000.000,- (dua ratus delapan puluh juta rupiah) dan bangunan seharga Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), maka sudah patut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum bersama-sama secara tanggung renteng membayar kerugian materiil sebesar Rp. 480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah) ;-----
35. Bahwa untuk menjamin terlaksananya isi putusan ini, maka Penggugat mohon agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebesar Rp.500.000, (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari apabila lalai dalam menjalankan isi putusan ini terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan ;-----

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat memohon kepada Yang Mulia Bapak Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan sebagai berikut:-

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----
2. Menyatakan hukum bahwa klausula-klausula baku dalam perjanjian in casu antara Penggugat dengan Tergugat I yang memberatkan Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat sehingga haruslah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya ;-----
3. Menyatakan hukum.bahwa Perjanjian Kredit "Ajeg Bali" Nomor : 0217/SR/BSHB/2009, tanggal 20 Mei 2009 antara Penggugat dengan Tergugat I beserta elemen-elemen Pendukung lainnya batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya ;-----
4. Menyatakan hukum bahwa Perbuatan Penggugat selaku Debitur tidak melakukan cedera janji/wanprestai ;-----
5. Menyatakan hukum bahwa Penetapan Sita Eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Singaraja No. 22/PDT.EKS/2010/PN.SGR. tanggal 25 April 2011 dan Sita Eksekusi dilaksanakan pada tanggal 18 Pebruari 2011 adalah batal demi hukum dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segala

akibat

hukumnya ;-----

6. Menyatakan hukum bahwa Penetapan Pengadilan Negeri Singaraja No.22/PDT.EKS/2010/PN.SGR. tanggal 25 April 2011 yang dipergunakan sebagai dasar melaksanakan lelang pada tanggal 26 Juni 2012 Jam 11.00 Wita bertempat di Kantor Pengadilan Negeri Singaraja Jalan Kartini No.02, Singaraja adalah cacad hukum dan batal demi hukum ;-
7. Menyatakan hukum bahwa Nilai limit Lelang yang ditetapkan oleh Tergugat I (Pemohon Lelang) dan Tergugat III (Pejabat Penjual) sebesar Rp. 257.748.300,00 (dua ratus lima puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh delapan ribu tiga ratus rupiah) dan tanpa melibatkan Penggugat merupakan perbuatan sewenang-wenang dan tidak berlandaskan harga pasaran saat akan dilelang adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya ;-----
8. Menyatakan Hukum bahwa Lelang yang dilaksanakan pada tanggal 26 Juni 2012 Jam 11.00 Wita bertempat di Kantor Pengadilan Negeri Singaraja Jalan Kartini No.02, Singaraja adalah **batal demi hukum** dengan segala akibat hukumnya.-----
9. Menyatakan hukum bahwa Tergugat II yang mengabulkan permohonan Lelang yang diketahuinya melalui berkas permohonan Lelang yang jelas-jelas belum jatuh tempo yang dimohonkan oleh Tergugat I terhadap Sebidang Tanah dan Rumah/ Bangunan, SHM No.348/Kelurahan Kampung Kajanan, luas 70 M2, atas nama Susana (Penggugat) yang merupakan rumah satu-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satunya dan juga dipakai berdagang baju yang mana hasilnya nanti dapat menghasilkan uang untuk pembayaran kredit adalah Perbuatan Melawan Hukum ;-----

10. Menyatakan hukum bahwa Tergugat III selaku Pejabat Penjual yang mengajukan Peromohonan lelang dan menjual obyek lelang adalah Perbuatan melawan hukum ;-----
11. Menyatakan hukum bahwa Tergugat IV sebagai Pemenang Lelang/pembeli tidak berhak untuk memiliki dan menguasai Rumah diatas Sertifikat Hak Milik No.348/Kelurahan Kampung Kajanan, luas 70 M2, atas nama Susana dan tunduk terhadap putusan perkara ini ;---
12. Menghukum Tergugat I untuk memulihkan Sertifikat Hak Milik No. 348/Kelurahan Kampung Kajanan, luas 70 M2, atas nama SUSANA yang dijadikan jaminan Kredit dalam keadaan semula sebelum dilelang ;-----

13. Menghukum kepada Penggugat untuk membayar kewajiban melunasi sisa utangnya sebesar Rp.152.023.973,43 (seratus lima puluh dua juta dua puluh tiga ribu Sembilan ratus tujuh puluh tiga koma empat puluh tiga rupiah) ditambah dengan bunga sebesar 6 % pertahun selama 41 (empat puluh satu) bulan terhitung sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap dengan ketentuan jangka waktu kredit tersebut dapat dipercepat apabila Penggugat menghendaki dan memiliki kemampuan untuk memenuhi

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

kewajibannya ;-----

14. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bersama-sama secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi imateriil kepada Penggugat sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta rupiah);-----
15. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bersama-sama secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi materiil sebesar Rp.480.000.000,-(empat ratus delapan puluh juta rupiah);-----
16. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bersama-sama secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi imateriil dan materiil tersebut kepada Penggugat secara tunai dan seketika ;-----
17. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III bersama-sama secara tanggung renteng membayar uang paksa (dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp.500.000, (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila lalai atau terlambat melaksanakan isi putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap ;-----
18. Menghukum kepada Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul akibat adanya perkara ini ;-----

ATAU :

Mohon putusan yang seadil-adilnya sesuai dengan keadilan, kebenaran dan hukum yang berlaku (ex aequo et bono);-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan **tanggal 10 Oktober 2012** Penggugat hadir menghadap Kuasanya : ABDULLAH,SH dan MADE ANTARASUTA,SH, Tergugat I tidak hadir, Tergugat II hadir menghadap Kuasanya : 1. GUSTI KETUT NURAT,SH dan NI LUH NYOMAN ARINI A,SH, sedangkan Tergugat III dan Tergugat IV tidak hadir di persidangan, **tanggal 18 Oktober 2012** , Penggugat datang menghadap dengan diwakili oleh Kuasanya, Tergugat I hadir menghadap Kuasanya : 1. PUTU KUSALIA PUCANGAN, 2. I WAYAN PRIATNA, 3. DEWA AYU ASTI PUSPITAWATI, sedangkan Tergugat II, III dan IV tidak hadir, **tanggal 25 Oktober 2012** Penggugat hadir menghadap Kuasanya : ABDULLAH,SH dan MADE ANTARASUTA,SH , Tergugat I hadir menghadap Kuasanya : 1. PUTU KUSALIA PUCANGAN, 2. I WAYAN PRIATNA , 3. DEWA AYU ASTI PUSPITAWATI, Tergugat II hadir menghadap Kuasanya : GUSTI KETUT NURAT,SH, sedangkan Tergugat III dan IV tidak hadir menghadap ke persidangan ;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan relas yang telah dilaksanakan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 10 - 10 - 2012, 18 - 10 - 2012 dan 25 - 10 - 2012 ternyata Tergugat III dan tergugat IV pada persidangan yang telah ditetapkan tersebut diatas tidak hadir menghadap di persidangan tanpa alasan yang sah , sedangkan tidak hadirnya Tergugat III dan Tergugat IV tidak berusaha memberikan kuasa yang sah kepada orang lain, oleh karena itu Tergugat III dan Tergugat IV dianggap telah mengabaikan kepentingannya atas gugatan Penggugat ;-

-----Menimbang, bahwa berdasarkan **PERMA RI No. 01 Tahun 2008** Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja telah mengusahakan upaya perdamaian antara kedua belah pihak yang berperkara, dengan menunjuk Hakim Mediator **I WAYAN EKA MARIATA, SH.M.Hum,**

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

namun berdasarkan laporan Hakim Mediator tanggal **01 Nopember 2012** ternyata perdamaian yang diupayakan antara para pihak tidak berhasil, sehingga pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan diawali pembacaan surat gugatan dan terhadap isi gugatan tersebut Kuasa Penggugat menyatakan bahwa surat gugatan tersebut ada perubahan dan perubahan tersebut oleh kuasa Penggugat telah disampaikan pada persidangan tanggal 21 Nopember 2012, yang pada pokoknya isi perubahan gugatan tersebut sebagai berikut :

1. Bahwa dalam Posita Gugatan pada halaman 10 point 22 strip ke -1 baris pertama yang berbunyi : “bahwa sejak tanggal 20 Januari 2012.....” diperbaiki menjadi “bahwa sejak tanggal 20 Januari 2010...”;--
2. Bahwa dalam Posita Gugatan pada halaman 10 point 22 strip ke-2 baris pertama yang tertulis :”.....mengenai bunga, denda dan biaya” ditambah menjadi tertulis :”.....mengenai bunga, denda dan biaya lainnya ;-----

3. Bahwa dalam Posita Gugatan pada halaman 10 point 22 strip ke-2 baris ke-4 tertulis Point 3 diperbaiki menjadi “Point 5.....” ;-----
4. Bahwa pada petitum ada penambahan satu petitum yang Penggugat tempatkan pada Petitum point 8 yang berbunyi :
8. Menyatakan hukum bahwa Surat Permohonan lelang Hak Tanggungan No.0132/REC/DPFR/VI/2012 tertanggal 19 April 2012, yang dimohonkan oleh Tergugat I adalah Batal Demi Hukum ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa mengenai Petitum point 8 sampai dengan point 18 dalam surat gugatan Penggugat adalah berubah hanya mengenai Point nya saja yaitu :-----

- Bahwa Petitum point 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 dan 18 asal berubah secara berurutan menjadi point 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 dan 19 ;-----

-----Menimbang, bahwa atas gugatan tersebut Tergugat I dengan melalui Kuasanya telah mempergunakan haknya untuk mengajukan jawaban gugatan secara tertulis tertanggal 05 Desember 2012 , yang pada pokoknya telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

1. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara keseluruhan tegas-tegas diakui oleh Tergugat I ;-----
2. Bahwa benar Penggugat dan Tergugat I telah sepakat mengadakan Perjanjian Kredit "Ajeg Bali" Nomor : 0217/SR/RS HB/2009 tanggal 20 Mei 2009, dengan jumlah plafond kredit sebesar Rp.250.000.000.-jangka waktu kredit selama 60 bulan, serta dengan jaminan :
 - a. Sebidang tanah seluas 70 M2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya, Sertifikat Hak Milik No.674/Kampung Kajanan terletak di Jalan Hasanudin No.27, Kelurahan Kampung Kajanan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Sebidang tanah seluas 100 M2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya, Sertifikat Hak Milik No.02992/Kelurahan Banyuning, terletak di Jalan Pulau Menjangan, Perumahan BTN Banyuning Pradita Lestari, Kelurahan Banyuning, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng ;-----

c. Sebidang tanah seluas 118 M2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya, Sertifikat Hak Milik No.02993/Kelurahan Banyuning, terletak di Jalan Pulau Menjangan, Perumahan BTN Banyuning Pradita Lestari, Kelurahan Banyuning, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng ;-----

3. Bahwa Penggugat sebagai pihak berutang(debitur) telah tidak membayar angsuran kredit sejak bulan Desember 2009 ;-----

Bahwa Tergugat I telah melakukan penagihan baik secara persuasif maupun dengan menyampaikan surat teguran dan peringatan masing-masing dengan Surat Teguran tertanggal 6 Januari 2010, Surat Peringatan I tertanggal 22 Februari 2010, Surat Peringatan II tertanggal 30 Maret 2010 , Surat Peringatan III tertanggal 25 April 2010 namun Penggugat tetap tidak atau tidak mampu melunasi angsuran kredit yang tertunggak hingga kolektibilitas atas kredit termasuk dalam katagori **"macet"** ;-----

Sehingga benar Tergugat I pada tanggal 29 Agustus 2010 memberitahukan kepada Penggugat tentang pengakhiran kredit dan meminta agar Penggugat melunasi utangnya selambat-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lambatnya tanggal 20 September 2010 , sejumlah

Rp.289.732.628,42 ;-----

4. Bahwa benar pengakhiran perjanjian kredit sebelum berakhirnya jangka waktu kredit, atau pengakhiran perjanjian kredit lebih awal, bilamana debitur tidak memenuhi ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit sebagaimana mestinya - *in casu tidak membayar angsuran kredit hingga termasuk katagori macet* - telah ditetapkan dalam Perjanjian Kredit " Ajeg Bali" Nomor : 0217/SR/BSHB/2009 tanggal 20 Mei 2009 dalam Pasal 16 ; Bahwa perjanjian tersebut telah disepakati oleh Penggugat ;-----

Bahwa klausul perjanjian seperti tersebut di atas tidak dilarang oleh peraturan(hukum) dan sudah lazim diperjanjikan dalam suatu perjanjian kredit Bank ; didalam hukum perikatan disebut dengan "syarat batal" (de ontbindende voorwaarde) yang dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan - persetujuan yang bertimbal-balik manakala salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya ; Klausul seperti tersebut tidak melanggar hukum ;-----

5. Bahwa karena perjanjian kredit telah diakhiri oleh sebab Penggugat(debitur) tidak memenuhi kewajibannya membayar angsuran kredit sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam perjanjian, maka adalah kewajiban Penggugat(debitur) untuk membayar seketika seluruh jumlah yang terhutang ;-----

Bahwa Penggugat(debitur) tidak mempunyai hak untuk memaksa Tergugat - I(kreditur/Bank) untuk menerima pembayaran secara lain daripada yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit ; Tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada suatu ketentuan hukum yang memberikan hak sedemikian

kepada

debitur ;-----

6. Bahwa dalam hal pihak berutang(debitur) tidak memenuhi kewajibannya melunasi utangnya maka kreditur berhak untuk melaksanakan hak tanggungan yang dimilikinya yaitu dengan menjual barang yang diagunkan(obyek hak tanggungan) baik dibawah tangan maupun melalui pelelangan atas kekuasaan sendiri tanpa perantaraan pengadilan, hal mana benar telah ditetapkan dalam pasal 18 Perjanjian Kredit “ Ajeg Bali” Nomor.0217/SR/BSHB/2009 tanggal 20 Mei 2009 ; Ketentuan mana tidak dilarang oleh peraturan(hukum) dan memang lazim diperjanjikan yang disebut dengan “janji untuk menjual atas kekuasaan sendiri”(*beding van eigen machtige verkoop*) ; klausul inipun tidak melanggar hukum ;-----
7. Bahwa in casu, meskipun telah disepakati klausul perjanjian tersebut diatas namun demikian Tergugat I tetap memohon kepada Pengadilan Negeri Singaraja pelaksanaan eksekusi Hak Tanggungan atas barang agunan seperti tersebut diatas yang terdaftar dalam register Nomor:22/PDT.EKS/2010/PN.SGR ;-----
8. Bahwa dalam acara *aanmaning* pada tanggal 16 Nopember 2010 Penggugat di hadapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja memohon kepada Tergugat I agar diberikan waktu hingga paling lambat bulan Januari 2011 untuk melunasi janjinya untuk melunasi utangnya kepada Tergugat I sehingga Tergugat I pada tanggal 11



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Februari 2011 mohon kepada Pengadilan agar melanjutkan eksekusi ;-----

Bahwa atas permohonan mana benar telah ditindaklanjuti dengan penyitaan eksekutorial yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Singaraja atas obyek Hak Tanggungan yang dimohonkan eksekusi pada tanggal 18 Februari 2012 ;-----

9. Bahwa benar pelelangan dilakukan oleh Tergugat II pada tanggal 23 Agustus 2011 bertempat di Pengadilan Negeri Singaraja, namun pelelangan gagal sebab tidak ada calon pembeli pada pelelangan

tersebut ;-----

10. Bahwa benar pada bulan Januari 2012 sebagian dari barang agunan yaitu yang tersebut pada angka 2 huruf b dan c laku terjual, dijual oleh Penggugat dengan seijin Tergugat I dan uang hasil penjualan tersebut telah disetor sejumlah Rp.75.000.000.- kepada Tergugat I untuk membayar sebagian dari utang Penggugat ;-----

