



PUTUSAN

Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Gianyar yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Ir. Ni Wayan Setiari, perempuan, pekerjaan Swasta, bertempat tinggal di

Br. Dinas Dukuh Pulu Kaja, Desa Mambang, Kec. Selemaeg Timur, Kab. Tabanan. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Maximus M. Jemantu, SH., Dk., berkedudukan di Jl Puputan Baru BDE Bl. Desa Tegal Kertha, Denpasar Barat berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 12 Agustus 2020 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

- 1. PT. Bank Perkreditan Rakyat Aruna Nirmaladuta**, bertempat tinggal di Jln. Darmagiri No. 99, Blahbatuh, Gianyar, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Gusti Agung Rai Sudarmika, Dk., Kabis Lending III & Manager Kredit yang bertindak untuk dan atas nama Direktur Utama PT BPR Aruna Nirmaladuta, berdasarkan surat Kuasa Khusus tanggal 23 Juli 2020, selanjutnya memberikan kuasa kepada I Wayan Gede Suwahyu, SH., MH., Dk., Para Advokat pada Kantor Advokat "ADI LAW OFFICE" Konsultan Hukum I Gede Adi Jendra, SH., & Rekan yang berkedudukan di Jalan Sarigading II/2 Nomor 4 Denpasar Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Februari 2021, sebagai **Tergugat I**;
- 2. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Denpasar**, bertempat tinggal di Gedung Keuangan Negara I, Jln. DR. Kusuma Atmaja, Renon, Denpasar, sebagai **Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Halaman 1 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 6 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 6 Juli 2020 dalam Register Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 29 Mei 2019 Penggugat telah menandatangani Perjanjian Kredit dengan PT. BANK PERKREDITAN RAKYAT ARUNA NIRMALADUTA/Tergugat I berupa pinjaman **Fasilitas Demand Loan** sebagai modal kerja sampai jumlah setinggi-tingginya Rp.600.000.000,- (Enam Ratus Juta Rupiah), Demikian sebagaimana Akta Perjanjian Kredit Nomor 91 tanggal 29 Mei 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan PUTU INDAH PARAMITHA DIANA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Gianyar Bali.
2. Bahwa jangka waktu kredit untuk fasilitas Demand Loan ini disepakati dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan lamanya, terhitung sejak tanggal pencairan kredit tanggal 29 Mei 2019 dan akan berakhir/harus sudah dibayar lunas selambat-lambatnya pada tanggal 29 Mei 2020.
3. Bahwa sebagai jaminan atas kredit fasilitas demand loan ini, Penggugat telah memberikan jaminan yakni tanah dan bangunan rumah Sertifikat Hak Milik Nomor 1012, Desa Mambang, Surat Ukur Nomor 184/2002, tanggal 26-08-2002, luas 2575 M2, tercatat atas nama IR. Ni Wayan Setiari.
4. Bahwa pada tanggal 13 Februari 2020 Tergugat I telah menyampaikan Surat Peringatan I kepada Penggugat (vide Surat Nomor 086/SP/AN/II/2020, tanggal 13 Februari 2020), yang kemudian dilanjutkan dengan Surat Peringatan II pada tanggal 05 Maret 2020 (vide Surat Peringatan II Nomor 115/SP/AN/III/2020), yang pada pokoknya mengingatkan kepada Penggugat untuk membayar Tunggakan Bunga dan Denda.
5. Bahwa oleh karena Surat Peringatan I dan Surat Peringatan II ini disampaikan oleh Tergugat I kepada Penggugat pada bulan Februari dan Maret 2020, dimana INDONESIA dan bahkan DUNIA tengah dilanda oleh wabah CORONA, yang demi untuk menghindari terjangkitnya virus Corona tersebut oleh pemerintah telah diberlakukan kebijakan SOCIAL DISTANCING yang kemudian ditingkatkan dengan kebijakan PEMBATASAN SOSIAL BERSKALA BESAR (PSBB) sehingga praktis tidak ada kegiatan

Halaman 2 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

usaha yang bisa dilakukan, termasuk oleh Penggugat sendiri, sehingga Penggugat belum bias memenuhi kewajiban membayar tunggakan bunga dan denda sebagaimana dimaksudkan dalam Surat Peringatan I dan II tersebut.

6. Bahwa kemudian, Tergugat I kembali mengirimkan Surat Peringatan III kepada Penggugat yakni Surat Nomor 132/SP/AN/II/2020 tanggal 13 Maret 2020, yang pada pokoknya meminta Penggugat untuk membayar uang yang oleh Tergugat I disebutkan sebagai **Total Kewajiban sebesar Rp.620.371.200,-** (enam ratus dua puluh juta rupiah tiga ratus tujuh puluh satu juta dua ratus rupiah) yang terdiri dari Baki Debet Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah), tunggakan bunga Rp.19.200.000,- (sembilan belas juta dua ratus ribu rupiah), dan denda sebesar Rp.1.171.200,- (satu juta seratus tujuh puluh satu ribu dua ratus rupiah).

7. Bahwa lagi-lagi oleh karena keadaan INDONESIA masih dalam keadaan Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) sehingga praktis keadaan usaha Penggugat dengan sendirinya mengalami stagnan sehingga Penggugat tidak memiliki penghasilan untuk membayar kewajiban Penggugat terhadap Tergugat I sebesar Rp.620.371.200,- tersebut.

8. Bahwa setelah menyampaikan Peringatan I, Peringatan II, dan Peringatan III tersebut, dan masih di bulan yang sama, Tergugat I kemudian menyampaikan Surat Pemberitahuan Pra Lelang kepada Penggugat sebagaimana Surat Nomor 273/AN/III/2020 tanggal 27 Maret 2020 yang pada pokoknya memberitahukan bahwa terhadap jaminan milik Penggugat yakni tanah dan bangunan rumah Sertifikat Hak Milik Nomor 1012, Desa Mambang, Surat Ukur Nomor 184/2002, tanggal 26-08-2002, luas 2575 M2, tercatat atas nama IR. Ni Wayan Setiari akan diajukan Pra Lelang ke KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Denpasar (Tergugat II).

9. Bahwa sehubungan dengan Surat Peringatan I, II, III yang Penggugat terima secara bertubi-tubi ini, yang kemudian disusul lagi dengan Surat Pemberitahuan Pra Lelang, bukan saja mengagetkan Penggugat, tetapi juga telah sangat mengecewakan atas sikap Tergugat I yang seakan tidak memiliki kepekaan sosial atas musibah wabah corona yang melanda Indonesia bahkan dunia tersebut.

Halaman 3 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin

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

10. Bahwa dalam situasi perekonomian yang nyaris lumpuh akibat berhentinya aktifitas usaha akibat wabah Corona tersebut, semestinya Tergugat I memberikan kesempatan dan kelonggaran kepada Penggugat untuk menunda kewajiban bayar atas sejumlah hutangnya, bukan malah sebaliknya melakukan peringatan berkali-kali yang kemudian ditindaklanjuti dengan pra lelang dan lelang seperti sekarang ini.