11. Bahwa benar untuk melunasi sisa utang Penggugat tersebut maka pada tanggal 26 Juni 2012 telah dilakukan pelelangan oleh Tergugat II atas barang agunan, obyek Hak Tanggungan sebagaimana tersebut pada angka 2 huruf a diatas ;-----

12. Bahwa tentang pelaksanaan Lelang telah dilakukan sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah beberapa kali dirubah terakhir berdasarkan Peraturan Menteri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuangan Nomor.61/PMK.6/2008, termasuk dalam hal penetapan Harga Limit oleh Penjual yang didasarkan pada penilaian yang dilakukan oleh penilai internal sesuai dengan petunjuk Menteri Keuangan tersebut, jadi tidak ada yang mengharuskan Tergugat I untuk meminta persetujuan atau melibatkan Peggugat ;-----

13. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil Peggugat yang selain dan selebihnya ;-----

14. Bahwa berdasarkan uraian diatas maka Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang dituduhkan Peggugat, melainkan tindakan Tergugat I yang menuntut pelunasan atas kredit macet dari debiturnya(Peggugat) dengan melakukan eksekusi atas Hak Tanggungan melalui Pengadilan Negeri Singaraja yang melakukan pelelangan atas obyek Hak Tanggungan dengan perantaraan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Singaraja(Tergugat II) adalah perbuatan yang sesuai dan berdasarkan hukum ;-----

15. Bahwa terlepas dari pada segala hal yang telah dikemukakan diatas, gugatan Peggugat adalah kabur, mencampuradukkan antara sengketa konsumen berdasarkan Undang-Undang Nomor : 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen dengan gugatan mengenai pelaksanaan perjanjian kredit ; Bahwa walaupun sengketa konsumen termasuk dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kompetensi Peradilan Umum namun maksud dan tujuan serta implementasinya berbeda ;-----

Bahwa dari pada semua itu Tergugat I mohon agar Pengadilan Negeri Singaraja memutuskan :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;-----

-----Menimbang, bahwa demikian juga dengan Kuasa Tergugat II atas Gugatan Kuasa Penggugat tersebut juga telah mempergunakan haknya untuk mengajukan jawaban gugatan secara tertulis tertanggal 28 Nopember 2012 , yang pada pokoknya telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :-----

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya ;-----
2. Bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan mengenai pekasanaan lelang tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor:348/Kelurahan Kampung Kajian atas nama Penggugat(objek sengketa) yang menurut Penggugat pelelangan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Eksepsi Gugatan Penggugat Error In Persona :

3.1. Bahwa lelang terhadap objek sengketa a quo dilaksanakan atas permintaan Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Singaraja, sedangkan Tergugat II hanya bertindak sebagai perantara lelang sesuai dengan tugas dan fungsi Tergugat II sebagaimana yang diamanatkan ketentuan peraturan perundang-undangan ;-----

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

3.3. Bahwa selanjutnya Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang juga mengamanatkan, “ **Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya** sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang “ ;-----

3.4. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, fungsi dan kedudukan Tergugat II semata-mata hanya bertindak selaku perantara lelang. Oleh karena itu, gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II jelas-jelas telah salah alamat ;-----

4. Eksepsi Gugatan Penggugat Obscur Libel :

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

4.1 Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (obscuur libel) karena telah mencampuradukkan tuntutan wanprestasi dan tuntutan perbuatan melawan hukum ;-----

4.2 Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1875 K/Pdt/1984 menyatakan, “ Penggabungan tuntutan Perbuatan Melawan Hukum dengan tuntutan Wanprestasi dalam suatu gugatan tidak dapat dibenarkan menurut tertib beracara perdata, masing-masing tuntutan harus diselesaikan dalam gugatan _____ tersendiri “ ;-----

4.3 Bahwa gugatan Penggugat yang mencampuradukkan tuntutan wanprestasi dan tuntutan perbuatan melawan hukum nyata-nyata merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas (obscuur libel) sebagaimana dimaksud Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut diatas, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut diatas telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara _____ tegas kebenarannya ;-----

2. Bahwa di dalam gugatannya, Penggugat pada pokoknya mempermasalahkan mengenai pelaksanaan lelang atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor 348/Kelurahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kampung Kajanan atas nama Penggugat(objek sengketa) yang menurut Penggugat pelelangan tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum ;---

3. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan melaksanakan lelang atas objek sengketa a quo ;-----

4. Bahwa pelaksanaan lelang objek sengketa a quo oleh Tergugat II jelas-jelas bukan merupakan suatu perbuatan melawan hukum, karena pelaksanaan lelang objek sengketa a quo didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku ;-----

5. Bahwa lelang objek sengketa a quo dilaksanakan atas permintaan Penitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Singaraja sebagaimana disampaikan dalam Surat Permohonan Lelang Nomor.W24-U2/429/HT.04.08/V/2012 tanggal 15 Mei 2012 ;-----

6. Bahwa permintaan pelaksanaan lelang tersebut berdasarkan **Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Nomor.22/PEN/PDT.EKS/2010/PN.SGR tanggal 25 April 2011 dan Penetapan Aanmaning/Teguran Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Nomor.22/PDT.EKS/2010/PN.SGR, tanggal 13 Oktober 2010 ;-----**

7. Bahwa objek sengketa a quo telah **disita oleh Jurusita Pengadilan Negeri Singaraja berdasarkan Penetapan**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sita Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Nomor.22/

PDT.EKS/2010/PN.SGR, tanggal 11 Februari 2011 dan

Berita Acara Sita Nomor .22/Pdt.Eks/2012/PN.Sgr,

tanggal 18 Februari

2011 ;-----

8. Bahwa sesuai dengan Surat Keterangan Tanah yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Buleleng Nomor.25/2012 tanggal 11 Juni 2012 telah dinyatakan pula bahwa objek sengketa a quo dibebani Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I(Pertama) pada PT.Bank Sinar Harapan Bali ;-----

9. Bahwa berdasarkan fakta dan ketentuan hukum tersebut diatas, telah sangat nyata bahwa pelaksanaan lelang atas objek sengketa a quo didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, Tergugat II yang bertindak selaku perantara lelang atas objek sengketa a quo tidak melakukan suatu perbuatan melawan hukum apapun ;-----

10. Bahwa selain itu, lelang atas objek sengketa a quo dilakukan dengan dokumen persyaratan lelang yang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang serta dilaksanakan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan ;-----

11. Bahwa, lelang atas objek sengketa a quo telah didasarkan Surat Keterangan Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten

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

Buleleng Nomor.25/2012 tanggal 11 Juni 2012 yang menerangkan mengenai objek yang akan dilelang ;-----

12. Bahwa pelaksanaan lelang tersebut telah diberitahukan pula kepada Pihak Tereksekusi oleh Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Singaraja dengan surat Nomor.W24-U2/482/HT.04.08/VII/2012 tanggal 25 Mei 2012 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Perkara Nomor.22/Pdt.Eks/2010/PN.Sgr ;-----

13. Bahwa lelang atas objek sengketa a quo juga telah diumumkan oleh Penjual melalui Surat Kabar Harian Bali Tribun tanggal 28 Mei 2012(Pengumuman Lelang Pertama) dan melalui Surat Kabar Harian Bali Tribun tanggal 12 Juni 2012(Pengumuman Lelang Kedua) ;-----

14. Bahwa pelaksanaan lelang tersebut selanjutnya telah dimuat dalam Risalah Lelang Nomor.084/2012 tanggal 26 Juni 2012 sebagai berita acara pelaksanaan lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang ;-----

15. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut, Tergugat II tegaskan bahwa lelang atas objek sengketa a quo telah dilakukan dengan dokumen persyaratan lelang yang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang serta dilaksanakan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan ;-----

16. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil dalam posita dan petitum gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa

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

lelang atas objek sengketa a quo batal demi hukum ;-----

17. Bahwa Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan pada halaman 149 dengan tegas telah menyatakan “ **bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan** “;-----

18. Bahwa lelang atas objek sengketa a quo yang dilakukan melalui perantaraan Tergugat II tersebut telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilaksanakan sesuai dengan tata cara lelang sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan tersebut diatas maka sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak dalil dalam posita dan petitum gugatan Penggugat yang meminta pembatalan lelang objek sengketa a quo ;

19. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat dalam posita maupun petitum gugatannya yang menuntut ganti kerugian kepada Tergugat II. bahwa tuntutan ganti kerugian Penggugat tersebut sangat tidak beralasan hukum ;-----

20. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II sampaikan diatas, Tergugat II nyata-nyata tidak melakukan suatu perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat. Oleh karena itu, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa

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 aquo untuk menolak tuntutan ganti kerugian yang diajukan Penggugat tersebut ;-----

21. Bahwa selain itu, tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat juga tidak didukung dengan suatu perincian dan dasar hukum yang jelas sebagaimana yang disyaratkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam putusan **Nomor.492 K/Sip/1970 tanggal 16 Desember 1970 dan putusan Nomor.1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 yang menyatakan, “ Setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tuntutan tersebut tidak jelas / tidak sempurna** “;-----

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

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menerima Eksepsi Tergugat II ;-----
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul ;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap jawaban Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II tersebut, Kuasa Penggugat telah mengajukan Replik tertulis tertanggal 12 Desember 2012, dan atas Replik tersebut Kuasa Tergugat I telah mengajukan Duplik tertanggal 07 Januari 2013, sedang Kuasa Tergugat II mengajukan Duplik tertanggal 19 Desember 2012 , yang pada pokoknya menyatakan tetap pada dalil - dalil eksepsi, jawaban gugatan yang diajukan terdahulu ;-----

-----Menimbang, bahwa Replik Kuasa Penggugat dan Duplik dari Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II tersebut tidak dimuat dalam putusan ini tetapi telah terlampir dalam Berita Acara Persidangan dan telah menjadi satu kesatuan yang telah dipertimbangkan dalam putusan ini ;-----

-----Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil gugatannya, maka Kuasa Penggugat telah mengajukan alat bukti surat-surat berupa :-----

1. Fotokopi Perjanjian Kredit "Ajeg Bali" Nomor : 0217/SR/BSHB/2009, tertanggal 20 Mei 2009, yang selanjutnya diberi tanda.....P-1;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi Surat Pencabutan Fasilitas Kredit/Pinjaman, tertanggal 29 Agustus 2010, yang selanjutnya diberi tanda.....P-2 ;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan, tertanggal 29 Agustus 2010, yang selanjutnya diberi tanda.....
.....P-3 ;
4. Fotokopi buku Tabungan Mesari atas nama Susana No.Rek:0112100117391 tertanggal 08 Mei 2009 dan 02 Maret 2010 di Bank Sinar Harapan Bali Kantor Capem Seririt , yang selanjutnya diberi tanda.....
P-4 ;
5. Fotokopi buku Tabungan Sandat atas nama Susana No.Rek:0162400478873 tertanggal 30 Juli 2010 di Bank Sinar Harapan Bali Kantor Capem Singaraja , yang selanjutnya diberi tanda.....
.....P-5 ;
6. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi, Nomor:22/PDT.EKS/2010/PN.SGR, tertanggal 18 Pebruari 2011, selanjutnya diberi tanda.....P-6 ;
7. Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Perkara Nomor : W24-U2/553/HT.04.08/VII/2011 dalam perkara No.22 / Pdt.Eks / 2010 / PN.Sgr, yang selanjutnya diberi tanda.....P-7 ;



46 Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Fotokopi dari fotokopi Pengumuman Lelang I(Pertama) No:22/PDT.EKS/2010/PN.SGR, tertanggal 25 Juli 2011, yang selanjutnya diberi tanda.....P-8 ;
9. Fotokopi Surat tunda lelang dan tidak ada eksekusi Penghapusan Bunga dan Denda atas nama Susana di PT.Bank Sinar Harapan Bali, tertanggal 3 Agustus 2011, yang selanjutnya diberi tanda.....P-9 ;
10. Fotokopi dari fotokopi Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan Nomor:0132/REC/DPFR/VI/2012, tertanggal 19 April 2012, yang selanjutnya diberi tanda.....P-10 ;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Lelang Nomor : S-717/WKN.14/KNL.02/2012, tertanggal 12 Juni 2012, yang selanjutnya diberi tanda.....P-11 ;
12. Fotokopi Data Nasabah an.Susana dan hasil Lelang Nomor:11/ABD-ADV/VII/2012, tertanggal 2 Juli 2012, yang selanjutnya diberi tanda.....P-12 ;
13. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Harga Tanah Nomor:100/620/YAN-UM/2012, tertanggal 02 Juli 2012, yang selanjutnya diberi tanda.....P-13 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Fotokopi dari fotokopi Kutipan Risalah Lelang, Nomor :084/2012, tertanggal 05 Juli 2012, yang selanjutnya diberi tanda.....P-14 ;

15. Fotokopi Berita Acara Eksekusi, Nomor : 25/PDT.EKS/2012/PN.SGR, tertanggal 9 Oktober 2012, yang selanjutnya diberi tanda.....P-15 ;

-----Menimbang, bahwa fotokopi bukti bertanda P-1 s/d P-5 dan P-9, P-11,P-12 , P-15 telah sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup sesuai dengan Peraturan Perundangan tentang Bea dan Meterai secara formal diterima sebagai alat bukti, sedangkan bukti P-6, P-7, P-8, P-10, P-13 dan P-14 Kuasa Penggugat tidak dapat menunjukkan aslinya, namun telah diberi meterai yang cukup , sehingga untuk dapat atau tidaknya dijadikan sebagai alat bukti , maka akan di pertimbangkan kemudian dalam putusan ini ;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat dari Kuasa Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II menyatakan akan menanggapiya saat pengajuan kesimpulan ;-----

-----Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil sangkalannya, pihak Kuasa Tergugat I di persidangan telah mengajukan alat bukti surat-surat bukti berupa :-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi Perjanjian Kredit " AJEG BALI " Nomor : 0217/SR/BSHB/2009, tertanggal 20 Mei 2009, yang selanjutnya diberi tanda.....T.1-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik No.02992 atas nama Pemegang Hak : Susana, tertanggal 2 Desember 2008, yang selanjutnya diberi tanda.....T.1-2 ;
3. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik No.02993 atas nama Pemegang Hak : Susana, tertanggal 2 Desember 2008, yang selanjutnya diberi tanda.....T.1-3 ;
4. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik No.674 atas nama Penegang Hak : MOH.SILAHUDDIN, Bachecer of Art, tertanggal 6 Pebruari 1999, yang selanjutnya diberi tanda.....T.1-4 ;
5. Fotokopi Permohonan Eksekusi Hak Tanggungan, Nomor : 0500/BPPK/DPB/X/2010, tertanggal 12 Oktober 2010, yang selanjutnya diberi tanda.....T.1-5 ;
6. Fotokopi Permohonan Sita Eksekusi Lanjutan, Nomor : 0090/BPPK/DPB/II/2011, tertanggal 1 Pebruari 2011, yang selanjutnya diberi tanda.....T.1-6 ;
7. Fotokopi Permohonan Lelang Hak Tanggungan, Nomor : 0577/BPPK/DPB/III/2011, tertanggal 17 Maret 2011, yang selanjutnya diberi tanda.....T.1-7 ;

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. Fotokopi Permohonan Lelang Hak Tanggungan, Nomor : 0132/REC/DPFR/VI/2012, tertanggal 19 Maret 2012, yang selanjutnya diberi tandaT.I-8 ;
9. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 1142/2009, tertanggal 1 Oktober 2009, yang selanjutnya diberi tanda.....T.I-9 ;
10. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No.348 atas nama Pemegang Hak Susana, tertanggal 25 Juni 2009, yang selanjutnya diberi tanda.....T.I-10 ;
11. Fotokopi dari fotokopi Surat Peringatan, tertanggal 22 Februari 2010, yang selanjutnya diberi tanda.....T.I-11 ;
12. Fotokopi Pengumuman Lelang Pertama, Nomor : 22/PDT.EKS/2010/PN.SGR, tertanggal 25 Juli 2011, yang selanjutnya diberi tanda.....T.I-12 ;
13. Fotokopi Berita Acara Peneguran (Aanmaning) Nomor:22/PDT.EKS/2010/PN.SGR, tertanggal 16 Nopember 2010, yang selanjutnya diberi tanda.....T.I-13 ;
14. Fotokopi Penetapan, Nomor : 22/PDT.EKS/2010/PN.SGR, tertanggal 11 Februari 2011, yang selanjutnya diberi tanda.....T.I-14 ;
15. Fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi, Nomor : 22/PDT.EKS/2010/PN.SGR, tertanggal 18 Februari 2011, yang selanjutnya diberi tanda.....T.I-15 ;

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

16. Fotokopi Laporan Kunjungan Debitur(LKD) dari tanggal 12 Januari 2010 s/d tanggal 21 April 2010, yang selanjutnya diberi tanda.....T.I-16 ;

17. Fotokopi dari fotokopi Salinan Risalah Lelang, Nomor : 084/2012, tertanggal 26 Juni 2012, yang selanjutnya diberi tanda.....T.I-17 ;

-----Menimbang, bahwa fotokopi bukti bertanda T.I-1, T.I- 5, T.I-6, T.I-7 , T.I-8, T.I-10, T.I-12, T.I-13, T.I-14 dan T.I-16 telah sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup sesuai dengan Peraturan Perundangan tentang Bea dan Meterai secara formal diterima sebagai alat bukti, sedangkan bukti T.I-2, T.I-3 , T.I-4 , T.I-9, T.I-11,dan T.I-17, Kuasa Tergugat I tidak dapat menunjukkan aslinya, namun telah diberi meterai yang cukup , sehingga untuk dapat atau tidaknya dijadikan sebagai alat bukti , maka akan di pertimbangkan kemudian dalam putusan ini ;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat dari Kuasa Tergugat I tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II menyatakan akan menanggapiya saat pengajuan kesimpulan ;-----

-----Menimbang, bahwa demikian pula Kuasa Tergugat II untuk mendukung dalil - dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat I di persidangan telah mengajukan alat bukti surat-surat bukti berupa :-----

1. Fotokopi dari fotokopi Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Singaraja No.22/PDT.EKS/2010/PN.SGR, tertanggal 11 Pebruari 2011, yang selanjutnya diberi tanda.....T.II-1a ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi, Nomor : 22/Pdt.Eks/2010/PN.Sgr, tertanggal 18 Pebruari 2011, yang selanjutnya diberi tanda.....T.II-1b ;
3. Fotokopi dari fotokopi Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor : 22/PEN/PDT.EKS/2010/PN.SGR Jo Nomor:111.658/2009 , 9142/2009, yang selanjutnya diberi tanda.....T.II-2a ;
4. Fotokopi Surat Mohon Jadwal Pelaksanaan Eksekusi Lelang , Nomor : W24-U2/1429/HT.04.08/V/2012, tertanggal 15 Mei 2011, yang selanjutnya diberi tanda.....T.II-2b ;
5. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Perkara No.22/Pdt.Eks/2010/PN.Sgr, Nomor : W24-U2/482/HT.04.08/VII/2012, tertanggal 25 Mei 2012, yang selanjutnya diberi tanda.....T.II-3 ;
6. Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor : 25/2012, tertanggal 11 Juni 2012, yang selanjutnya diberi tanda.....T.II-4 ;
7. Fotokopi Pengumuman Lelang I(Pertama) ,Nomor :15 / Pdt.Eks / 2011 / PN.Sgr, Nomor : 22 / Pdt.Eks / 2010 / PN.SGR, tertanggal 28 Mei 2012, yang selanjutnya diberi tandaT.II-5a ;
8. Fotokopi Pengumuman Lelang II(Kedua) ,Nomor :15 / Pdt.Eks / 2011 / PN.Sgr, Nomor : 22 / Pdt.Eks / 2010 / PN.SGR, tertanggal 22



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Juni 2012, yang selanjutnya diberi tanda

.....T.II-5b ;

9. Fotokopi Risalah Lelang Nomor : 084/2012, tertanggal 22 Juni

2012 , yang selanjutnya diberi tanda

.....T.II-6 ;

10. Fotokopi Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/

PMK.06/2010 , tertanggal 23 April 2010 , yang selanjutnya diberi

tanda.....T.II-7 ;

-----Menimbang, bahwa fotokopi bukti bertanda T.II-2b, T.II-3, T.II-4, T.II-5a, T.II-5b, T.II-6 dan T.II-7 telah sesuai dengan aslinya dan telah diberi meterai yang cukup sesuai dengan Peraturan Perundangan tentang Bea dan Meterai secara formal diterima sebagai alat bukti, sedangkan bukti T.II-1a, T.II-1b dan T.II-2a Kuasa Tergugat II tidak dapat menunjukkan aslinya, namun telah diberi meterai yang cukup , sehingga untuk dapat atau tidaknya dijadikan sebagai alat bukti , maka akan di pertimbangkan kemudian dalam putusan ini ;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti surat dari Kuasa Tergugat II tersebut Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I menyatakan akan menanggapiya saat pengajuan kesimpulan ;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya baik dari Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II menyatakan sudah cukup dengan pembuktiannya dan tidak akan mengajukan saksi-saksi di persidangan ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II telah mengajukan kesimpulan pada persidangan hari Rabu tanggal 20 Pebruari 2013 , sedangkan Kuasa Tergugat I telah mengajukan kesimpulan pada persidangan hari Rabu tanggal 27 Pebruari 2013 ;-----

-----Menimbang bahwa selanjutnya para pihak dalam perkara ini melalui Kuasanya masing - masing di persidangan menyatakan sudah tidak mengajukan apa-apa lagi dan pada akhirnya mohon putusan ;-----

-----Menimbang, bahwa hal - hal lain yang belum termuat dalam putusan ini selengkapny telah tercatat dalam Berita Acara Persidangan yang menjadi bagian tidak terpisahkan dan dianggap turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;-----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

DALAM EKSEPSI :

-----Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan dari Kuasa Penggugat seperti diuraikan diatas ;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Kuasa Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut ;-----

1. Gugatan Penggugat *Error In Persona* :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa lelang terhadap objek sengketa a quo dilaksanakan atas permintaan Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Singaraja, sedangkan Tergugat II hanya bertindak sebagai perantara lelang sesuai dengan tugas dan fungsi Tergugat II sebagaimana yang diamanatkan ketentuan peraturan perundang-undangan ;-----
2. Bahwa ketentuan pasal 7 Undang-Undang Lelang(Vendu Reglemet, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatblad 1908 : 189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941 : 3) menyatakan, “ Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya “ ;-----
3. Bahwa selanjutnya Pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang juga mengamanatkan, “ Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang “ ;-----
4. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, fungsi dan kedudukan Tergugat II semata-mata hanya bertindak selaku perantara lelang. Oleh karena itu, gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II jelas-jelas telah salah alamat ;-----

2. Gugatan Penggugat Obscuur Libel :

1. Bahwa gugatan Penggugat merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas(obscuur libel) karena telah

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

mencampuradukkan tuntutan wanprestasi dan tuntutan perbuatan melawan hukum ;-----

2. Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1875 K/Pdt/1984 menyatakan, “ Penggabungan tuntutan Perbuatan Melawan Hukum dengan tuntutan Wanprestasi dalam suatu gugatan tidak dapat dibenarkan menurut tertib beracara perdata, masing-masing tuntutan harus diselesaikan dalam gugatan tersendiri “ ;-----

3. Bahwa gugatan Penggugat yang mencampuradukkan tuntutan wanprestasi dan tuntutan perbuatan melawan hukum nyata-nyata merupakan gugatan yang kabur dan tidak jelas(obscur lebel) sebagaimana dimaksud Yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut diatas, sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Kuasa Tergugat II tersebut, di dalam repliknya Kuasa Penggugat telah mengajukan tanggapan yang pada pokoknya menolak eksepsi dari Kuasa Tergugat II di atas ;-----

-----Menimbang, bahwa setelah memperhatikan tanggapan Kuasa Penggugat atas eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat II, selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat II tersebut diatas sebagaimana diuraikan dalam pertimbangan dibawah ini ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa menunjuk pada eksepsi dari Kuasa Tergugat II, , maka eksepsi yang dipersoalkan oleh Kuasa Tergugat II adalah **pertama** gugatan Penggugat *Error In Persona* karena lelang terhadap objek sengketa a quo dilaksanakan atas permintaan Panitera/Sekretaris Pengadilan Negeri Singaraja, sedangkan Tergugat II hanya bertindak sebagai perantara lelang sesuai dengan tugas dan fungsi Tergugat II sebagaimana yang diamanatkan ketentuan peraturan perundang-undangan yaitu sebagaimana ketentuan dalam pasal 7 Undang-Undang Lelang(Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatblad 1908 : 189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941 : 3) menyatakan, “ Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya “ dan pasal 12 Peraturan Menteri Keuangan Nomor.93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang juga mengamanatkan, “ Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang “, sehingga dengan mengacu pada ketentuan kedua pasal tersebut gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II jelas-jelas telah salah alamat, **kedua** gugatan Penggugat *Obscuur Libel* karena telah mencampuradukkan tuntutan wanprestasi dan tuntutan perbuatan melawan hukum, sehingga gugatan tersebut sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

-----Menimbang, bahwa ketentuan dari Pasal 162 R.Bg menentukan : “ Tangkisan yang sekiranya hendak diajukan oleh Tergugat, kecuali tentang Pengadilan tidak berwenang, tidak dapat diajukan dan dipertimbangkan secara terpisah tetapi harus diperiksa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan diputuskan bersama-sama dengan pokok perkara

“ ;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena itu, dengan menunjuk pada ketentuan Pasal 162 R.Bg tersebut, Majelis akan mempertimbangkan eksepsi yang diajukan Kuasa Tergugat II tersebut sebagai berikut :-----

-----Menimbang, bahwa dalam proses jawab menjawab suatu sengketa yang sedang diperiksa, belum ada atau belum dapat disimpulkan kebenaran dari dalil-dalil yang dikemukakan oleh para pihak ;-

-----Menimbang, bahwa kebenaran dalil-dalil yang dikemukakan oleh para pihak tersebut baru dapat diperoleh/disimpulkan berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak-pihak tersebut untuk memperkuat dalil-dalil para pihak tersebut setelah adanya suatu proses selanjutnya dari suatu pemeriksaan sengketa, yang disebut dengan pembuktian ;-----

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari secara cermat dan teliti lebih lanjut dalil-dalil Eksepsi Kuasa Tergugat II tersebut ternyata tidak berkualitas sebagai eksepsi melainkan suatu sangkalan yang berhubungan dengan pokok perkara yang harus dibuktikan dalam persidangan, Lagi pula, hal yang didapat dipertimbangkan tersendiri dan diputuskan dengan putusan sela hanyalah eksepsi yang menyangkut masalah kompetensi, sehingga yang tidak mengenai kompetensi berdasarkan pasal 162 R.Bg maka hal tersebut dipertimbangkan secara bersama-sama dalam pokok perkara ;-----

-----Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut maka dengan demikian dalil-dalil Eksepsi dari Kuasa Tergugat II tersebut



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diatas, harus dinyatakan
ditolak ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

-----Menimbang, bahwa gugatan dari Kuasa Penggugat didapatkan atas dalil-dalil sebagaimana telah disebutkan diatas ;-----

-----Menimbang, bahwa bantahan pihak Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II didasarkan atas dalil-dalil sebagaimana telah disebutkan diatas;

-----Menimbang, bahwa sebelum membahas mengenai pokok gugatan Penggugat, maka Majelis Hakim akan memeriksa mengenai formalitas gugatan terlebih dahulu ;-----

-----Menimbang, bahwa dalam jawaban Kuasa Tergugat II menyatakan bahwa gugatan Penggugat *Error In Persona* karena lelang terhadap objek sengketa a quo dilaksanakan atas permintaan Panitera/ Sekretaris Pengadilan Negeri Singaraja, sedangkan Tergugat II hanya bertindak sebagai perantara lelang sesuai dengan tugas dan fungsi Tergugat II sebagaimana yang diamanatkan ketentuan peraturan perundang-

undangan ;-----

-----Menimbang, bahwa mengenai hal tersebut, setelah Majelis Hakim meneliti dan mencermati relas panggilan yang ada yaitu relas panggilan terhadap Tergugat II pada tanggal : 10 - 10 - 2012, 25 - 10 - 2012 , 12 - 12 - 2012 , 14 - 01- 2013 dan 13 - 02 - 2012 untuk hadir pada persidangan yang telah ditentukan, ternyata secara nyata Tergugat II telah hadir Kuasanya untuk mengikuti persidangan, sedangkan pihak yang dimaksud oleh Penggugat adalah benar Tergugat II yang telah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hadir di persidangan dan Kuasanya telah mengikuti persidangan. Sehingga menurut Majelis Hakim dalam hal ini tidak ada kesalahan dalam penyebutan person Tergugat II dan hal tersebut tidak bertentangan dengan formalitas gugatan, oleh karena itu hal tersebut patut dikesampingkan ;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai jawaban Tergugat II yang menyatakan bahwa gugatan Penggugat *Obscuur Libel* karena telah mencampuradukkan tuntutan wanprestasi dan tuntutan perbuatan melawan hukum, sehingga gugatan tersebut sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;-----

-----Menimbang, bahwa sesuai Yurisprudensi tetap MARI penggabungan terhadap beberapa obyek hukum diperbolehkan asal terdapat hubungan hukum yang saling terkait antara satu dengan lain atau ada koneksitas dan hubungan erat ini harus dibuktikan berdasarkan fakta-faktanya , sehingga menurut Pendapat Majelis Hakim hal tersebut patut dikesampingkan pula ;-----

-----Menimbang, bahwa yang menjadi pokok permasalahan Penggugat setelah Majelis Hakim mempelajari adalah Penggugat sebagai nasabah debitur dari Tergugat I sejak tanggal 8 Mei 2009 telah mendapatkan fasilitas kredit modal kerja usaha roti dan kue kering sebesar Rp.250.000.000.-(Dua ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu kredit selama 60(enam puluh) bulan terhitung sejak tanggal 20 Mei 2009 sampai dengan tanggal 20 Mei 2014 berdasarkan Perjanjian Kredit “ AJEG BALI ” Nomor : 0217/SR/BSHB/2009 tertanggal 20 Mei 2009, dengan jaminan(agunan) berupa 3(tiga) bidang tanah dan bangunan sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Tanah dan Bangunan, Sertifikat Hak Milik No. 348/Kelurahan Kampung Kajian tanggal 25 Juni 2009 atas nama SUSANA, luas 70 M2, terletak di Kelurahan Kampung Kajian Kecamatan dan Kabupaten Buleleng dengan nilai jaminan sebesar Rp.228.550.000,- (dua ratus dua puluh delapan juta lima ratus lima puluh ribu rupiah);-----
- Tanah SHM No. 02992/Kelurahan Banyuning, tanggal 2 Desember 2008 atas nama SUSANA, luas 100 M2, terletak di Kelurahan Banyuning, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng dengan nilai jaminan sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) ;-----
- Tanah SHM No.02993/Kelurahan Banyuning, tanggal 2 Desember 2008 atas nama SUSANA, luas 118 M2, terletak di Kelurahan Banyuning, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng dengan nilai jaminan sebesar Rp. 47.200.000,- (empat puluh tujuh juta dua ratus ribu rupiah);-----

-----Menimbang, bahwa menurut Penggugat yang pada pokoknya, oleh karena omzet usaha roti dan kue kering Penggugat sejak mulai sekitar bulan Maret 2010 telah mengalami penurunan maka Penggugat tidak bisa mengangsur kredit pinjamannya ke pihak Tergugat I dan Penggugat terakhir melakukan pembayaran ke pihak Tergugat I pada bulan Juni 2010 dengan alasan Penggugat tidak diperkenankan oleh Tergugat I untuk mencicil dan menabung di Bank Tergugat I, walaupun Penggugat dengan etiked baik tetap berusaha untuk membayar cicilan kredit sesuai dengan kesanggupan dan kemampuan Penggugat dan masalah ini telah Penggugat sampaikan kepada Tergugat I, namun Tergugat I tidak menanggapi pengaduan Penggugat, malah Tergugat I menyampaikan surat peringatan kepada Penggugat yang intinya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan untuk segera melunasi sisa utangnya sesegera mungkin ;-----