11. Bahwa yang lebih memprihatinkan lagi adalah, bahwa sesuai perjanjian kredit yang Penggugat dan Tergugat I tandatangani, jangka waktu kredit untuk fasilitas Demand Loan ini disepakati dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan lamanya, terhitung sejak tanggal pencairan kredit tanggal 29 Mei 2019 dan akan berakhir/harus sudah dibayar lunas selambat-lambatnya pada tanggal 29 Mei 2020, namun jauh sebelum akhir tanggal jatuh tempo tanggal 29 Mei 2020, Tergugat I sudah mengirimkan kepada Penggugat Surat Peringatan I **tanggal 13 Februari 2020** (vide Surat Nomor 086/SP/AN/II/2020, tanggal 13 Februari 2020), yang kemudian dilanjutkan dengan Surat Peringatan II pada **tanggal 05 Maret 2020** (vide Surat Peringatan II Nomor 115/SP/AN/III/2020), Surat Peringatan III kepada Penggugat yakni Surat Nomor 132/SP/AN/II/2020 **tanggal 13 Maret 2020**, dan Surat Pemberitahuan Pra Lelang kepada Penggugat sebagaimana Surat Nomor 273/AN/III/2020 **tanggal 27 Maret 2020** yang kesemuanya dilakukan oleh Tergugat I sebelum akhir masa perjanjian kredit tanggal 29 Mei 2020.

12. Bahwa demikian pula halnya dengan Surat Nomor 371/AN/V/2020 tanggal 15 Mei 2020 perihal Pemberitahuan Lelang, yang disampaikan oleh Tergugat I kepada Penggugat adalah dilakukan sebelum tanggal jatuh tempo yakni tanggal 29 Mei 2020, yang pada pokoknya menegaskan bahwa terhadap barang jaminan milik Penggugat berupa tanah dan bangunan rumah Sertifikat Hak Milik Nomor 1012, Desa Mambang, Surat Ukur Nomor 184/2002, tanggal 26-08-2002, luas 2575 M2, tercatat atas nama IR. Ni Wayan Setiari akan dilakukan lelang pada tanggal 09 Juli 2020, yang akan dilaksanakan di Kantor Tergugat II.

13. Bahwa memperhatikan Surat Peringatan I tanggal 13 Februari 2020 (vide Surat Nomor 086/SP/AN/II/2020, tanggal 13 Februari 2020), Surat Peringatan II pada tanggal 05 Maret 2020 (vide Surat Peringatan II Nomor 115/SP/AN/III/2020), Surat Peringatan III yakni Surat Nomor 132/SP/AN/II/2020 tanggal 13 Maret 2020, dan Surat Pemberitahuan Pra Lelang kepada Penggugat sebagaimana Surat Nomor 273/AN/III/2020

Halaman 4 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor **172/Pdt.G/2020/PN Gin**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 27 Maret 2020, bahkan Surat Nomor 371/AN/V/2020 tanggal 15 Mei 2020 perihal Pemberitahuan Lelang yang kesemuanya dilakukan oleh Tergugat I sebelum akhir masa perjanjian kredit tanggal 29 Mei 2020.

14. Bahwa Tergugat I bukan saja tidak peduli dengan kondisi krisis yang dihadapi oleh masyarakat Indonesia (termasuk Penggugat) yang tidak bisa bekerja dan karenanya tidak punya penghasilan akibat wabah Corona, juga sama sekali telah dengan sengaja mengenyampingkan himbauan dan pidato Presiden Republik Indonesia agar industri perbankan bisa berkompromi dengan keadaan yang ada dan memberikan kesempatan kepada debitur untuk menunda kewajiban bayar hutangnya.

15. Bahwa Tergugat I terkesan telah dengan sengaja ingin segera melakukan lelang terhadap tanah dan bangunan rumah milik Penggugat tersebut, terbukti dari adanya upaya sistematis yang dilakukan Tergugat I melalui beberapa kali Surat Peringatan, Surat Pra lelang, dan Surat Pemberitahuan Lelang yang semuanya dilakukan oleh Tergugat I sebelum tanggal jatuh tempo kredit yakni tanggal 29 Mei 2020.

16. Bahwa adalah patut untuk dipertanyakan, kalau tenggat akhir kewajiban Penggugat untuk membayar utang kepada Tergugat I adalah tanggal 29 Mei 2020, lalu atas dasar apa Tergugat I mengajukan permohonan Lelang kepada tergugat II sebelum tanggal jatuh tempo dimaksud? Bukankah Surat Nomor 371/AN/V/2020 perihal Pemberitahuan Lelang tersebut telah disampaikan oleh Tergugat I kepada Penggugat pada tanggal 15 Mei 2020?

17. Bahwa apabila Surat Pemberitahuan Lelang tersebut telah disampaikan oleh Tergugat I kepada Penggugat pada tanggal 15 Mei 2020, maka tentu saja proses permohonan lelang itu sendiri telah dilakukan oleh Tergugat I kepada Tergugat II sebelum tanggal 15 Mei 2020 (jauh sebelum tanggal jatuh tempo kredit tanggal 29 Mei 2020).

18. Bahwa dari rangkaian perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I tersebut diperoleh fakta hukum yang tidak terbandahkan bahwa Tergugat I telah merencanakan untuk melakukan "lelang" atas tanah dan bangunan milik Penggugat *a quo* jauh-jauh hari sebelum tanggal jatuh tempo kredit.

19. Bahwa perencanaan lelang oleh Tergugat I ini makin terbaca dari pengumuman lelang yang menetapkan taksiran harga atas tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut dikisaran Rp.947.500.000,- (Sembilan ratus empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah) sementara secara konkrit

Halaman 5 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor **172/Pdt.G/2020/PN Gin**

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

harga tanah dan bangunan rumah Sertifikat Hak Milik Nomor 1012, Desa Mambang, Surat Ukur Nomor 184/2002, tanggal 26-08-2002, luas 2575 M2, tercatat atas nama IR. Ni Wayan Setiari tersebut setidaknya Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah).

20. Bahwa sebagaimana lazimnya dalam praktek perbankan, Bank selaku Kreditur harus memberikan kesempatan kepada Debitur untuk menjual sendiri obyek jaminan dan tidak serta merta dilakukan lelang seperti yang dilakukan oleh Tergugat I dalam perkara ini.

21. Bahwa tindakan lelang yang dimohonkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II tersebut diatas, oleh karena telah dimohonkan sebelum tanggal jatuh tempo kredit sebagaimana diperjanjikan, dan memberikan angka taksiran yang terlalu rendah atas tanah dan bangunan obyek sengketa, serta tidak memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menjual sendiri tanah dan bangunan rumah obyek jaminan, maka tindakan Tergugat I ini adalah merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang sangat merugikan Penggugat.