-----Menimbang, bahwa selama Tergugat I memberikan Surat Peringatan, Penggugat datang langsung dan menyampaikan keadaan usaha yang mengalami penurunan omzet ke Tergugat I dengan harapan agar Penggugat diberikan keringanan pembayaran kredit termasuk keringanan bunga dan denda, akan tetapi tidak mendapat respon yang Positif dan Tergugat I mengatakan agar Penggugat segera melunasi utangnya yang tersisa, kemudian karena Penggugat tidak diperkenankan untuk mencicil dan menabung oleh Tergugat I, maka Penggugat melaporkan masalah ini ke Bank Indonesia dan atas laporan tersebut pada tanggal 30 Juli 2010 Penggugat di datangi oleh Staf Tergugat I untuk disuruh menabung dengan membuka buku Tabungan baru yaitu Tabungan Sandat dengan Nomor rekening : 0162400478873 dan pada tanggal 22 September 2010 Penggugat dipaksa oleh Tergugat I untuk menarik dana di Tabungan Sandat tersebut dan tidak boleh lagi menabung dan harus segera membayar lunas sisa hutang Penggugat , selanjutnya pada tanggal 30 Agustus 2010 Tergugat I telah memberikan 2(dua) buah Surat kepada Penggugat yaitu :

- Surat No : 0058/KCP016/BSHB/VIII/2010, Perihal : **Pencabutan Fasilitas Kredit/pinjaman tertanggal 29 Agustus 2010**, dimana dasar pencabutan Fasilitas kredit/pinjaman yang dipakai oleh Tergugat adalah berdasarkan perjanjian kredit nomor : Perjanjian Kredit "AJEG BALI" Nomor : 0217/SR/BSHB/2009 tertanggal 20 Mei 2009 pasal 16 tentang Hak-Hak BANK untuk mengakhiri jangka waktu kredit ;-----
- Surat Pemberitahuan Nomor : 0059 KCP016/BSHB/VIII/2010 tertanggal 29 Agustus 2010, pada intinya menyatakan Tergugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

I harus melunasi sampai dengan tanggal 20 September 2010, jika sampai tanggal tersebut tidak dilunasi maka Bank akan melakukan sita Eksekusi terhadap Hak Tanggungan berdasarkan pasal 6 UUHT No.4 tahun 1996, dengan perincian hutang yang harus dilunasi oleh Penggugat adalah sebesar Rp.289.732.628.42,-(dua ratus delapan puluh Sembilan juta tujuh ratus tiga puluh dua ribu enam ratus dua puluh delapan koma empat puluh rupiah) sedang **outstanding** pokok sebesar Rp. 227,023.973,43 (dua ratus dua puluh tujuh juta dua puluh tiga ribu Sembilan ratus tujuh puluh tiga koma empat puluh tiga rupiah);-----

-----Menimbang, bahwa dengan adanya kedua surat tersebut diatas Penggugat merasa keberatan dan merasa di zalimi karena mengingat jangka waktu pinjaman kredit Penggugat baru berakhir sampai pada tanggal 20 Mei 2014 dan belum tergolong Wanprestasi, Penggugat telah sampaikan keberatan secara lisan kepada Tergugat I dan mohon agar pinjaman Penggugat agar **direstrukturisasi**, akan tetapi Tergugat I tidak menggubrisnya bahkan Penggugat diharuskan melunasi segera kreditnya sesegera mungkin, dengan tidak dikabulkannya Peromohonan Restrukturisasi utang Penggugat oleh Tergugat I, hal ini memperlihatkan betapa arogannya Tergugat I kepada Penggugat dan bahkan telah mengabaikan Surat Edaran Bank Indonesia No.26/4/BPPP tertanggal 29 Mei 1993 yang mengatur beberapa kebijakan dalam rangka penyelamatan dan penyelesaian Kredit bermasalah yaitu RESCHEDULLING(Penjadwalan kembali), RECONDITIONING (Persyaratan kembali) dan RESTRUCTURING (Penataan kembali) ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa dengan Tergugat I mencabut Fasilitas kredit/pinjaman berdasarkan Perjanjian Kredit "AJEG BALI" Nomor : 0217/SR/BSHB/2009 tertanggal 20 Mei 2009 **pasal 16** tentang Hak-Hak BANK untuk mengakhiri jangka waktu kredit adalah **nyata-nyata** telah melakukan pelanggaran hukum yaitu pasal **1268 KUHPer** yang menyatakan bahwa "suatu ketetapan waktu tidak menanggukhan perikatan, melainkan menanggukhan Pelaksanaannya." Dan pasal **1269 KUHPer** yang menyatakan bahwa " apa yang harus dibayar pada suatu waktu yang ditentukan tidak dapat ditagih sebelum waktu datang; tetapi apa yang telah dibayar sebelum waktu itu datang, tak dapat diminta kembali " ;-----

-----Menimbang, bahwa klausula-klausula Baku yang ada dalam perjanjian in casu sebagaimana tercermin dalam pasal 16(vide posita point 11) dan pasal 18 ayat (4) tersebut sangat memberatkan Penggugat seperti:

- **Pasal 6 ayat (2)** yang berbunyi : ."Besarnya suku bunga pada ayat (1) pasal ini, sewaktu-waktu dapat diubah oleh BANK berdasarkan ketentuan tarif suku bunga yang berlaku pada BANK tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada DEBITUR" ;-----

Bahwa dari klausula baku tersebut jelas terlihat bertentangan dengan pasal 18 Undang-Undang No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen **pada ayat (1) huruf g** berbunyi : "menyatakan tunduknya konsumen kepada peraturan yang berupa aturan baru, tambahan, lanjutan dan/atau pengubahan lanjutan yang dibuat sepihak oleh pelaku usaha dalam masa konsumen memanfaatkan jasa yang

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

dibelinya".-----

- **Pasal 16** tentang Hak-Hak Bank Untuk Mengakhiri Jangka Waktu Kredit berbunyi : “Menyimpang dari ayat (1) dan (2) Pasal 4 Kredit ini, secara sepihak Bank dapat sewaktu-waktu mengakhiri jangka waktu, sehingga Debitur wajib membayar lunas seketika dan sekaligus atas seluruh sisa kewajiban kredit seperti yang ditetapkan dalam Surat Pemberitahuan Bank kepada Debitur yang tidak memerlukan Pembuktian lebih lanjut atas penerimaan Surat Pemberitahuan Bank tersebut oleh Debitur, bila :-----

1. Debitur menurut pertimbangan Bank ternyata tidak memenuhi ketentuan-ketentuan dalam perjanjian Kredit sebagaimana

mestinya ;-----

2. Debitur melakukan perbuatan dan atau terjadi peristiwa dalam bentuk dan dengan nama apapun yang semata-mata atas pertimbangan Bank dapat mengancam kelangsungan usaha Debitur sehingga kewajiban Debitur kepada Bank menjadi tidak terjamin sebagaimana

mestinya ;-----

Bahwa dari klausula baku tersebut jelas terlihat hak dan kedudukan Tergugat I semakin diperkuat sedangkan Hak dan kedudukan Penggugat dibuat sedemikian lemah atau dengan kata lain **Hak dan kedudukan antara Penggugat dengan Tergugat I tidak seimbang**, maka pencantuman klausula baku tentang Hak-Hak Bank untuk mengakhiri Jangka Waktu Kredit adalah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

klausula yang menganggangi kebebasan Penggugat untuk menerima atau menyimpangi ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (aanvulled, optional) dan juga sesuai dengan kaidah hukum dalam Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 62/Pdt.G/2009/PN.Jkt.Pst. tanggal 30 Juli 2009 yang menyatakan : tidak terpenuhinya syarat obyektif dalam suatu perjanjian disebabkan kausa yang tidak halal dan adanya ketidak seimbangan kedudukan antara kedua belah pihak yang terikat dalam perjanjian yang demikian itu adalah batal demi hukum dan tidak mempunyai mempunyai kekuatan hukum mengikat dengan segala konsekuensi hukumnya ;-----

- **Pasal 18** ayat (4) tentang Pasal Tambahan berbunyi : “Apabila Debitur dan atau Penjamin tidak dapat atau lalai memenuhi kewajibannya sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan perjanjian-perjanjian yang ada,maka Bank berhak, tanpa perantara Pengadilan, untuk langsung menjual harta benda yang dijaminan oleh Debitur dan atau Penjamin kepada Bank baik dibawah tangan tangan maupun dimuka umum (secara lelang) dengan harga dan syarat-syarat yang ditetapkan oleh Bank, dengan ketentuan pendapat bersih dari penjualan dipergunakan untuk pembayaran seluruh hutang Debitur kepada Bank dan jika ada sisa, maka sisa tersebut akan dikembalikan kepada Debitur dan atau Penjamin sebagai pemilik harta benda yang dijaminan kepada Bank, sebaliknya apabila hasil penjualan tersebut tidak cukup untuk melunasi seluruh hutang Debitur kepada Bank, maka kekurangan tersebut tetap menjadi hutang Debitur kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank yang harus dibayar hingga

lunas” ;-----

Bahwa dari klausula baku tersebut jelas terlihat Tergugat I melakukan tindakan sepihak dan menganggangi Hak-Hak Penggugat selaku Debitur/ nasabah/konsumen serta bertentangan dengan pasal 18 Undang-Undang No.8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen **pada ayat (1) huruf d** berbunyi “Menyatakan pemberian kuasa dari konsumen kepada pelaku usaha baik secara langsung maupun tidak langsung untuk **melakukan segala tindakan sepihak** yang berkaitan dengan barang yang dibeli secara angsuran” dan pada **ayat (1) huruf h** “Menyatakan konsumen memberikan kuasa kepada pelaku usaha untuk membebaskan Hak Tanggungan, Hak Gadai, atau Hak jaminan terhadap barang yang dibeli oleh konsumen secara angsuran”. Konsekuensi hukumnya terhadap pelanggaran pasal 18 ayat (1) huruf d dan huruf h adalah BATAL DEMI HUKUM ;-----

-----Menimbang, bahwa perjanjian yang demikian jelas merupakan perbuatan melawan hukum terutama mengenai tindakan sepihak dalam perjanjian yang tidak dapat dibenarkan/ tidak diperbolehkan oleh hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1338 ayat (3) KUHPer yang berbunyi “Suatu Perjanjian harus dilaksanakan dengan etiked baik” dan pasal 1320 KUHPer yaitu khususnya syarat yang ke-4 “**suatu sebab yang halal**”. Konsekuensi hukumnya terhadap pelanggaran pasal 1338 ayat (3) dan pasal 1320 KUHPer yaitu khususnya syarat yang ke-4 adalah BATAL DEMI HUKUM dan dengan penerapan klausula baku ini serta tindakan-tindakan Tergugat I yang selalu kurang positif dalam menghubungi Penggugat tidak sejalan dengan pendapat dari Mahkamah Agung yang dalam Putusan No.3431/ K/Pdt/1985 tanggal 15 Maret 1987



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memberikan catatan terhadap putusannya : "..... hasil yang patut dan adil tergantung dari kedudukan yang seimbang antara para pihak (gelijkwaardigheid van partijen) ;-----

-----Menimbang, bahwa dengan demikian pelaksanaan dari perjanjian yang dicapai antara Penggugat dengan Tergugat I adalah hasil yang tidak seimbang dan tidak sesuai(tidak patut dan tidak adil ; ongelijkwaardigheid van resultaat)

-----Menimbang, bahwa pada jumat, 18 Pebruari 2011 Penggugat diberikan 2 (dua) buah Berita Acara Sita Eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Singaraja tertanggal 11 Pebruari 2011 No. 22/PDT.EKS/2010/PN.SGR. atas permohonan Pemohon (BANK SINAR HARAPAN BALI/Tergugat I) yaitu sita eksekusi :

- a. Sebidang tanah Hak Milik No.348/Kelurahan Kampung Kajian, luas 70 M2, terletak di Kelurahan Kampung Kajian Kecamatan dan Kabupaten Buleleng atas nama Susana ;-----
- b. Sebidang Tanah Hak Milik No. 02992/Kelurahan Banyuning, luas 100 M2, tanggal 2 Desember 2008 atas nama SUSANA, luas 100 M2, terletak di Kelurahan Banyuning, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng ;-----
- c. Sebidang Tanah Hak Milik No. 02993/Kelurahan Banyuning, luas 118 M2, terletak di Kelurahan Banyuning, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng dan atas nama Susana ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dan selanjutnya pada tanggal 25 Juli 2011 Pengadilan Negeri Singaraja memasang PENGUMUMAN LELANG I (Pertama) Nomor : 22/PDT.EKS/2010/PN.SGR. dan rencana lelang akan dilaksanakan pada Hari Selasa, 23 Agustus 2011 jam 11.00

Wita ;-----

-----Menimbang, bahwa dengan adanya Pengumuman Lelang I (Pertama) tersebut Penggugat langsung mendatangi Tergugat I untuk mohon agar acara lelang tersebut agar dibatalkan apalagi agunan yang akan dilelang tersebut adalah Lelang agunan angka 1 (satu) berupa Sebidang Tanah dan Rumah/Bangunan, SHM No.348/Kelurahan Kampung Kajanan, luas 70 M2, atas nama Susana (Penggugat), adalah merupakan rumah satu-satunya dan juga dipakai berdagang baju yang mana hasilnya nanti untuk pembayaran kredit., tetapi Tergugat I tetap tidak menyetujuinya dan pada akhirnya acara lelang I (Pertama) yang akan dilaksanakan pada Hari Selasa, 23 Agustus 2011 tidak jadi dilaksanakan karena tidak ada peminat ;-----

-----Menimbang, bahwa dengan diterimanya permohonan lelang terhadap barang milik Penggugat yang menjadi agunan/jaminan Kredit pada Tergugat I oleh Pengadilan Negeri Singaraja adalah Penggugat sangat keberatan dan di sayangkan, karena mengingat Perjanjian kredit Penggugat dengan Tergugat I belum jatuh tempo atau belum wanprestasi, karena didalam Perjanjian Kredit in casu jangka waktu Kredit 60 bulan, terhitung sejak tanggal 20 Mei 2009 sampai dengan tanggal 20 Mei 2014 hal ini sangat bertentangan dengan undang-undang yang berlaku atau cacad hukum sebagaimana Penggugat telah menyatakan di atas, Sehingga Penetapan Pengadilan Negeri Singaraja tertanggal 11 Pebruari 2011 No. 22/PDT.EKS/2010/PN.SGR. patut dan adil



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibatalkan atau BATAL DEMI HUKUM beserta

turunannya ;-----

-----Menimbang, bahwa setelah gagalnya upaya lelang Pertama tersebut Penggugat tetap mempunyai etiked baik walaupun keadaan usaha roti dan kue kering dalam keadaan terpuruk untuk melunasi utang kredit kepada pihak Tergugat I dengan cara mencarikan pembeli terhadap 2 (dua) bidang tanah yang menjadi agunan dengan persetujuan Tergugat I yaitu agunan SHM No.02992/Kelurahan Banyuning luas 100M2 dan Sebidang Tanah Hak Milik No. 02993/ Kelurahan Banyuning, luas 118 M2, maka Penggugat pada tanggal 29 Desember 2011 menghadapkan Pembeli yaitu Pak Doni dan sekaligus melakukan pembayaran melalui rekening Ibu Dwi dari Desa Panji sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat I dan pada tanggal 2 Januari 2012 Kedua SHM tersebut diatas diserahkan kepada Pak Doni selaku Pembeli, bahwa dengan penjualan kedua agunan tersebut melalui rekening Ibu Dewi dari Desa Panji sebesar Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) sehingga sisa utang pokok Penggugat sebesar Rp.152.023.973,43,- (seratus lima puluh dua juta dua puluh tiga ribu Sembilan ratus tujuh puluh tiga koma empat puluh tiga rupiah) ;-----

-----Menimbang, bahwa mengenai Tergugat I mengajukan Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan tertanggal 19 April 2012, No.0132/ REC/DPFR/VI/2012, sehingga menghasilkan Lelang yang dilaksanakan pada tanggal 26 Juni 2012 Jam 11.00 Wita bertempat di Kantor Pengadilan Negeri Singaraja Jalan Kartini No.02, Singaraja dan Penggugat telah mengajukan keberatan secara lisan kepada Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Singaraja mengingat perjanjian kredit Penggugat berakhir jatuh

tempo sampai dengan tanggal 20 Mei 2014, sehingga belum dapat dikatakan Cidera janji/Wanprestasi sebagaimana yang dimaksud oleh pasal 6 Undang-Undang No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah ;-----

-----Menimbang, bahwa dengan Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan tertanggal 19 April 2012, No.0132/REC/DPFR/VI/2012 tersebut Penggugat sangat keberatan dengan dalil-dalil permohonan Tergugat I sebagai berikut :

- **Pada point 3** yang menyatakan : “**bahwa sejak tanggal 20 Januari 2010 sampai sekarang sudah tidak dapat menunaikan kewajiban dengan baik, sebagaimana yang telah dituangkan dalam perjanjian Kredit No. 0217/SR/BSHB/2009**”, Hal ini adalah rekayasa Tergugat I agar seolah-olah Penggugat tidak mempunyai etika baik untuk menyelesaikan kewajiban melunasi kreditnya, padahal Penggugat sudah beberapa kali mengajukan permohonan secara lisan kepada Tergugat I agar Penggugat diberikan keringanan atau mohon agar utang Penggugat direstrukturisasi mengingat usaha Penggugat mengalami penurunan omzet, akan tetapi Tergugat I tidak pernah menggubrisnya dan menyuruh Penggugat segera melunasi sisa utangnya dan tidak boleh lagi mencicil ;-----
- **Pada Point 5** yang menyatakan : “Bahwa Termohon sampai tanggal 19 April 2012 masih memiliki kewajiban kepada pemohon



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar :-----

Pokok	Rp. 152.023.975,43
Bunga	Rp. 70.074.695,00
Denda	Rp. 44.709.002,94
Biaya lainnya	<u>Rp. 29.000.000,00</u>
Jumlah	Rp. 295.807.671.37

Bahwa dengan angka-angka yang tertera mengenai bunga lainnya, denda dan biaya tidak jelas dan kabur perhitungannya, dimana angka-angka tersebut seharusnya dirinci dengan jelas seperti mengenai bunga menurut dalil Tergugat I pada point 5 diatas yang menyatakan “bahwa sejak tanggal 20 Januari 2012 sampai sekarang sudah tidak dapat menunaikan kewajiban dengan baik ,...” maka menurut perhitungan Penggugat Bunga dari bulan Januari sampai dengan bulan April 2012 (4 bulan) sebesar Rp. 8.614.742,5024 sedangkan Tergugat I memohonkan sebesar Rp. 70.074.695,00, mengenai Denda secara hukum hanya dikenakan sebesar 10 % dari utang pokok yaitu sebesar Rp. 15.202.397,543 sedang Tergugat I memohonkan sebesar Rp. 44.709.002,94, demikian juga mengenai Biaya lainnya yang dimohonkan oleh Tergugat I tidak jelas biaya apa saja yang dimaksud ;-----

Bahwa dengan tidak jelas dan kaburnya angka-angka atau besarnya dana mengenai Bunga, Denda dan Biaya Lainnya adalah merupakan perbuatan melawan hukum, maka konsekwensi hukumnya Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan tertanggal 19 April 2012, No.0132/REC/DPFR/VI/2012 tersebut yang dimohonkan oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat I patut dan adil dinyatakan Batal Demi

Hukum ;-----

-----Menimbang, bahwa dengan Pencabutan Fasilitas Kredit berdasarkan Surat No. : 0058/KCP016/BSHB/VIII/2010, Perihal : Pencabutan Fasilitas Kredit/pinjaman tertanggal 29 Agustus 2010 yang dilakukan sepihak oleh Tergugat I kepada Penggugat, maka sebagai konsekwensinya bahwa sejak tanggal pencabutan fasilitas kredit tersebut Tergugat I tidak berhak lagi mengenakan bunga, denda dan biaya lainnya atas pinjaman utang pokok Penggugat ;-----

-----Menimbang, bahwa pada hari Jumat sore tanggal 22 Juni 2012 menerima Surat dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Singaraja (Tergugat II) tertanggal 12 Juni 2012, Nomor : S-717/WKN.14/KNL.02/2012 perihal : Pemberitahuan Lelang dan diterima oleh Penggugat tanggal 24 Juni 2012 melalui Kelurahan Kampung Kajanan, sehingga pada hari Senin tanggal 25 Juni 2012 Penggugat mengajukan surat Permohonan Penangguhan Lelang Jaminan Sertifikat Hak Milik No.348/Kelurahan Kampung Kajanan, luas 70 M2, a/n Susana yang terletak di Kelurahan Kampung Kajanan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Singaraja dan lalu pada hari Selasa, 26 Juni 2012 dijawab yang pada intinya Lelang tidak dapat ditangguhkan ;-----

-----Menimbang, bahwa dengan ikut sertanya Tergugat II mengabulkan permohonan Lelang yang diketahuinya berkas permohonan Lelang yang jelas-jelas belum jatuh tempo yang dimohonkan oleh Tergugat I melalui Tergugat III terhadap Sebidang Tanah dan Rumah/Bangunan, SHM No.348/Kelurahan Kampung Kajanan, luas 70 M2, atas nama Susana (Penggugat) yang merupakan rumah



Dirèktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

satu-satunya dan juga dipakai berdagang baju yang mana hasilnya nanti dapat menghasilkan uang untuk pembayaran kredit, maka perbuatan Tergugat II juga tergolong Perbuatan melawan hukum, oleh karena ikut bertanggung jawab terhadap segala akibat hukumnya ;-----

-----Menimbang, bahwa Perbuatan Tergugat III sebagai Pejabat Penjual yang mengajukan permohonan lelang kepada Tergugat II berdasarkan surat permohonan W24-U2/429/HT.04.08/V/2012 tanggal 15 Mei 2012 dan Surat Penetapan Lelang Pengadilan Negeri Singaraja No. 22/PDT.EKS/2010/PN.SGR. tanggal 25 April 2011, dimana Tergugat III melaksanakan Penjualan Lelang terhadap obyek lelang (milik Penggugat) yang dilaksanakan pada tanggal 26 Juni 2012 adalah tergolong Perbuatan Melawan Hukum, oleh karenanya ikut bertanggung jawab terhadap segala akibat hukumnya ;-----

-----Menimbang, bahwa Surat Penetapan lelang Pengadilan Negeri Singaraja No. 22/PDT.EKS/2010/PN.SGR. tanggal 25 April 2011 yang menjadi dasar melaksanakan Lelang pada 26 Juni 2012 terdapat 3 (tiga) obyek lelang sedangkan obyek yang dilelang pada tanggal 26 Juni 2012 adalah 1 (satu) obyek lelang, sehingga pelaksanaan lelang yang diadakan di Kantor Pengadilan Negeri Singaraja pada tanggal 26 juni 2012 adalah cacad hukum, maka patut dan adil dinyatakan batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya ;-----

-----Menimbang, bahwa mengenai Nilai limit Lelang yang ditetapkan oleh Tergugat I (Pemohon Lelang) dan Tergugat III (Pejabat Penjual) sebesar Rp. 257.748.300,00 (dua ratus lima puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh delapan ribu tiga ratus rupiah) dan tanpa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melibatkan Penggugat adalah sewenang-wenang dan tidak berlandaskan harga pasaran saat akan dilelang, dimana harga pasaran saat akan dilelang harga tanah di sekitar Jalan Hasanuddin Singaraja sebagaimana Surat Keterangan Harga Tanah yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Kampung Kajanan adalah sebesar Rp. 400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) per are, sehingga harga tanah (oyek lelang) nya saja yang seluas 70 M2 adalah $70/100 \times \text{Rp.}400.000.000,00 = \text{Rp.}280.000.000,00$ (dua ratus delapan puluh juta rupiah), sedangkan harga bangunannya sebesar Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), jadi harga tanah dan bangunan Obyek lelang adalah Rp. 480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah) ;-----

 Sehingga perbuatan Tergugat I dan Tergugat III yang menetapkan Nilai Limit Lelang sebesar Rp. 257.748.300,00 (dua ratus lima puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh delapan ribu tiga ratus rupiah) tanpa melibatkan Penggugat adalah Perbuatan melawan Hukum, oleh karenanya Nilai Limit Lelang yang ditetapkan oleh Tergugat I dan Tergugat III patut dan adil dinyatakan batal demi hukum ;-----

-----Menimbang, bahwa Lelang yang dilaksanakan pada Selasa, 26 Juni 2012 tersebut yang berdasarkan Perjanjian Kredit "AJEG BALI" Nomor : 0217/SR/BSHB/2009 tertanggal 20 Mei 2009 pasal 16 tentang Hak-Hak BANK dan Penetapan Pengadilan Negeri Singaraja Nomor : 22 / PDT.EKS / 2010 / PN.SGR. tanggal 25 April 2011 adalah cacad hukum, maka pelaksanaan lelang ini patut dan adil dinyatakan BATAL DEMI HUKUM dengan segala akibat hukumnya ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa demikian juga terhadap Tergugat IV sebagai pemenang Lelang pada tanggal 26 Juni 2012 terhadap Sertifikat Hak Milik No.348/Kelurahan Kampung Kajanan, luas 70 M2, atas nama Susana yang Batal Demi Hukum tersebut, maka Tergugat IV tidak berhak untuk memiliki dan menguasai Rumah diatas Sertifikat Hak Milik No.348/Kelurahan Kampung Kajanan, luas 70 M2, atas nama Susana serta tunduk pada putusan perkara ini ;-----

-----Menimbang, bahwa Penggugat dikatakan oleh Tergugat I sejak tanggal 20 Januari 2010 sampai sekarang tidak dapat menunaikan kewajibannya adalah kebohongan belaka dan ini merupakan rekayasa Tergugat I agar punya alasan melelang, padahal yang sebenarnya adalah bahwa Tergugat I lah yang melarang Penggugat untuk mecicil kredit dan mengharuskan Penggugat untuk segera melunasi sisa kredit karena akan dilelang dan bahkan Penggugat dilarang menabung di Bank Tergugat. Inilah itikad tidak baik Tergugat dan tidak memberikan Penggugat untuk melunasi cicilannya ;-----

-----Menimbang, bahwa perlu juga diketahui bahwa Tergugat I tidak transparan dan tidak memberikan pelayanan yang baik kepada Penggugat selaku Nasabah/Konsumen, dimana Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Surat tertanggal 2 Juli 2012 meminta Data Nasabah dan Data-Data hasil Lelang, akan tetapi dijawab oleh Tergugat I dengan mengatakan karena Penggugat sudah melaporkan ke Bank Indonesia silakan digugat dan kita ketemu di pengadilan, semestinya tanpa diminta oleh Penggugat, pihak Tergugat I telah memberikan data-data yang diminta oleh Penggugat tersebut, sehingga sampai saat gugatan ini diajukan Penggugat tidak mengetahui mengenai berapa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajiban utang Penggugat dan berapa hasil penjualan lelang dan bagaimana

kelanjutannya ;-----

-----Menimbang, bahwa sebagai akibat dari Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melelang Rumah Penggugat satu-satunya dan tempat mencari nafkah yang demikian telah berdampak pada kerugian immaterial yang diderita oleh Penggugat sekeluarga termasuk anak Penggugat diteror oleh keluarga Pemenang lelang dengan mengatakan kamu sekarang tidak punya rumah dan rumah yang kamu tempati adalah rumah saya sehingga mental anak Penggugat terganggu dan juga berupa hilangnya kepercayaan dari relasi dan pelanggan Penggugat kalau diperhitungkan secara financial bernilai sebesar Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah), maka sudah patut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum bersama-sama secara tanggung renteng membayar kerugian immaterial tersebut sebesar Rp.100.000.000,-(seratus juta rupiah) ;-----

-----Menimbang, bahwa Akibat Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melelang Rumah Penggugat satu-satunya dan tempat mencari nafkah yang demikian juga berdampak kerugian materiil sebesar Rp.480.000.000,-(empat ratus delapan puluh juta rupiah), dengan perincian Tanah seluas 70 M2 seharga Rp. 280.000.000,-(dua ratus delapan puluh juta rupiah) dan bangunan seharga Rp.200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), maka sudah patut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum bersama-sama secara tanggung renteng membayar kerugian materiil sebesar Rp.480.000.000,- (empat ratus delapan puluh juta rupiah) dan untuk menjamin terlaksananya isi putusan ini, maka Penggugat mohon agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat sebesar Rp.500.000, (lima ratus ribu rupiah) untuk setiap hari apabila lalai dalam menjalankan isi putusan ini terhitung sejak putusan ini diucapkan sampai dilaksanakan ;-----

-----Menimbang, bahwa atas gugatan Kuasa Penggugat tersebut, pihak Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II dalam jawabannya pada pokoknya menolak dalil - dalil gugatan Penggugat kecuali yang tegas - tegas diakui kebenarannya dan memohon kepada Pengadilan Negeri Singaraja agar menolak gugatan yang diajukan Kuasa Penggugat untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima ;

--

-----Menimbang, bahwa atas perbedaan dalil yang dikemukakan para pihak tersebut, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan bukti - bukti yang diajukan dipersidangan ;-----

-----Menimbang, bahwa dalam memeriksa suatu perkara maka hal-hal yang harus dibuktikan hanyalah hal-hal yang menjadi perselisihan, yaitu segala apa yang diajukan oleh pihak yang satu tetapi dibantah atau disangkal oleh pihak yang lain, sedangkan mengenai hal-hal yang diajukan oleh satu pihak ternyata diakui pihak lawan tidak perlu dibuktikan lagi, karena tentang itu tidak ada perselisihan ;-----

-----Menimbang, bahwa adapun hal-hal yang diakui oleh kedua belah pihak yang telah menjadi fakta tetap di persidangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa, benar yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini adalah 1(satu) bidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik No.348/Kelurahan Kampung Kajanan, tanggal 25 Juni 2009 atas nama SUSANA , luas 70 M2, terletak di Kelurahan Kampung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kajanan Kecamatan dan Kabupaten Buleleng dengan nilai jaminan sebesar Rp.228.550.000.- (Dua ratus dua puluh delapan ribu lima ratus lima puluh ribu rupiah), **dan** 2 (dua) bidang Tanah yaitu Tanah Sertifikat Hak Milik No. 02992/Kelurahan Banyuning, tanggal 2 Desember 2008 atas nama SUSANA, luas 100 M2, terletak di Kelurahan Banyuning, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng dengan nilai jaminan sebesar Rp.40.000.000.- (Empat puluh ribu rupiah) **serta** Tanah Sertifikat Hak Milik No. 02993/Kelurahan Banyuning, tanggal 2 Desember 2008 atas nama SUSANA, luas 118 M2, terletak di Kelurahan Banyuning, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng dengan nilai jaminan sebesar Rp.47.200.000.- (Empat puluh tujuh juta dua ratus ribu rupiah); -----

- Bahwa, benar pada tanggal 20 Mei 2009 Penggugat mengajukan pinjaman (Kredit) kepada PT.BANK SINAR HARAPAN BALI (Tergugat I) dan 3 (tiga) Sertifikat Hak Milik masing-masing atas nama SUSANA yaitu Nomor : 348/Kelurahan Kampung Kajanan, tanggal 25 Juni 2009 luas 70 M2, dan Nomor : 02992/Kelurahan Banyuning, tanggal 2 Desember 2008 luas 100 M2 serta Nomor : 02993/Kelurahan Banyuning, tanggal 2 Desember 2008 luas 118 M2, dijadikan agunan atas pinjaman tersebut dengan pinjaman sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah); -----