22. Bahwa oleh karena pelaksanaan lelang yang dimohonkan Tergugat I kepada Tergugat II untuk dilaksanakan pada hari KAMIS tanggal 09 Juli 2020 tersebut dilakukan secara melawan hukum maka adalah patut pula menurut hukum apabila Pengadilan Negeri Gianyar memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menunda pelaksanaan lelang tersebut.

23. Bahwa mengingat kondisi INDONESIA masih dalam suasana wabah Corona, serta memperhatikan pula bahwa Penggugat tetap memiliki itikad baik untuk membayar hutangnya kepada Tergugat I hingga lunas maka adalah patut pula menurut hukum apabila Tergugat I dihukum untuk memberikan kesempatan kepada Penggugat berupa penundaan kewajiban pembayaran hutangnya tersebut, atau setidaknya memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menjual sendiri tanah dan bangunan rumah obyek jaminan *in casu* dan uang hasil penjualan tersebut digunakan untuk membayar hutang kepada Tergugat I sesuai dengan besarnya jumlah hutang terakhir yakni Rp.620.371.200,- (enam ratus dua puluh juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu dua ratus rupiah).

24. Bahwa oleh karena gugatan ini diajukan atas dasar serta alasan yang sah menurut hukum, maka adalah patut pula apabila Pengadilan Negeri Gianyar memutuskan agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih

Halaman 6 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dahulu walau ada upaya hukum perlawanan, banding, maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*).

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan diatas, Penggugat bersama ini memohon kepada Majelis hakim Pengadilan Negeri Gianyar yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menunda pelaksanaan Lelang atas tanah dan bangunan rumah Sertifikat Hak Milik Nomor 1012, Desa Mambang, Surat Ukur Nomor 184/2002, tanggal 26-08-2002, luas 2575 M2, tercatat atas nama IR. Ni Wayan Setiari yang dimohonkan Tergugat I tersebut sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan permohonan lelang yang diajukan Tergugat I kepada Tergugat II dalam perkara ini sebagai perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan tidak sah permohonan lelang yang diajukan Tergugat I kepada Tergugat II tersebut.
4. Memerintahkan kepada Tergugat II untuk membatalkan pelaksanaan lelang terhadap tanah dan bangunan rumah Sertifikat Hak Milik Nomor 1012, Desa Mambang, Surat Ukur Nomor 184/2002, tanggal 26-08-2002, luas 2575 M2, tercatat atas nama IR. Ni Wayan Setiari tersebut.
5. Menghukum Tergugat I untuk memberikan kesempatan kepada Penggugat berupa penundaan kewajiban pembayaran hutangnya tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan terhitung sejak putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap, atau setidaknya memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menjual sendiri tanah dan bangunan rumah obyek jaminan *in casu* dan sebahagian uang hasil penjualan tersebut digunakan untuk membayar hutang Penggugat kepada Tergugat I sesuai dengan besarnya jumlah hutang terakhir yakni Rp.620.371.200,- (enam ratus dua puluh juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu dua ratus rupiah).

Halaman 7 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menyatakan putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walau ada upaya hukum perlawanan, banding, maupun kasasi (*uitverbaar bij voorraad*).

7. Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir Kuasanya masing-masing;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Agustus 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

EKSEPSI KURANG PIHAK

1. Bahwa dilihat dari kedudukan PENGGUGAT yang mengajukan Gugatan berkaitan dengan utang piutang dengan TERGUGAT I, dan juga berkaitan dengan pelaksanaan lelang atas Sertifikat Hak Milik Nomor 1012/ Desa Mambang, atas nama Ir. Ni Wayan Setiari, maka Gugatan ini menjadi kurang pihak.
2. Bahwa alasan Gugatan kurang pihak dimaksud adalah karena seharusnya PENGGUGAT mengajukan Gugatan ini bersama-sama dengan pasangannya, yaitu I Ketut Suarja. PENGGUGAT dan I Ketut Suarja merupakan pasangan suami istri yang terikat dengan harta bersama. Dalam melakukan peminjaman, I Ketut Suarja turut menandatangani Perjanjian Kredit Nomor 91 tanggal 29 Mei 2019 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan PUTU INDAH PARAMITHA DIANA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Gianyar-Bali, dalam

Halaman 8 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor **172/Pdt.G/2020/PN Gin**

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

kedudukan I Ketut Suarja sebagai Suami. Kemudian, dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 93/2019 I Ketut Suarja juga ikut menandatangani APHT selaku pemilik bersama dengan PENGGUGAT. Karena itu, kepentingan hukum antara PENGGUGAT dan I Ketut Suarja, baik terhadap utang maupun jaminan, merupakan satu kesatuan sebagai pasangan suami istri yang terikat pada harta bersama.

3. Bahwa dengan tidak ikutnya I Ketut Suarja dalam Gugatan ini, sudah terbukti bahwa Gugatan menjadi kurang pihak. Oleh karena telah terbukti kurang pihak, maka gugatan ini haruslah ditolak, atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*ontvankelijk verklaard*).

GUGATAN KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

1. Bahwa Gugatan yang diajukan PENGGUGAT juga terbukti kabur (*obscuur*). Gugatan ini bersubstansi keberatan atas upaya hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar.

2. Bahwa karena bersubstansi keberatan, maka seharusnya PENGGUGAT tidak mengajukan Gugatan, melainkan perlawanan (*verzet*). Oleh karena itu, Gugatan ini menjadi kabur karena keliru pengajuan dalam bentuk Gugatan, sehingga harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak diterima.

3. Bahwa kekaburan lain Gugatan ini adalah perihal Gugatan dalam bentuk Gugatan "Perbuatan Melawan Hukum". Upaya lelang eksekusi yang dimohonkan TERGUGAT I kepada TERGUGAT II jelas-jelas perbuatan sesuai hukum, dalam hal ini berdasarkan sertifikat Hak Tanggungan Nomor : 03433/2019 Tanggal 05/08/2019 Permohonan dimaksud juga telah diperiksa dan kemudian ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar, selaku instansi yang berkompeten melaksanakan lelang hak tanggungan. Dengan demikian, PENGGUGAT sendiri tidak memahami pokok tuntutan dan juga pengertian perbuatan melawan hukum.

4. Bahwa berdasarkan uraian alasan di atas, sudah sangat jelas Gugatan yang diajukan PENGGUGAT ini kabur (*obscuur*), baik karena kekeliruan pengajuan Gugatan, dan ditambah kekeliruan pengajuan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum. Karena itu, sangat patut apabila Gugatan ini ditolak, atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima.

DALAM PROVISI

Halaman 9 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa dalam Gugatannya, PENGUGAT memohon kepada Pengadilan Negeri Gianyar, agar memerintahkan penundaan lelang terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor 1012/ Desa Mambang, atas nama Ir. Ni Wayan Setiari.
2. Bahwa secara keseluruhan, dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT sangat tidak beralasan dan merupakan dalil-dalil karangan PENGUGAT sendiri. Oleh karena itu, sama sekali tidak ada alasan memohonkan penundaan atas pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan melalui TERGUGAT II. Dengan demikian, permohonan penundaan dalam provisi haruslah ditolak karena tidak beralasan.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa TERGUGAT I dengan tegas **MENOLAK SELURUH** dalil gugatan yang diajukan oleh PENGUGAT, kecuali yang secara tegas-tegas diakui oleh TERGUGAT I.
2. Bahwa dalam dalil Gugatan butir 1 dan butir 2, PENGUGAT dengan tegas-tegas telah mengakui bahwa PENGUGAT telah berhutang kepada TERGUGAT I dalam bentuk Fasilitas *Demand Loan* sebesar Rp600.000.000,00 (*enam ratus juta rupiah*), satu dan lain berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 91 tanggal 29 Mei 2019 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan PUTU INDAH PARAMITHA DIANA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Gianyar- Bali dan seluruh fasilitas tersebut telah dipakai oleh PENGUGAT dan berakhir sampai dengan tanggal 29 Mei 2020. Atas pengakuan adanya utang PENGUGAT kepada TERGUGAT I ini, TERGUGAT I Mohon Akta.
3. Bahwa dalam Gugatan butir 2, PENGUGAT juga mengakui, bahwa untuk menjamin pembayaran utang dimaksud kepada TERGUGAT I, PENGUGAT telah menjaminkan bidang tanah berikut bangunan di atasnya, berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 1012/ Desa Mambang, atas nama Ir. Ni Wayan Setiari. Atas pengakuan PENGUGAT atas pemberian jaminan tersebut, TERGUGAT I Mohon Akta.
4. Bahwa TERGUGAT I dengan keras dan tegas menolak dalil PENGUGAT butir 5, karena sangat tidak beralasan dan merupakan dalil karangan PENGUGAT untuk menghindar dari kewajibannya. Pada dalil Gugatan butir 4 PENGUGAT sendiri mengakui bahwa dirinya menerima

Halaman 10 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor **172/Pdt.G/2020/PN Gin**

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)



Surat Peringatan I pada **tanggal 13 Pebruari 2020** (untuk dalil butir 4, TERGUGAT I Mohon Akta). Kemudian, yang aneh dan terkesan sangat dibuat-buat, pada dalil Gugatan Butir 5, PENGGUGAT serta merta menjadikan Pandemi COVID-19 sebagai alasan kegagalannya membayar angsuran. Jika diurut dari sisi waktu, tentu saja PENGGUGAT telah gagal memenuhi kewajibannya sebelum Surat Peringatan I diterbitkan pada bulan Pebruari 2020. Dengan kata lain, kegagalan PENGGUGAT memenuhi kewajibannya **TELAH TERJADI** sebelum Covid-19 sendiri diketahui di Indonesia pada awal bulan Maret 2020. Karena itu, sudah terbukti dalil 5 PENGGUGAT yang dikaitkan dengan Covid-19 merupakan dalil sesat dari sisi sebab (*causa*) dan juga dari sisi urutan waktu. Oleh karena terbukti sangat tidak beralasan, maka dalil Gugatan butir 5 haruslah ditolak dan dikesampingkan.

5. Bahwa kemudian dalam dalil butir 6 dan 7, PENGGUGAT kembali mengarang dalil yang dikaitkan dengan Covid-19, karena TERGUGAT I mengirimkan surat peringatan ketiga pada tanggal 13 Maret 2020, yang masih merupakan tanggal-tanggal sangat awal keberadaan Covid diketahui ada di Indonesia. Bahkan berdasarkan informasi media dan pengumuman Pemerintah Daerah Bali, di Pulau Bali sendiri, Covid baru diketahui pada awal Maret 2020 (vide Artikel dari <https://www.balipost.com/news/2020/06/04/127186/kasus> baru di Bali, lagi-lagi Didominasi Transmisi Lokal COVID-19 dan Artikel dari <https://regional.konten.co.id/news/virus-corona-masuk-indonesia-begini-persiapan-bali>). Dengan demikian, dalil 6 dan 7 juga merupakan dalil karangan sehingga harus dikesampingkan.

6. Bahwa TERGUGAT I juga dengan tegas menolak dalil Gugatan butir 8, 9, dan 10. Proses pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT I melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar, sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Maksud dan tujuan pemberian jaminan, sebagaimana telah diakui sendiri oleh PENGGUGAT dalam dalil Gugatan butir 3, adalah sebagai sumber pembayaran kewajiban yang tertunggak. Bahwa mengenai dalil PENGGUGAT bahwa seolah-olah TERGUGAT I tidak memberikan toleransi waktu kepada PENGGUGAT, kami sampaikan penjelasan sebagai berikut:

- a. Sesungguhnya PENGGUGAT telah pernah meminjam kepada PENGGUGAT pada tahun 2018 dengan fasilitas lain. Pada masa fasilitas
Halaman 11 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin



terdahulu ini, PENGUGAT sudah mengalami keterlambatan pembayaran (hal ini sekaligus merupakan pembuktiaan yang sangat terang benderang, bahwa alasan Covid-19 merupakan dalil karangan PENGUGAT;

b. TERGUGAT I selaku kreditor yang beritikad baik telah berupaya memberikan kelonggaran berupa kunjungan dan pembinaan. Kemudian, dengan maksud menguatkan permodalan atau keadaan usaha PENGUGAT, PENGUGAT dan TERGUGAT I kemudian menandatangani perjanjian kredit yang baru dengan plafon yang lebih besar, sebagaimana ternyata dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 91 tanggal 29 Mei 2019. Tujuan penambahan fasilitas tersebut diharapkan mampu memperbaiki keadaan kas (*cash flow*) usaha PENGUGAT. Bahwa TERGUGAT I juga memberikan kesempatan kepada PENGUGAT untuk menjual sendiri jaminan atau harta kekayaan lain;

c. Namun demikian, upaya dan itikad baik yang diberikan TERGUGAT I tidak dapat dimanfaatkan oleh PENGUGAT secara maksimal. Sejak bulan Januari 2020 sampai dengan pengajuan Gugatan ini, PENGUGAT sama sekali TIDAK PERNAH LAGI melakukan pembayaran;

d. Pengajuan permohonan lelang ke KPKNL Denpasar disebabkan penunggakan tersebut, dan karena PENGUGAT terbukti telah wanprestasi/lalai memenuhi kewajibannya. Dan upaya lelang dimaksud justru untuk mempercepat proses penyelesaian kewajiban PENGUGAT kepada TERGUGAT I, supaya tidak semakin merugikan PENGUGAT dan TERGUGAT I. Sebab semakin lama terjadi tunggakan, maka beban bunga dan denda semakin besar;

e. Bahwa berdasarkan uraian dalam huruf a hingga d di atas, sudah terbukti dengan jelas bahwa proses lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT I melalui KPKNL Denpasar (TERGUGAT II), sangatlah berdasar dan beralasan hukum. Oleh karena itu, patutlah apabila Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini, menolak seluruh dalil keberatan yang diajukan oleh PENGUGAT berkaitan dengan proses lelang dimaksud.