- Bahwa, benar pinjaman Penggugat kepada Tergugat I sebesar Rp.250.000.000.- (Dua ratus lima puluh juta rupiah) tersebut berdasarkan Perjanjian Kredit "AJEG BALI" Nomor : 0217/SR/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BSHB/2009 tertanggal 20 Mei 2009 dengan jangka waktu kredit selama 60(Enam puluh) bulan terhitung sejak tanggal 20 Mei 2009 sampai tanggal 20 Mei 2014 ;-----

-----Menimbang, bahwa adapun hal-hal yang menjadi perselisihan hingga perlu adanya pembuktian adalah :-----

- Bahwa, Kuasa Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan Perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian pada Penggugat, yaitu kerugian karena agunan/jaminan berupa Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor : 348/Kelurahan Kampung Kajanan, tanggal 25 Juni 2009, luas 70 M2, terletak di Kelurahan Kampung Kajanan, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng dengan nilai jaminan sebesar Rp.228.550.000.-(Dua ratus dua puluh delapan ribu lima ratus lima puluh ribu rupiah) atas nama SUSANA(Penggugat) merupakan rumah satu-satunya dan juga dipakai berdagang baju yang mana hasilnya nanti dapat menghasilkan uang untuk pembayaran kredit, telah dilakukan lelang oleh Tergugat I dengan perantara Tergugat II dan Tergugat III, dan Penggugat dalam pelaksanaan Lelang tersebut tidak diikut sertakan juga dalam penentuan Limit Harga tanah dan bangunan yang telah dijaminan Penggugat(Susana) ke Tergugat I(PT.Bank Sinar Harapan Bali) tersebut tidak berdasarkan patokan sebagaimana yang telah diterangkan oleh Lurah Kampung Kajanan , yang mana harga tanah disekitar Jalan Hasanudin Kelurahan Kampung



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kajanan Singaraja, sekitar Rp.400.000.000.-/per are (Empat ratus juta rupiah) per are ;-----

-----Sedangkan Kuasa Tergugat I mendalilkan :-----

- Bahwa, tidak benar Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum ketika akan melakukan pelelangan terhadap jaminan/agunan pinjaman/hutang/kredit milik Penggugat berupa sebidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor : 348/Kelurahan Kampung Kajanan, tanggal 25 Juni 2009, luas 70 M2, terletak di Kelurahan Kampung Kajanan, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng. Karena perbuatan tersebut sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 40/PMK.07/2006 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagaimana telah beberapa kali dirubah terakhir berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 61?PMK.6/2008, termasuk dalam hal penetapan Harga Limit oleh Penjual yang didasarkan pada penilaian yang dilakukan oleh penilai internal sesuai dengan petunjuk Menteri Keuangan tersebut, jadi tidak ada yang mengharuskan Tergugat I untuk meminta persetujuan atau melibatkan Penggugat ;-----

-----Sedangkan Kuasa Tergugat II mendalilkan:-----

- Bahwa, pelaksanaan pelelangan terhadap jaminan/agunan pinjaman/hutang/kredit milik Penggugat berupa sebidang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor : 348/

Kelurahan Kampung Kajanan, tanggal 25 Juni 2009, luas 70 M2,

terletak di Kelurahan Kampung Kajanan,

Kecamatan dan Kabupaten Buleleng, yang dilakukan oleh

Tergugat II yang bertindak selaku perantara lelang atas objek

sengketa a quo adalah bukan suatu perbuatan melawan

hukum apapun. Karena lelang yang dilakukan oleh Tergugat II

dilakukan dengan dokumen persyaratan lelang yang sudah

lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek

lelang serta dilaksanakan sesuai dengan tata cara dan

prosedur lelang sebagaimana diatur dalam ketentuan

peraturan perundang-

undangan ;-----

-----Menimbang, bahwa atas dalil-dalil gugatan Kuasa Penggugat

tersebut disangkal oleh Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II, maka

sesuai dengan 283 Rbg Jo. pasal 1865 KUHPdt, kepada masing-masing

pihak dibebani untuk membuktikan dalil-

dalilnya ;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, maka baik Kuasa

Penggugat maupun Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II wajib untuk

membuktikan dalilnya, dan berdasarkan yurisprudensi MA RI No.1121 K/

SIP/1971 tanggal 15 April 1972 jo No.547 K/SIP/1971 tanggal 15 Maret

1972, maka yang harus membuktikan terlebih dahulu adalah pihak yang

mendalilkan yaitu

Penggugat ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa yang menjadi pokok persoalan dalam perkara ini dan harus dibuktikan oleh Kuasa Penggugat adalah :-----

- Apakah benar terjadi perbuatan melawan hukum yang menyebabkan kerugian pada Penggugat, sehingga terhadap agunan/jaminan berupa sebidang Tanah dan Bangunan Sertifikat Hak Milik Nomor : 348/Kelurahan Kampung Kajanan, tanggal 25 Juni 2009, luas 70 M2, terletak di Kelurahan Kampung Kajanan, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng, yang telah dilakukan lelang oleh Tergugat I dengan perantara Tergugat II dan Tergugat III ; -----

-----Menimbang, bahwa untuk sampai pada kesimpulan bahwa terdapat adanya perbuatan melawan hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atas pelelangan objek sengketa tersebut, maka harus ada dasar hukum yang sah dan benar sesuai dengan peraturan hukum mengenai perbuatan melawan hukum terhadap pelelangan objek sengketa tersebut ;-----

-----Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Kuasa Penggugat dalam persidangan telah mengajukan alat bukti surat bertanda P-1 s/d P-15 dan tidak mengajukan bukti saksi ;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya tersebut, Kuasa Tergugat I mengajukan alat bukti surat bertanda T.I-1 s/d T.I-17 dan tidak mengajukan bukti saksi dalam persidangan, demikian pula Tergugat II dalam persidangan tidak mengajukan bukti saksi namun hanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan bukti surat bertanda T.II-1a s/d

T.II-7 ;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini Majelis Hakim akan mempertimbangkan bukti - bukti yang ada relevansinya saja dengan perkara ini dan terhadap bukti - bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan (vide putusan MA. No : 1087 K/Sip/1973 tanggal 1 Juli 1973) ;

-----Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat III dan Tergugat IV tidak hadir di persidangan walaupun sudah dipanggil dengan patut sebanyak 3 (tiga) kali tidak hadir secara berturut-turut, maka Tergugat III dan Tergugat IV dianggap telah melepaskan hak bantahan atas gugatan

Penggugat ;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-1 = T.I-1 berupa fotokopi Perjanjian Kredit " AJEG BALI" Nomor : 0217/SR/BSHB/2009 antara PT.Bank Sinar Bali Kantor Cabang Pembantu Seririt (Tergugat I) dengan Penggugat(Susana) selaku Debitur, tertanggal 20 Mei 2009 beserta lampiran-lampirannya, P-2 (fotokopi Surat Pencabutan Fasilitas Kredit/pinjaman Nomor:0058/KCPO16/BSHB/VIII/2010 tanggal 29 Agustus 2010, P-3 (fotokopi Surat Pemberitahuan), P-4 dan P-5 (fotokopi buku Tabungan Mesari No.Rek:0112100117391 masing-masing atas nama SUSANA/Penggugat), tanggal 08 Mei 2009 dan tanggal 02 Maret 2010, P-6(fotokopi buku Tabungan Sandat atas nama SUSANA/ Penggugat) No.Rek : 0162400478873, tanggal 30 Juli 2010 , bukti P-7 (Fotokopi dari fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Nomor:W24-U2/553/HT.04.08/VII/2011) Perkara No.22/Pdt.Eks/2010,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 20 Juli 2011, bukti P-8 = T.I-12 = T.II-5a yaitu Fotokopi dari fotokopi Pengumuman Lelang I(Pertama) Nomor:22/PDT.EKS/2010/PN.SGR, tertanggal 25 Juli 2011, bukti P-9(Fotokopi Surat Mohon tunda lelang dan tidak ada eksekusi Penghapusan Bunga dan Denda Atas nama Susana di PT.Bank Sinar Harapan Bali, Nomor: 01/Sgr/VIII/2011 tertanggal 3 Agustus 2011, bukti P-10(fotokopi Surat Permohonan Lelang Hak Tanggungan Nomor : 0132/REC/DPFR/VI/2012 tertanggal 19 April 2012 dari PT. Bank Sinar Harapan Bali, bukti P-11 (fotokopi Pemberitahuan Lelang) Nomor : S-717/WKN/KNL-02/2012, tertanggal 12 Juni 2012 dari Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Singaraja, bukti P-12(fotokopi Data Nasabah an.SUSANA dan Hasil Lelang) Nomor : 11/ABD-ADV/VII/2012 tertanggal 2 Juli 2012, bukti P-13(Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Harga Tanah) Nomor : 100/620/YAN-UM/2012 tertanggal 02 Juli 2012 yang dikeluarkan oleh Lurah Kampung Kajian, bukti P-14 = T.I-17 = T.II-6(fotokopi dari fotokopi Risalah Lelang) Nomor: 084/2012 tertanggal 05 Juli 2012 dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah XIV Denpasar KPKNL Singaraja, P-15(fotokopi Berita Acara Eksekusi Nomor: 25/PDT.EKS/2012/PN.SGR, tertanggal 9 Oktober 2012 ;-----

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti mengenai surat bukti Penggugat di atas maka diketahui bahwa telah terjadi hutang piutang antara Penggugat(Susana) dengan Tergugat I(PT.Bank Sinar Harapan Bali) dengan jaminan berupa : 1(satu) bidang tanah dengan rumahnya dan 2(dua) bidang tanah yaitu objek sengketa yang dijaminan kepada pihak Tergugat I(PT.Bank Sinar Harapan Bali). Yang kemudian dilakukan lelang terhadap objek sengketa berupa 1(satu) bidang tanah dan bangunan tersebut dengan perantara pihak Tergugat II dan Tergugat III atas dasar permohonan dari pihak Tergugat I(PT.Bank



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sinar Harapan Bali) yang mana Tergugat I telah mendalilkan bahwa Lelang terhadap 1(satu) bidang tanah dan bangunan, Sertifikat Hak Milik (SHM) No.348/Kelurahan Kampung Kajanan tanggal 25 Juni 2009 atas nama Susana(Penggugat), Luas 70 M2, terletak di Kelurahan Kampung Kajanan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng oleh karena Penggugat(Susana) tidak melaksanakan kewajiban-kewajibannya kepada pihak Tergugat I(PT.Bank Sinar Harapan Bali) sebagaimana yang telah diperjanjikan dalam Perjanjian Kredit "AJEG BALI" (**Vide bukti surat P.I-1 = T.I-1**) terhitung sejak mulai bulat Maret 2010 ;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya dikaitkan dengan maksud dari petitum Penggugat sesuai pada petitum point 2 yaitu menyatakan klausula-klausula baku dalam perjanjian in casu antara Penggugat (Susana) dengan Tergugat I(PT.Bank Sinar Harapan Bali) yang memberatkan Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat sehingga haruslah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya. Dan selanjutnya petitum point 3 menyatakan bahwa Perjanjian Kredit "AJEG BALI" Nomor : 0217/SR/BSHB/2009, tanggal 20 Mei 2009 antara Penggugat dengan Tergugat I beserta elemen-elemen Pendukung lainnya batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya ;-----

-----Menimbang, bahwa berdasar dari hal tersebut di atas menurut pendapat Majelis Hakim pada intinya petitum point 2 dan 3 gugatan dari Kuasa Penggugat menginginkan bahwa Perjanjian Kredit yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I tersebut dibuat tidak berdasarkan apa yang telah disyaratkan oleh Undang-undang ;-----

-----Menimbang, dalam pasal 1320 KUHPerdara mengatur bahwa untuk sahnya perjanjian-perjanjian diperlukan empat syarat sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berikut:-----

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya ;-----
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan ;-----
3. Suatu hal tertentu ;-----
4. Suatu sebab yang halal ;-----

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperelajari dan mencermati bukti P-1 = T.I-1 yaitu Perjanjian Kredit "AJEG BALI" Nomor : 0217/SR/BSHB/2009 tertanggal 20 Mei 2009 beserta lampiran-lampirannya, telah terbukti fakta bahwa antara Penggugat(Susana) dengan Tergugat I(PT.Bank Sinar Harapan Bali Kantor Cabang Pembantu Seririt, alamat di Jalan Ahmad Yani, Kelurahan Seririt dengan Penggugat(Susana) selaku Debitur, telah ada kesepakatan bahwa Penggugat(Susana) meminjam uang kepada Tergugat I(PT.Bank Sinar Harapan Bali) dengan ketentuan-ketentuan dan syarat sebagaimana dituangkan dalam pasal 1 s/d pasal 19 dalam Perjanjian Kredit " AJEG BALI " Nomor : 0217/SR/BSHB/2009 tanggal 20 Mei 2009 sebagaimana bukti surat P-1 = T.I-1 , yang mana pula di dalam setiap halaman Perjanjian Kredit "AJEG BALI" tepatnya dibawah pojok kanan telah ditanda tangani oleh Penggugat(Susana) begitu pula pada halaman akhir Perjanjian Kredit "AJEG BALI" tersebut telah ditanda tangani pihak Bank dalam hal ini ditanda tangani oleh DW.NGK.KT.CATUR SUSANA,SE.AK dan SUSANA selaku Debitur disetujui pula oleh Muhamad Mansyur, sehingga menurut Pendapat Majelis Hakim Perjanjian Kredit



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat disarankan oleh Tergugat I (PT. Bank Sinar Harapan Bali) agar menyelesaikan kewajibannya sampai dengan tanggal 30 Maret 2010 dengan total perincian sebesar Rp.39.880.935.31 (Tiga puluh sembilan juta delapan ratus delapan puluh ribu Sembilan ratus tiga puluh lima rupiah koma tiga puluh satu), begitu juga pada surat Peringatan III (Ketiga) yang isinya berupa tindak lanjut dari surat peringatan ke II (Kedua) agar Penggugat (Susana) menyelesaikan kwajibannya sampai batas tanggal 30 April 2010 dan apabila sampai batas waktu tanggal tersebut Penggugat (Susana) tidak bisa memenuhi kwajibannya sebesar Rp.283.275.792.03 (Dua ratus delapan puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh lima ribu tujuh ratus Sembilan puluh dua rupiah koma tiga) maka pihak Bank dalam hal ini pihak Tergugat I (PT. Bank Sinar Harapan Bali) akan melakukan upaya hukum dengan memohon Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada Kantor KPLNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang) serta bersesuaian pula dengan **bukti surat bertanda T.I-16** yaitu Laporan Kunjungan Debitur (LKD) yang dilakukan oleh Petugas Bank bernama Vita Fadila dari tanggal 12 Januari 2010 s/d 21 April 2010, telah terbukti bahwa memang benar Penggugat (Susana) tidak melaksanakan kwajibannya untuk mengangsur pinjaman kreditnya ke Tergugat I (PT. Bank Sinar Harapan Bali), oleh karenanya **petitum point 4 harus ditolak** ;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan **petitum point 5** Penggugat yang mohon kepada Majelis Hakim untuk menyatakan hukum bahwa Sita Eksekusi berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Singaraja No.22/PDT.EKS/2010/PN.SGR, tanggal 25 April 2011 dan Sita Eksekusi dilaksanakan pada tanggal 18 Pebruari 2011 adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya dan **petitum point 6** yang menyatakan hukum bahwa Penetapan Pengadilan Negeri



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Singaraja No.22/PDT.EKS/2010/PN.SGR, tanggal 25 April 2011 yang dipergunakan sebagai dasar melaksanakan lelang pada tanggal 26 Juni 2012 Jam 11.00 Wita bertempat di Kantor Pengadilan Negeri Singaraja Jalan Kartini No.02 Singaraja adalah cacad hukum dan batal demi hukum ;-----