7. Bahwa TERGUGAT I dengan tegas menolak dalil PENGUGAT butir 11,12,13,15,16, dan 17. Melengkapi Jawaban yang telah kami sampaikan dalam angka 6 di atas, TERGUGAT I kembali menyampaikan sanggahan

Halaman 12 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin



sebagai berikut:

- a. Pelaksanaan lelang sudah sesuai dengan ketentuan tanpa harus menunggu jatuh tempo kredit. Kelalaian PENGUGAT selaku debitor tidak tergantung pada jatuh tempo kredit, melainkan pada pemenuhan kewajiban-kewajiban dalam perjanjian kredit. Salah satu di antaranya adalah pembayaran angsuran.

Berikut ini kami kutipkan isi Akta Perjanjian Kredit No. 91 tanggal 29 Mei 2019 pasal 12 tentang Keadaan Ingkar Janji.

1. **DEBITUR**, menyatakan semua data dan informasi yang diberikan pada **BANK** adalah benar dan **DEBITUR** berjanji untuk melaksanakan semua kewajibannya terkait pinjamannya ini dengan baik dan benar.
2. Apabila **DEBITUR** telah lalai atau melanggar sesuai ketentuan pasal 7, maka **BANK** tidak berkewajiban lagi untuk memberikan kredit untuk selanjutnya dalam jumlah yang belum ditarik/dipinjam oleh **DEBITUR**, dan **BANK** berhak:
 - a. Menuntut/menagih pembayaran dan pembayaran kembali atas semua utang-utang **DEBITUR** berdasarkan perjanjian kredit ini dan/atau penambahan, perubahan dan penggantianannya kemudian, termasuk tetapi tidak terbatas pada utang pokok, bunga, ongkos dan biaya-biaya lainnya.
 - b. Melaksanakan dan mengambil setiap tindakan terhadap jaminan-jaminan yang telah diberikan kepada **BANK** dan/atau setiap tindakan hukum lainnya.
3. **PARA PIHAK**, setuju untuk mengakhiri jangka waktu pinjaman sebelum jangka waktu berakhir atau jatuh tempo dengan **DEBITUR** melunasi seluruh kewajiban baik hutang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya, apabila terjadi hal-hal sebagai berikut :
 - a. **DEBITUR** melalaikan kewajibannya untuk membayar angsuran pokok dan/atau bunga berturut –turut selama 3 (tiga) bulan.
 - b. **DEBITUR** telah meninggal dunia, kecuali para ahli waris dari yang meninggal dapat memenuhi kewajibannya menurut ketentuan undang-undang.
 - c. **DEBITUR** dinyatakan pailit.
 - d. Kekayaan milik dari **DEBITUR** baik seluruh maupun sebagian telah disita oleh orang dan/atau badan lain.

Halaman 13 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin



e. **DEBITUR** tidak memenuhi ketentuan yang telah ditetapkan dalam perjanjian kredit ini.

f. **DEBITUR** terbukti terlibat dalam tindakan pidana dan perdata.

4. Apabila **DEBITUR** dalam keadaan ingkar janji maka **DEBITUR** setuju bahwa **BANK** berhak untuk melakukan tindakan hukum yang diperlukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, baik yang diatur dalam perjanjian kredit ini maupun yang datur oleh Peraturan perundang-undangan yang berlaku, terkait dengan perjanjian kredit ini.

Apabila **DEBITUR** dalam keadaan ingkar janji maka **DEBITUR** setuju, bahwa **BANK** berhak untuk melakukan pemasangan papan nama pemberitahuan didepan rumah dan/atau tanah agunan dengan tulisan:

**“RUMAH DAN/ATAU TANAH INI MERUPAKAN JAMINAN DI
PT BPR ARUNA NIRMALADUTA”**

Dari pasal ini dalil **PENGUGAT** mengenai jatuh tempo sudah terpatahkan. Penagihan sekaligus juga dapat disebabkan alasan lain selain jatuh tempo.

b. Bahwa **TERGUGAT I** juga sudah melakukan prosedur menurut hukum sebelum melakukan proses lelang, yaitu mengirim Surat Peringatan I (Pertama) Nomor: 086/SP/AN/II/2020 tanggal 13 Februari 2020, Surat Peringatan II (Kedua) Nomor: 115/SP/AN/III/2020 tanggal 05 Maret 2020, dan Surat Peringatan III (Ketiga) Nomor: 132/SP/AN/III/2020 tanggal 13 Maret 2020. Namun, sampai dengan batas waktu dalam Surat-surat Peringatan tersebut, **PENGUGAT** tetap tidak menyelesaikan kewajibannya;

c. Sesuai dengan Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) dengan No. 93/2019 tanggal 18 Juli 2019 di buat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) NI KADE AYU BUDHIARTINI, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan di Kabupaten Tabanan, jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya berdasarkan perjanjian utang piutang, maka **TERGUGAT I** selaku penerima hak tanggungan untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pemberi hak tanggungan menjual atau suruh menjual

Halaman 14 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor **172/Pdt.G/2020/PN Gin**



dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian, dan menerima uang penjualan, serta mengambil uang dari hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur tersebut. Dengan demikian, apa yang dilakukan oleh TERGUGAT I adalah memenuhi ketentuan hukum. Bukankah PENGGUGAT sendiri yang telah menyerahkan jaminan dengan menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan?

d. Dengan uraian alasan dalam huruf a sampai dengan c di atas, terbukti bahwa dalil PENGGUGAT dalam dalil Gugatan butir 11 sampai dengan 17, juga merupakan dalil yang tidak beralasan. Oleh karena itu, dalil-dalil tersebut patut ditolak dan dikesampingkan.

8. Bahwa TERGUGAT I menolak keras dalil PENGGUGAT butir 18 dan 19 dengan alasan sebagai berikut:

a. Adalah sangat aneh jika PENGGUGAT mendalilkan bahwa jauh-jauh hari, TERGUGAT I telah merencanakan lelang. Selain tidak jelas batasan “jauh-jauh hari” (satuan waktu yang abstrak), redaksi ini juga sudah bersifat tuduhan. Atas tuduhan seolah-olah TERGUGAT I telah beritikad buruk terhadap PENGGUGAT (padahal PENGGUGAT yang telah beritikad buruk kepada TERGUGAT I);

b. Dalil PENGGUGAT dalam angka 19 yang menyatakan seolah-olah nilai jaminan sebesar Rp3.500.000.000,00, jelas-jelas merupakan dalil karangan. Jika betul nilai jaminan setinggi itu, secara logika tentunya sejak awal bermasalah, PENGGUGAT telah berupaya keras menjual jaminan dimaksud. Nyatanya, upaya PENGGUGAT sama sekali tidak terlihat;

c. TERGUGAT I juga menegaskan, harga lelang dengan limit Rp.947.500.000,00 merupakan limit lelang pertama dan merupakan harga pasar berdasarkan taksasi. Namun ternyata, tidak ada peminat. Kemudian KPKNL Denpasar kembali melakukan lelang kedua dengan menurunkan harga menjadi sebesar Rp.736.636.800,00, namun juga tidak ada peminat;

d. Dengan demikian, dalil mengenai harga versi PENGGUGAT adalah harga yang tidak rasional dan benar-benar karangan semata. Karena itu, dalil angka 18 dan 19 Gugatan haruslah diabaikan karena sama sekali tidak berdasar.

9. Bahwa TERGUGAT I dengan tegas-tegas menolak dalil Gugatan angka

20. TERGUGAT I telah memberikan kesempatan yang cukup kepada

Halaman 15 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin



PENGGUGAT untuk menyelesaikan kewajibannya, termasuk kesempatan menjual sendiri. Namun, PENGGUGAT tidak mampu atau lebih tepatnya tidak berniat baik- menggunakan kesempatan ini, lalu kemudian dengan mudahnya mengalihkan kesalahannya kepada TERGUGAT I.

10. Bahwa TERGUGAT I juga menolak dalil Gugatan angka 21 dan 22. Dalam menentukan nilai limit lelang TERGUGAT I sudah memperhatikan asas kepatutan atau kewajaran yakni berdasarkan hasil penilaian dari penilai internal Bank, mengacu pada sumber yang valid dari warga sekitar, media massa dan melihat dari nilai properti saat ini (pandemi Covid-19). Dengan demikian, pada lelang pertama, TERGUGAT I mengajukan nilai limit sebesar Rp.947.500.000,00 (*sembilan ratus empat puluh tujuh juta lima ratus ribu rupiah*) sebagaimana ternyata dalam Salinan Risalah lelang Nomor: 403/65/2020 Tanggal 09 Juli 2020. Dengan demikian, semakin terbukti bahwa TERGUGAT I sama sekali tidak melakukan perbuatan melawan hukum, melainkan perbuatan MENURUT hukum. Justru PENGGUGAT-lah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum. Justru tindakan PENGGUGAT mengajukan gugatan atas proses lelang yang sah, jelas-jelas perbuatan melawan hukum (TERGUGAT I masih mereservasi haknya untuk menuntut PENGGUGAT atas pengajuan Gugatan ini). Karena itu dalil Gugatan angka 21 merupakan dalil tidak beralasan sehingga harus ditolak. Karena dalil angka 21 sudah terbukti tidak beralasan, maka penundaan lelang sebagaimana disampaikan dalam dalil Gugatan angka 22 menjadi terpatahkan sehingga harus ditolak.

11. Bahwa dalil (atau tepatnya dalih) dalam Gugatan angka 23 yang dikaitkan dengan Covid-19 sudah terpatahkan sesuai Jawaban kami dalam angka 4 di atas, sehingga dalil Gugatan angka 23 patut dikesampingkan.

Maka, berdasarkan uraian Jawaban sebagaimana telah TERGUGAT I sampaikan dalam Jawaban dalam Eksepsi, Jawaban dalam Provisi, dan Jawaban dalam Pokok Perkara di atas, seluruh dalil Gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT telah terpatahkan dengan sempurna.

Oleh karena dalil Gugatan telah dapat dipatahkan dengan sempurna, maka dengan penuh hormat dan kerendahan hati, TERGUGAT I dengan ini memohon kepada yang mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar sudi kiranya memutuskan:

1. Menolak gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya

Halaman 16 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin



menyatakan tidak dapat diterima (*ontvankejik verklaard*).

2. Menghukum PENGUGAT untuk membayar biaya perkara.

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

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Penggugat tersebut Kuasa Tergugat II memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Eksepsi Persona Standi in Judicio:

- Bahwa Tergugat II berpendapat bahwa gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan terhadap Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima, sebab penyebutan person Tergugat II di dalam surat gugatan Penggugat kurang tepat, karena tidak mengaitkan dengan Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kanwil DJKN Bali dan Nusa Tenggara cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar selaku instansi Tergugat II, karena KPKNL Denpasar bukan organisasi yang berdiri sendiri, tetapi merupakan bagian dari suatu badan hukum yang disebut Negara, oleh karena itu apabila ada tuntutan, maka harus dikaitkan juga dengan unit atasannya tersebut.
- Bahwa KPKNL Denpasar bukan merupakan badan hukum yang berdiri sendiri, melainkan badan yang merupakan dari badan hukum yang disebut Negara, dimana salah satu instansi atasan dari Tergugat II adalah Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kanwil DJKN Bali dan Nusa Tenggara cq Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar. Oleh karena itu Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya. Hal ini sesuai dengan **yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang Gugatan yang Harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat.**
- Bahwa terhadap apa yang dikemukakan oleh Tergugat II di atas, terbukti bahwa gugatan Penggugat yang langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar tanpa mengaitkan instansi atasannya adalah keliru dan tidak tepat. Dengan

Halaman 17 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor **172/Pdt.G/2020/PN Gin**



demikian jelas bahwa hal ini akan berakibat bahwa terhadap gugatan a quo menjadi kurang sempurna, dan oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima seluruhnya (*niet Ontvankelijk Verklaard*).

2. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)

- Bahwa gugatan Penggugat adalah mengenai perbuatan melawan hukum namun setelah Tergugat II cermati, Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya tidak dapat menunjukkan tindakan-tindakan yang telah dilakukan Tergugat II yang merupakan tindakan melawan hukum ketika melakukan pelelangan.
- Bahwa dalil Penggugat tidak menyebutkan sama sekali dasar hukum yang mendasari gugatan Penggugat terhadap Tergugat II.
- Bahwa dengan demikian, sangatlah tidak tepat apabila Tergugat II didalilkan melakukan perbuatan melawan hukum ketika melaksanakan lelang.
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscur libel*), sehingga terhadap gugatan yang demikian sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II mohon agar apa yang tertuang pada Jawaban dalam Eksepsi dianggap sebagai suatu kesatuan (*mutatis mutandis*) dengan Jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.
3. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, pelaksanaan lelang yang akan dilakukan oleh Tergugat I melalui perantara Tergugat II merupakan kewajiban hukum Tergugat II selaku **perantara lelang** berdasarkan pada Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3*) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Halaman 18 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor **172/Pdt.G/2020/PN Gin**



4. Bahwa kewajiban hukum Tergugat II tersebut dijelaskan berdasarkan ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3*) menyatakan, "**Juru lelang tidak berwenang menolak permintaan akan perantaraannya untuk mengadakan penjualan umum di daerahnya**" dan ketentuan Pasal 13 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang selanjutnya menyatakan, "**Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.**" Sehingga Tergugat II selaku perantara lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang ditujukan kepadanya.