-----Menimbang, bahwa sebagaimana pada buku Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, karangan M. Yahya Harahap, S.H., halaman 406 huruf H disebutkan bahwa Executoriale Verkoop meliputi seluruh harta Debitur dan terhadap eksekusi pembayaran sejumlah uang, berlaku asas :

- Objek eksekusi meliputi semua harta debitur ;-----
- Dengan patokan, sampai semua hutang (tagihan) terlunasi ;-----

Hal ini sesuai dengan doktrin hukum yang digariskan Pasal 1131 KUHPerdata yang menegaskan : “ *Semua harta kekayaan debitur memikul beban untuk melunasi utangnya kepada kreditur, sampai terpenuhi seluruh pembayaran utang* “ ;-----

Oleh karena itu, semua harta kekayaan debitur dapat dieksekusi melalui penjualan lelang guna memenuhi pembayaran utang kepada kreditur ;-----

-----Menimbang, bahwa sesuai **bukti surat P-1= T.I-1**(Perjanjian Kredit “AJEG BALI” Nomor : 0217/SR/BSHB/2009 antara Penggugat (Susana) selaku Debitur dengan Tergugat I(PT.Bank Sinar Harapan Bali) selaku Kreditur pada tanggal 20 Mei 2009 , yang mana dalam perjanjian tersebut Penggugat(Susana) telah mendapatkan kredit uang dari Tergugat I(PT.Bank Sinar Harapan Bali) sebesar Rp.250.000.000.-(Dua

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

ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 10 dalam Perjanjian Kredit " AJEG BALI " yang berbunyi bahwa Penggugat(Susana) telah menyerahkan jaminan tambahan berupa :

a. Sebidang tanah perumahan beserta apa yang ada dan yang akan ada di atasnya, yang terletak di Jalan Hasanudin No.27, Kelurahan Kampung Kajanan, Kecamatan Buleleng, SHM No.674, Luas 70 M2, Surat Ukur Tgl 19 - 11 - 1998, Surat Ukur No.32/Kampung Kajanan/1998, Atas Nama Moh.Silahudin, Bachelor of Art (proses balik nama ke calon debitur) (**Vide bukti surat T.I-4 = T.I-10**) ;-----

b. Sebidang tanah perumahan beserta apa yang akan ada di atasnya yang terletak di Jalan P.Menjangan BTN Banyuning Paradita Lestari, Kelurahan Banyuning, Kecamatan Buleleng SHM No.02992/Kelurahan Banyuning, luas 100 M2, Surat Ukur Tgl 24-10-2008, Surat Ukur No.0253/Banyuning/2008, Atas Nama : Susana (**Vide bukti surat T.I-2**) ;

c. Sebidang tanah perumahan beserta apa yang akan ada di atasnya yang terletak di Jalan P.Menjangan BTN Banyuning Paradita Lestari, Kelurahan Banyuning, Kecamatan Buleleng, SHM No. 02993/Kelurahan Banyuning, luas 118 M2, terletak di Kelurahan Banyuning, Kecamatan dan Kabupaten Buleleng, Surat Ukur Tgl 24 - 10 - 2008, Surat Ukur No.0052/Banyuning/2008 atas nama Susana(**Vide bukti surat T.I-3**) ;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap ketiga jaminan tersebut diatas sebagaimana yang Penggugat dalilkan dalam gugatannya ternyata Penggugat dalam perjalanan usaha roti dan kue keringnya sekitar mulai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bulan Maret 2010 omzet usaha penggugat mulai mengalami penurunan, sehingga hal tersebut berdampak kepada kewajibannya untuk mengangsur pinjaman Penggugat kepada Tergugat I (PT. Bank Sinar Harapan Bali) tersendat dan Penggugat sempat mendapat surat peringatan oleh pihak Tergugat I (PT. Bank Sinar Harapan Bali) sebanyak 3 (tiga) kali (**Vide bukti surat T.I-11 tertanggal 22 Februari 2010, 30 Maret 2010 dan 25 April 2010**);-----

-----Menimbang, bahwa atas dasar hal tersebut diatas kemudian pihak Tergugat I (PT. Bank Sinar Harapan Bali) dengan suratnya tertanggal 12 Oktober 2010 Nomor : 0500/BPPK/DPB/X/2010 mengajukan permohonan Eksekusi Hak Tanggungan kepada ketua Pengadilan Negeri Singaraja atas 3 (tiga) bidang jaminan/agunan sebagaimana yang terurai diatas (**Vide bukti surat T.I-5**), dengan ditindak lanjuti surat permohonan Sita Eksekusi Lanjutan Nomor : 0090/BPPK/DPB/II/2011 tanggal 1 Februari 2011 (**Vide bukti surat T.I-6**) serta Permohonan Lelang Hak Tanggungan Nomor : 0577/BPPK/DPB/III/2011 tanggal 17 Maret 2011 (**Vide bukti surat T.I-7**) dan sebagaimana yang tertuang dalam Salinan Buku-Tanah Hak Tanggungan Nomor : 1142/2009 tanggal 1 - 10 - 2009 (**Vide bukti surat T.I-9**);-----

-----Menimbang, bahwa atas permohonan pihak Tergugat I (PT. Bank Sinar Harapan Bali) tersebut kemudian Pengadilan Negeri Singaraja mengeluarkan Penetapan Sita Eksekusi Nomor: 22/PDT.EKS/2010/PN.SGR, tanggal 25 April 2011 (**Vide bukti surat T.II-2a**) dan Sita Eksekusi Nomor : 22/PDT.EKS/2010/PN.SGR (**Vide bukti surat P.6 = T.I-13 = T.I-15 = T.II-1b**);-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah bukti - bukti surat berupa fotokopi dari



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kuasa Penggugat tersebut yaitu P-6, P-7, P-8, P-10, P-13 dan P-14 bisa dijadikan alat bukti yang sah dalam persidangan ;-----

-----Menimbang, bahwa dalam putusan MA RI No.112 K/Pdt/1996 tanggal 17 September 1999 menyatakan bahwa fotokopi suatu surat yang diserahkan oleh salah satu pihak kepersidangan untuk digunakan sebagai alat bukti yang sah, tanpa disertai surat aslinya atau tanpa diperkuat dengan keterangan - keterangan saksi dan alat bukti lainnya tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah ;-----

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim teliti ternyata bukti surat P-7(Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Perkara No. 22/Pdt.Eks/2010/PN.SGR) Nomor : W.24-U2/553/HT.04.08/VII/2011 tertanggal 20 Juli 2011 yang dikeluarkan oleh A.N Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Panitera/Sekretaris (I Gusti Ngurah Suandha,SH) dan P-8(Pengumuman Lelang I (Pertama) Nomor :22/PDT.EKS/2010/PN.SGR tertanggal 25 Juli 2011, yang dikeluarkan oleh A.N Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Panitera/Sekretaris (I Gusti Ngurah Suandha,SH) dan bukti surat P-10(Permohonan Lelang Hak Tanggungan) Nomor : 0132/REC/DPFR/VI/2012 tertanggal 19 April 2012 , yang dikeluarkan oleh PT.Bank Sinar Harapan Bali Kantor Pusat (I Wayan Priatna,SH) tersebut dilengkapi oleh bukti-bukti yang lain yaitu P-9 (Mohon tunda lelang) dan tidak ada eksekusi Penghapusan Bunga dan denda Atas nama Susana di PT.Bank Sinar Harapan Bali No:01/Sgr/VIII/2011 tertanggal 3 Agustus 2011 melengkapi P-11 (Pemberitahuan Lelang) Nomor : S-717/WKN.14/KNL.02/2012 tertanggal 12 Juni 2012 melengkapi P-12(Data Nasabah an.Susana dan hasil lelang) tertanggal 2 Juli 2012 melengkapi P-14



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Kutipan Risalah Lelang) Nomor : 084/2012 melengkapi P-15(Berita Acara Eksekusi) Nomor : 25/PDT.EKS./2012/PN.SGR, sehingga semuanya telah bersesuaian, sehingga bukti-bukti tersebut dapat dianggap sebagai bukti yang sah ;-----

-----Menimbang, bahwa dengan demikian telah terbukti bahwa Penetapan Ekskusi tanggal 25 April 2011 dan Sita Ekskusi yang dilaksanakan pada tanggal 18 Februari 2011 ,dikeluarkan berdasarkan prosedur yang berlaku, dengan demikian sudah sepatutnya petitum gugatan point **5 dan 6 patutlah ditolak** ;-----

-----Menimbang, bahwa mengenai petitum Penggugat point 7 yang menyatakan bahwa Nilai limit Lelang yang ditetapkan oleh Tergugat I (Pemohon Lelang) dan Tergugat III(Pejabat Penjual) sebesar Rp. 257.748.300,00 (dua ratus lima puluh tujuh juta tujuh ratus empat puluh delapan ribu tiga ratus rupiah) dan tanpa melibatkan Penggugat merupakan perbuatan sewenang-wenang dan tidak berlandaskan harga pasaran saat akan dilelang adalah batal demi hukum dengan segala akibat hukumnya dan petitum point 8 , Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagaimana dalam pertimbangan dibawah ini ;-----

-----Menimbang, bahwa dalam buku Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata, karangan M. Yahya Harahap, S.H., halaman 147 Sub D.1 tetang Pelaksanaan Lelang yaitu Nilai Limit Pasal 23 Kep.Menkeu dimaksud, memuat penegasan yang berbunyi : “ Setiap pelaksanaan lelang harus ada nilai limit “, jadi menurut pasal tersebut , penentuan nilai dalam penjualan lelang bersifat imperatif, yakni harus ada nilai limit. Penegasan ini sama dengan patokan harga limit yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditentukan Pasal 9 alinea pertama Peraturan Lelang(St.1908 No.189 Jo St.1940 No.56) yang berbunyi : “ Pengawas harta lelang harus menentukan tawaran paling rendah

“ ;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 23 ayat(2) Kep.Menkeu tersebut, yang menentukan nilai limit adalah Penjual dan ditegaskan pula dalam Pasal 15 ayat(1) Kep.DJPLN No.35/PL/2002 yang berbunyi : “ Penjual menentukan nilai limit barang yang akan dilelang secara tertulis untuk masing-masing barang atau paket barang yang akan dilelang “ ;-----

-----Menimbang, bahwa menurut Peraturan Menteri Keuangan Nomor :93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (**Vide bukti surat T.II-7**)dalam Pasal 1 ayat 19 disebutkan bahwa yang dimaksud dengan Penjual adalah orang, badan hukum/usaha atau instansi yang berdasarkan peraturan perundang-undangan atau perjanjian berwenang untuk menjual barang secara lelang, sedangkan pada ayat 20 dijelaskan pula bahwa yang dimaksudkan dengan Pemilik Barang adalah orang atau badan hukum/usaha yang memiliki hak kepemilikan atas suatu barang yang dilelang ;-----

-----Menimbang, bahwa dalam Pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang dijelaskan bahwa setiap pelaksanaan lelang harus dilakukan oleh dan/ atau dihadapan Pejabat Lelang kecuali ditentukan lain oleh Undang-Undang atau Peraturan Pemerintah dan dalam pasal 3 nya ditegaskan pula bahwa Lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berlaku,

tidak

dapat

dibatalkan ;-----

-----Menimbang, bahwa dengan mengacu pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang tersebut diatas dan dihubungkan dengan bukti P-10(Permohonan lelang Hak Tanggungan) Nomor:0132/REC/DPFR/VI/2012 tanggal 19 April 2012 dari pihak Tergugat I(PT.Bank Sinar Harapan Bali) selaku pemilik barang atas jaminan berupa : sebidang tanah Hak Milik beserta turunannya SHM No,348 NIB No.22.0405.11.00375 surat ukur Tgl 30 - 3 - 2009 No.00005/Kampung Kajanan/2009 Luas : 70 M2 terletak di Kelurahan Kampung Kajanan Buleleng atas nama : Susana dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp.228.550.000.-(Dua ratus dua puluh delapan juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) terhadap Debitur Susana bertempat tinggal di Jalan Hasanudin Gg Ataufik Kampung Kajanan Buleleng , yang dimohonkan ke Ketua Pengadilan Negeri Singaraja dan dikaitkan pula dengan bukti surat P-1= T.I-1(Perjanjian Kredit "AJEG BALI") antara Penggugat(Susana) dengan Tergugat I(PT.Bank Sinar Harapan Bali) , dimana Tergugat I(PT.Bank Sinar Harapan Bali) dengan melalui Tergugat II(Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Singaraja) telah melaksanakan lelang pada tanggal 26 Juni 2012 terhadap barang pada tanggal 12 Juni 2012 lelang maka menurut Pendapat Majelis Hakim nilai yang telah ditetapkan Tergugat I(PT.Bank Sinar Harapan Bali) selaku Pemilik Barang dan Tergugat III selaku Penjual lelang terhadap Hak Tanggungan sebagaimana yang diuraikan tersebut diatas dengan tanpa melibatkan pihak Penggugat(Susana) selaku Termohon lelang sudah tepat ;-----



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-----Menimbang, bahwa bukti surat P-13 berupa Surat Keterangan Harga Tanah Nomor : 100/620/YAN-UM/2012 tanggal 02 Juli 2012 yang telah dikeluarkan oleh Lurah Kampung Kajanan(Mohamad Ansori) yang menerangkan bahwa harga tanah disekar Jalan Hasanudin Kelurahan Kampung Kajanan Singaraja, sekitar Rp.400.000.000.-(Empat ratus juta rupiah) per are, oleh karena sebagaimana yang telah Majelis Hakim uraikan diatas bahwa yang mempunyai kewenangan untuk menentukan harga limit tanah adalah Penjual dalam hal ini Tergugat I(PT.Bank Sinar Harapan Bali), maka bukti surat tersebut tidak akan dipertimbangkan dan dikesampingkan ;

-----Menimbang, bahwa begitu pula bukti surat P-12 berupa fotokopi Data Nasabah an.Susana dan hasil lelang , setelah Majelis Hakim pelajari ternyata bukti surat tersebut hanya merupakan data-data Penggugat(Susana) selaku Nasabah di Bank Sinar Harapan Bali dan bukan merupakan salah satu persyaratan untuk pelaksanaan lelang , maka bukti surat tersebut juga tidak akan dipertimbangkan dan dikesampingkan; -----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka Kuasa Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya sebagaimana dalam point 7 dan point 8 , oleh karenanya **patutlah petitum point 7 dan point 8 harus ditolak** ;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena petitum point 7 dan point 8 dari gugatan Penggugat dinyatakan ditolak, maka petitum 9 yang merupakan kelanjutan dari petitum point 7 dan point 8 tersebut diatas dan sebagaimana dipertimbangkan sebelumnya dimana Tergugat I dan Tergugat II dapat membuktikan bahwa Penggugat tidak mempunyai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan dalam hal penentuan harga limit tanah yang dijaminan ke pihak Tergugat I (PT. Bank Sinar Harapan Bali) melalui lelang yang dilaksanakan di Pengadilan Negeri Singaraja Jalan Kartini No.12 Singaraja pada hari Selasa tanggal 26 Juni 2012 Jam 11.00 Wita dengan perantara Tergugat II dan Tergugat III, oleh karena itu **patutlah petitum point 9 dari Penggugat untuk dinyatakan ditolak** ;-----

-----Menimbang, bahwa mengenai petitum point 10 dan point 11 oleh karena merupakan petitum ikutan dari petitum point 7 dan point 8 serta point 9 tersebut diatas dan Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas, maka patutlah petitum **gugatan point 10 dan point 11 untuk dinyatakan ditolak** ;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum point 12, yang menyatakan Tergugat IV sebagai Pemenang Lelang/ pembeli tidak berhak untuk memiliki dan menguasai Rumah diatas Sertifikat Hak Milik No.348/Kelurahan Kampung Kajian, luas 70 M2, atas nama Susana dan tunduk terhadap putusan perkara ini ;-----