5. Bahwa Tergugat I dengan surat permohonan lelangnya Nomor 280/AN/IV/2020 tanggal 1 April 2020 perihal Permohonan Melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang sekaligus melampirkan dokumen-dokumen pendukungnya, telah mengajukan lelang objek sengketa a quo kepada Tergugat II.

6. Bahwa atas permohonan lelang dari Tergugat I tersebut, Tergugat II kemudian meneliti secara keseluruhan surat permohonan lelang beserta dokumen-dokumen pendukungnya. Bahwa berdasarkan dokumen persyaratan lelang diketahui bahwa Penggugat telah memperoleh kredit dari Tergugat I dengan menjaminkan objek sengketa yang kemudian diikat dengan Hak Tanggungan peringkat pertama dengan pemegang Hak Tanggungan yakni Tergugat I. Selanjutnya berdasarkan penelitian terhadap kelengkapan dokumen persyaratan lelang berupa surat-surat peringatan dari Tergugat I kepada Penggugat (selaku Debitur), diketahui bahwa Penggugat telah menunggak pembayaran hutangnya kepada Tergugat.

7. Bahwa berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut UUHT) berbunyi:

"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".

Bahwa dalam penjelasan Pasal 6 UUHT menyebutkan bahwa hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dimiliki oleh pemegang

Halaman 19 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin



Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila Debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum **tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan** dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditur-kreditur yang lain.

8. Bahwa dalam ketentuan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UUHT disebutkan:

“(2) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”.

(3) Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah”.

9. Bahwa selain itu, ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf b UUHT juga menyebutkan:

“titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.”

10. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan yang disebutkan di atas, Sertifikat Hak Tanggungan mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan.

11. Bahwa setelah meneliti kelengkapan berkas dan dinyatakan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, kemudian Tergugat II menetapkan jadwal lelang melalui surat Nomor S-1467/WKN.14/KNL.01/2020 tanggal 11 Mei 2020 hal penetapan Jadwal Lelang. Hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (1) PMK 27/2016.

12. Bahwa terhadap rencana pelelangan atas objek sengketa telah diumumkan oleh Tergugat I/Penjual melalui selebaran tanggal 10 Juni 2020 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui surat kabar harian “Tribun Bali” yang terbit tanggal 25 Juni 2020 sebagai pengumuman lelang kedua.

13. Bahwa terhadap rencana pelelangan atas terhadap objek sengketa, telah diberitahukan oleh Tergugat I kepada Penggugat selaku Debitur melalui surat Nomor 371/AN/V/2020 tanggal 15 Mei 2020 hal Pemberitahuan Lelang.

Halaman 20 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor **172/Pdt.G/2020/PN Gin**



14. Bahwa lelang telah dilaksanakan pada tanggal 09 Juli 2020 dengan hasil tidak ada penawaran (TAP) sesuai Risalah Lelang Nomor 403/656/2020 tanggal 09 Juli 2020 sebagai berita acara pelaksanaan lelang.

15. Berdasarkan ketentuan dan fakta-fakta tersebut, menjadi terbukti secara sah menurut hukum bahwa tidak ada dasar atau alasan yang sah menurut hukum untuk membatalkan dan/atau menyatakan batal pelaksanaan lelang yang dilaksanakan Tergugat II karena telah sesuai dan sah menurut hukum. Oleh karenanya, Risalah Lelang Nomor 403/656/2020 tanggal 09 Juli 2020 adalah sah dan tidak dapat dibatalkan (*vide* Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan disebutkan bahwa **lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan**).

16. Bahwa oleh karena itu, sudah sepatutnya dalil Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, kiranya berkenaan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaring*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang tanggal 09 Juli 2020 sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang 403/65/2020 adalah sah dan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku;
3. Menyatakan sah dan berharga Risalah Lelang 403/656/2020 tanggal 09 Juli 2020;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Halaman 21 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I dan Tergugat II, sebagaimana tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 01 Oktober 2020, dan telah pula ditanggapi dengan Duplik oleh Tergugat I tertanggal 22 Oktober 2020 dan Tergugat II tertanggal 05 November 2020, satu dan lain hal semuanya sebagaimana tercantum dalam Berita Acara pemeriksaan perkara ini, yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa karena Gugatan Penggugat disangkal oleh Para Tergugat, maka sesuai dengan Pasal 283 RBg J.o Putusan Mahkamah Agung RI No. 272/K/Sip/1973, tanggal 27 November 1975, beban pembuktian dalam perkara ini akan terlebih dahulu dibebankan kepada Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Kuasa Penggugat mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari fotokopi Sertifikat hak milik Nomor 1012/Desa Mambang dengan surat ukur 184/2002 tanggal 26 Agustus 2002 dengan luas 2575 m2 atas nama Ni Wayan Setiari, diberi Tanda P-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Surat Perjanjian Kredit Nomor 3004.003/AN/II/2018 antara PT Bank Perkreditan Rakyat Aruna Nirmala Duta yang bertindak sebagai Pihak 1 (Pertama/KREDITUR) dengan Ni Wayan Setiari sebagai pihak ke-2 (kedua/DEBITUR) tanggal 02 Februari 2018, diberi Tanda P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Surat Akte Perjanjian kredit di hadapan Notaris antara PT Bank Perkreditan Rakyat Aruna Nirmala Duta yang bertindak sebagai Pihak 1(Pertama/Kreditur) dengan Ni Wayan Setiari sebagai Pihak ke-2 (kedua/Debitur) dalam surat Nomor 91, tanggal 29 Mei Tahun 2019, diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi Surat Persetujuan Pemberian kredit Nomor SPPK 036/SPPK/AN/V/2019, diberi Tanda P-4;
5. Fotokopi sesuai aslinya Surat Peringatan I (Pertama) dari PT Bank Perkreditan Rakyat Aruna Nirmala Duta yang bertindak sebagai Pihak 1 (Pertama/Kreditur) kepada Ni Wayan Setiari sebagai pihak ke-2 (kedua/Debitur) dalam surat nomor 086/SP/AN/II/2020 tanggal 13 Februari 2020, diberi tanda P-5;