-----Menimbang, bahwa mengenai masalah perpindahan hak kepada Pembeli Lelang merujuk pada Pasal 32 Peraturan Lelang Jo pasal 66 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor :93/PMK.06/2010 yang berbunyi : " Pejabat Lelang mengesahkan penawar tertinggi yang telah mencapai atau melampaui Nilai Limit sebagai Pembeli, dalam pelaksanaan lelang yang menggunakan Nilai Limit " ;-----

-----Menimbang, bahwa sedangkan pasal 218 Rbg ayat (1) yang berkaitan dengan Lelang mengatur : " Hak orang yang barang tidak

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

bergeraknya dijual pindah kepada sipembeli demi sudah dipenuhinya syarat-syarat pembelian. Sesudah dipenuhi syarat-syarat pembelian maka kepada pembeli diberi surat keterangan oleh Kantor lelang atau orang yang dikuasakan untuk penjualan

“ ;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-14 (Kutipan Risalah Lelang) Nomor : 084/2012 tertanggal 05 Juli 2012, dan bukti surat T.II-6(Risalah Lelang)= T.I-17(Salinan Risalah Lelang) tanggal 26 Juni 2012 beserta lampiran-lampirannya, setelah Majelis Hakim meneliti dan mempelajari bukti tersebut ternyata pada waktu diadakan lelang di Pengadilan Negeri Singaraja tanggal 26 Juni 2012 Jam 11.10 Wita atas sebidang tanah dan bangunan, Sertifikat Hak Milik(SHM) No.348/Kelurahan Kampung Kajanan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng, yang sebelumnya telah dilakukan penyitaan oleh Ketua Pengadilan Negeri Singaraja dengan Sita Penetapan Nomor :22/PDT.EKS/2010/PN.SGR tanggal 11 Februari 2011 , ternyata sebagai pemenang Lelangnya adalah Tergugat IV(Siti Maghfirah), Pedagang yang beralamat di Jalan Hasanudin Nomor.50 Kelurahan Kampung Kajanan, Kecamatan Buleleng, Kabupaten Buleleng dengan harga penawaran sebesar Rp.272.000.000.-(Dua ratus tujuh puluh dua ribu rupiah) ;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat IV selaku peserta Lelang yang pada saat pelaksanaan lelang dilaksanakan ia sebagai penawar tertinggi dan telah ditetapkan sebagai pemenang Lelang dan pelaksanaan Lelang tersebut telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dan tidak dapat dibatalkan(Vide pasal 3 Peraturan Menteri Keuangan No.93/PMK.06/2010), oleh karenanya

petitum point 12 harus

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

ditolak ;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena Petitum point 13 ini juga merupakan petitum ikutan dari petitum point 12 tersebut diatas dan Majelis Hakim telah memberikan pertimbangan sebagaimana diuraikan diatas, maka patutlah petitum **gugatan point 13 untuk dinyatakan**

ditolak ; -----Menimbang, bahwa terhadap petitum point 14 , oleh karena petitum gugatan Penggugat point 4 tersebut diatas telah dinyatakan ditolak , dengan demikian **petitum point 14 inipun haruslah ditolak ;**-----

-----Menimbang, bahwa karena Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat, maka dengan demikian terhadap **petitum gugatan point 15 , 16 dan 17 patut ditolak ;**-----

-----Menimbang, bahwa terhadap tuntutan uang paksa atau dwangsom, oleh karena tidak beralasan dan tidak memenuhi apa yang disyaratkan oleh Undang-Undang, maka terhadap **petitum gugatan point 18 haruslah dinyatakan ditolak ;**-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum diatas menurut pendapat Majelis Hakim Kuasa Penggugat tidak berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya sehubungan dengan pelaksanaan Lelang atas salah satu objek sengketa berupa : 1(satu) bidang tanah dan bangunan yang dijaminakan ke Tergugat I(PT.Bank Sinar Harapan Bali) yang pelaksanaan lelangnya dengan melalui perantara Tergugat II dan III, hal mana menurut Penggugat merupakan perbuatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan

hukum ;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil-dalil sanggahan Tergugat I dan untuk membuktikan dalil sanggahannya tersebut, Tergugat I mengajukan 17 (Tujuh belas) alat bukti surat yaitu bukti surat bertanda T.I-1 (Fotokopi Perjanjian Kredit "AJEG BALI") No.0217/SR/BSHB/2009 tanggal 20 Mei 2009, T.I-2 (Fotokopi dari fotokopi SHM No.02992) atas nama pemegang Hak Susana, T.I-3 (Fotokopi dari fotokopi SHM No.02993) atas nama pemegang Hak Susana, T.I-4 (Fotokopi dari fotokopi SHM No.674) atas nama pemegang Moh Silahuddin, T.I-5 (fotokopi Surat Permohonan Eksekusi Nomor : 0500/BPPK/DPB/X/2010) tanggal 12 Oktober 2010, T.I-6 (fotokopi Sita Eksekusi Lanjutan Nomor : 0090/BPPK/DPB/II/2011 tanggal 1 Pebruari 2011, T.I-7(Fotokopi Hak Tanggungan Nomor:0577/BPPK/DPB/III/2011) tanggal 17 Maret 2011, T.I-8(Fotokopi Hak Tanggungan Nomor:0577/BPPK/DPB/III/2011) tanggal 19 Maret 2011, T.I-9(Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor:1142/2009) tanggal 1 Oktober 2009 , T.I-10(Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor : 348) atas nama Pemegang Hak Susana tanggal 25 Juni 2009, T.I-11(Fotokopi dari fotokopi Surat Peringatan I, II dan III) tanggal 22 Februari 2010, 30 Maret 2010 dan 25 April 2010, T.I-12(Fotokopi Pengumuman Lelang I(Pertama) Nomor :22/PDT.EKS/2010/PN.SGR) tanggal 25 Juli 2011, T.I-13(Fotokopi Berita Acara Peneguran (Aanmaning) Nomor: 22/PDT.EKS/2010/PN.SGR tanggal 16 Nopember 2010, T.I-14(Fotokopi Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja Nomor: 22/PDT.EKS/2010/PN.SGR tanggal 11 Pebruari 2011,T.I-15 (Fotokopi Berita Acara Eksekusi) Nomor : 22/PDT.EKS/2010/PN.SGR tanggal 81 Pebruari 2011, T.I-16(Fotokopi Laporan Kunjungan Debitur

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

(LKD), dan T.I-17(Fotokopi dari fotokopi Salinan Risalah Lelang)

No.084/2012 tanggal 26 Juni

2012 ;-----

-----Menimbang, bahwa terlebih dahulu dipertimbangkan bukti bertanda T.1- 1, T.I-2, T-3 dan T.I-4. Yaitu Fotokopi Perjanjian Kredit "AJEG BALI" No.0217/SR/BSHB/2009 tanggal 20 Mei 2009, Fotokopi dari fotokopi SHM No.02992 atas nama pemegang Hak Susana, Fotokopi dari fotokopi SHM No.02993 atas nama pemegang Hak Susana, Fotokopi dari fotokopi SHM No.674 atas nama pemegang Moh Silahuddin, yang isinya menerangkan bahwa Penggugat(Susana)telah mendapatkan kredit uang sebesar Rp.250.000.000.-(Dua ratus lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat I(PT.Bank Sinar Harapan Bali) dengan jaminan 3(Tiga) Sertifikat Hak Milik yaitu 2(Dua) SHM atas nama Susana(Penggugat) dan 1(Satu) SHM atas nama Moh.Silahuddin, surat bukti tersebut diatas didukung pula dengan bukti surat T.I-9(Fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan), yang menjelaskan salah satu objek sengketa yaitu 1 (satu) bidang tanah dan bangunan milik Penggugat(Susana) telah dibebani Hak Tanggungan dan selanjutnya sebagai Pemegang Hak Tanggungan terhadap tanah dan Bangunan tersebut adalah Tergugat I (PT.Bank Sinar Harapan Bali) ;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan bukti surat bertanda T.I-5 s/d T.I-17 yaitu fotokopi Surat Permohonan Eksekusi Nomor : 0500/BPPK/DPB/X/2010 tanggal 12 Oktober 2010, fotokopi Sita Eksekusi Lanjutan Nomor : 0090/BPPK/DPB/II/2011 tanggal 1 Pebruari 2011, fotokopi Hak Tanggungan Nomor:0577/BPPK/DPB/III/2011 tanggal 17 Maret 2011, fotokopi Hak Tanggungan Nomor:0577/BPPK/DPB/III/2011 tanggal 19 Maret 2011, fotokopi dari fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor:1142/2009 tanggal 1 Oktober 2009 , fotokopi dari fotokopi

Sertifikat Hak Milik Nomor : 348 atas nama Pemegang Hak Susana

tanggal 25 Juni 2009, fotokopi dari fotokopi Surat Peringatan I, II dan III

tanggal 22 Februari 2010, 30 Maret 2010 dan 25 April 2010, fotokopi

Pengumuman Lelang I(Pertama) Nomor : 22/PDT.EKS/2010/PN.SGR

tanggal 25 Juli 2011, fotokopi Berita Acara Peneguran(Aanmaning)

Nomor : 22/PDT.EKS/2010/PN.SGR tanggal 16 Nopember 2010, fotokopi

Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Singaraja) Nomor : 22/

PDT.EKS/2010/PN.SGR tanggal 11 Pebruari 2011, Fotokopi Berita Acara

Eksekusi Nomor : 22/PDT.EKS/2010/PN.SGR tanggal 81 Pebruari 2011,

fotokopi Laporan Kunjungan Debitur(LKD), dan fotokopi dari fotokopi

Salinan Risalah Lelang No.084/2012 tanggal 26 Juni 2012 , yang

menerangkan pada pokoknya bahwa Penggugat(Susana) tidak

melaksanakan kwajibannya kepada pihak Tergugat I(PT.Bank Sinar

Harapan Bali) sehingga pihak Tergugat I(PT.Bank Sinar Harapan Bali)

dengan surat peringatannya yang ke terakhir (ketiga) menyatakan

pinjaman Penggugat(Susana) sudah dalam kondisi macet sampai

dengan tanggal 25 April 2010, untuk selanjutnya Tergugat I memohon

bantuan Tergugat II dan Tergugat III untuk melaksanakan lelang atas 1

(satu) bidang tanah dan bangunan yang dijaminan Penggugat (Susana)

kepada Tergugat I(PT.Bank Sinar Harapan Bali) sebagai pelunasan sisa

hutang Penggugat(Susana) kepada Tergugat

I ;-----

-----Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan

mempertimbangkan dalil-dalil sanggahan Tergugat II dan untuk

membuktikan dalil sanggahannya tersebut, Tergugat II mengajukan

10(Sepuluh) alat bukti surat yaitu T.II-1a(Fotokopi dari fotokopi

Penetapan Sita Eksekusi Ketua Pengadilan Negeri Singaraja No.22/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PDT.EKS/2010/PN.SGR), tertanggal 11 Pebruari 2011, T.II-1b (Fotokopi dari fotokopi Berita Acara Sita Eksekusi, Nomor : 22/Pdt.Eks/2010/PN.Sgr), tertanggal 18 Pebruari 2011, T.II-2a (Fotokopi dari fotokopi Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Singaraja, Nomor : 22/PEN/PDT.EKS/2010/PN.SGR Jo Nomor:111.658/2009 , 9142/2009, T.II-2b (Fotokopi Surat Mohon Jadwal Pelaksanaan Eksekusi Lelang , Nomor : W24-U2/1429/HT.04.08/V/2012), tertanggal 15 Mei 2011, T.II-3 (Fotokopi Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Perkara No.22/Pdt.Eks/2010/PN.Sgr, Nomor : W24-U2/482/HT.04.08/VII/2012), tertanggal 25 Mei 2012, T.II-4(Fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, Nomor : 25/2012, tertanggal 11 Juni 2012), T.II-5a (Fotokopi Pengumuman Lelang I(Pertama) ,Nomor :15 / Pdt.Eks / 2011 / PN.Sgr, Nomor : 22 / Pdt.Eks / 2010 / PN.SGR, tertanggal 28 Mei 2012), T.II-5b (Fotokopi Pengumuman Lelang II(Kedua) ,Nomor :15 / Pdt.Eks / 2011 / PN.Sgr, Nomor : 22 / Pdt.Eks / 2010 / PN.SGR), tertanggal 22 Juni 2012, T.II-6(Fotokopi Risalah Lelang Nomor : 084/2012), tertanggal 22 Juni 2012 ,T.II-7(Fotokopi Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/PMK.06/2010) , tertanggal 23 April 2010 ;-----

-----Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mempelajari bukti surat yang diajukan Tergugat II bertanda T.II-1a s/d T.II-6 tersebut diatas ternyata bukti surat tersebut pada intinya sama dengan bukti surat yang telah diajukan oleh Kuasa Penggugat maupun oleh Kuasa Tergugat I dan telah Majelis Hakim pertimbangkan sebelumnya;-----

-----Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Tergugat II bertanda T.II-7 berupa fotokopi Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 93/



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PMK.06/2010) , tertanggal 23 April 2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan

Lelang yang dipakai pedoman dalam pelaksanaan Lelang pada tanggal

26 Juni 2012 yang dilaksanakan di Pengadilan Negeri Singaraja oleh para

pihak , maka menurut Majelis Hakim bukti surat tersebut dapat diterima

dalam _____ perkara

ini ;-----

-----Menimbang, bahwa berdasarkan atas apa yang

dipertimbangkan diatas, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa

Penggugat tidak berhasil untuk membuktikan dalilnya yang disanggah

oleh Tergugat I dan Tergugat II, sehingga karenanya gugatan penggugat

sepatutnya _____ ditolak _____ untuk

seluruhnya ;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat III dan Tergugat IV

tidak datang menghadap dipersidangan dan juga tidak mewakili

meskipun telah dipanggil secara patut menurut Undang-Undang maka

Tergugat III dan Tergugat IV dianggap telah melepaskan haknya. Untuk

itu Tergugat III dan Tergugat IV dihukum untuk mentaati isi putusan

ini ;-----

-----Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak

maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya

perkara ;-----

-----Memperhatikan pasal-pasal dari undang-undang yang

bersangkutan ;-----

MENGADILI:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI :

- Menolak eksepsi Tergugat II

seluruhnya ;-----

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Penggugat

seluruhnya ;-----

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar

Rp. 1.111.000,- (satu juta seratus sebelas ribu rupiah) ;-----

-----Demikianlah diputuskan dalam Rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Singaraja pada Hari: **RABU, tanggal 06 Maret 2013** oleh **I.G.A.SUSILAWATI,SH,MH.** Sebagai Ketua Majelis, **PUTU AYU SUDARIASIH,SH,MH.** dan **SUNARTI,SH,MH.** masing-masing sebagai hakim anggota, putusan mana pada hari : **KAMIS, Tanggal 14 Maret 2013** diucapkan oleh Ketua Majelis tersebut dalam sidang yang terbuka untuk umum, dengan didampingi oleh **PUTU AYU SUDARIASIH,SH,MH.** dan **EKA RATNAWIDIASTUTI,SH,M.Hum.** sebagai Hakim Anggota dan dibantu oleh **GEDE ARTA WIJAYA,SH. ,** Panitera pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dengan dihadiri pula oleh **KUASA PENGGUGAT** tanpa dihadiri oleh **Kuasa TERGUGAT I, Kuasa TERGUGAT II , TERGUGAT III dan TERGUGAT IV ;-----**

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

Ttd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ttd

1. PUTU AYU SUDARIASIH,SH,MH.

Ttd

2. EKA RATNAWIDIASTUTI,SH,M.Hum.

I.G.A.SUSILAWATI,SH,MH.

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

GEDE ARTA WIJAYA,SH.

PERINCIAN BIAYA :

1.	Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
	ATK.	: Rp. 50.000,-
2.	Panggilan	: Rp. 1.020.000,-
3.	Redaksi	: Rp. 8.000,-
4.	Materai Putusan	: Rp. 6.000,-
5.	Jumlah	: Rp. 1.111.000,-



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

Mahkamah Agung Republik Indonesia