Halaman 22 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor **172/Pdt.G/2020/PN Gin**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Fotokopi sesuai aslinya Surat Peringatan II (kedua) dari PT Bank Perkreditan Rakyat Aruna Nirmala Duta yang bertindak sebagai pihak1 (Pertama/Kreditur) kepada Ni Wayan Setiari sebagai pihak ke-2 (kedua/Debitur) dalam surat Nomor 115/SP/AN/III/2020 tanggal 05 Maret 2020, diberi tanda P-6;
7. Fotokopi sesuai aslinya Surat Peringatan III (ketiga) Dari PT Bank Perkreditan Rakyat Aruna Nirmala Duta yang bertindak sebagai pihak 1(Pertama/Kreditur) kepada Ni Wayan Setiari sebagai pihak ke-2 (kedua/Debitur) Dalam surat nomor 132/SP/AN/II/2020, tanggal 13 Maret 2020, diberi tanda P-7;
8. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan Pralelang dari PT Bank Perkreditan Rakyat Aruna Nirmala Duta kepada Ni Wayan Setiari dalam surat nomor 273/AN/III/2020 tanggal 27 Maret 2020, diberi tanda P-8;
9. Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan lelang Nomor 371/AN/V/2020/dari PT Bank Perkreditan Rakyat Aruna Nirmala Duta kepada Ni Wayan Setiari tertanggal 15 Mei 2020, diberi tanda P-9;
- 10.Fotokopi sesuai aslinya Surat Pemberitahuan lelang ulang Nomor 560/AN/VIII/2020 dari PT Bank Perkreditan Rakyat Aruna Nirmala Duta kepada Ni Wayan Setiari tanggal 07 Agustus 2020, diberi tanda P-10;
- 11.Fotokopi sesuai aslinya Surat Pengumuman lelang ulang eksekusi Hak Tanggungan Oleh PT Bank Perkreditan Rakyat Aruna Nirmala Duta tanggal 11 Agustus 2020, Kemudian diberi tanda P-11;
- 12.Fotokopi sesuai aslinya Surat Salinan Informasi keuangan Sistem Layanan Informasi Keuangan (SLIK) OJK atas nama Debitur Ni Wayan Setiari selaku Penggugat Nomor laporan 67799/IDEB/OJK/2020 Posisi data terakhir 24 Agustus 2020 tanggal permintaan 25 Agustus 2020 pukul 09:10:30, Kemudian diberi tanda P-12;
- 13.Fotokopi sesuai aslinya Permohonan Pembatalan Lelang dari Penggugat tertanggal 13 April tahun 2020 ditujukan kepada Tergugat 1 (surat lampiran), Kemudian diberi tanda P-13;

Menimbang, bahwa fotokopi surat-surat bukti tersebut di atas telah diberi materai secukupnya dan akan dipertimbangkan selanjutnya dalam pertimbangan dibawah ini;

Halaman 23 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor **172/Pdt.G/2020/PN Gin**

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat di atas, Penggugat melalui Kuasanya telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang didengar keterangannya di bawah sumpah dan selanjutnya memberikan keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. I NYOMAN MERTAYASA:

- Bahwa, saksi bekerja di Perlindungan Konsumen;
- Bahwa, saksi tahu dengan Tergugat I (BPR Aruna Nirmala Duta) karena pernah membantu Penggugat untuk membicarakan masalah tunggakan pembayaran kreditnya di BPR Aruna Nirmala Duta;
- Bahwa, saksi sudah kenal dengan Penggugat kurang lebih 3 (tiga) tahun;
- Bahwa, saksi tidak tahu pada saat Penggugat mengajukan permohonan kredit di BPR Aruna Nirmala Duta namun yang saksi tahu bahwa Penggugat mempunyai tunggakan kewajiban pembayaran di PT. BPR Aruna Nirmala Duta dari cerita Penggugat;
- Bahwa, awalnya Penggugat mempunyai kredit di Bank Polam setelah dalam kurun beberapa bulan mengalami oleng, lalu salah satu Pegawai Bank Polam yang sekarang menjadi pegawai di PT.BPR Aruna Nirmala Duta menawarkan kredit di PT BPR Aruna Nirmala Duta kepada Penggugat;
- Bahwa, setelah Penggugat mengalihkan Kreditnya ke PT BPR Aruna Nirmala Duta, lalu Penggugat mendapatkan kredit dengan jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sebesar Rp.500.000.000 (lima ratus juta rupiah) hampir satu tahun pembayaran lancar kemudian usaha dari Penggugat mengalami penurunan;
- Bahwa, saksi tidak tahu mengenai kredit Penggugat di Bank Polam;
- Bahwa, saksi tidak tahu untuk pembayaran kredit Penggugat di PT BPR Aruna Nirmala Duta namun saksi tahu adanya surat peringatan/somasi yang diterima oleh Penggugat dari PT BPR Aruna Nirmala Duta;

Halaman 24 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi pernah mendampingi Penggugat ke PT BPR Aruna Nirmala Duta, pada awal Mei 2020 dan September 2020;
- Bahwa, kapasitas saksi mendampingi Penggugat datang ke PT BPR Aruna Nirmala Duta karena diminta oleh Penggugat untuk memohon penundaan pembayaran dari lembaga perlindungan konsumen;
- Bahwa, saksi mengetahui permasalahan Penggugat dengan PT BPR Aruna Nirmala Duta dari cerita Penggugat;
- Bahwa, Penggugat tidak datang ke Lembaga Perlindungan Konsumen namun saksi ditelpon oleh Penggugat;
- Bahwa, pada saat saksi mendampingi Penggugat, ada surat tugas dari Lembaga Perlindungan Konsumen tapi tidak dilampirkan sebagai bukti dalam berkas persidangan;
- Bahwa, yang dibahas pada saat pertama kali datang ke PT BPR Aruna Nirmala Duta yaitu mengenai keterlambatan pembayaran Penggugat karena usahanya mengalami penurunan sehingga pembayaran tidak lancar maka saksi memohon agar memberikan kelonggaran tetapi dari PT Aruna Nirmala Duta tidak bisa memberikan keputusan dikarenakan harus ada rapat komite dan tidak ada jawaban dari Pihak BPR Aruna Nirmala Duta;
- Bahwa, pada pertemuan bulan September 2020 hasilnya dari pihak Bank mengadakan Afresal secara intern namun tidak jelas jawabannya, saksi hanya menanyakan/tidak ada keberatan karena sebatas afresal;
- Bahwa, tugas-tugas dari Lembaga Perlindungan Konsumen yaitu mengawasi barang/jasa, mengawasi jual beli dalam perdagangan;
- Bahwa, bentuk akhir tugas dari Lembaga Perlindungan Konsumen yaitu pada tahap pendampingan saja dan meminta keringanan dari pemohon kredit dan aset/afresal yang dijamin, rekomendasi meminta agar memberikan keringanan;
- Bahwa, selain itu tugas Lembaga Perlindungan Konsumen yaitu memberikan kepada Debitur dan Kreditur membantu mencari titik temu karena jangka waktu kredit yang diajukan Penggugat adalah 10 (sepuluh) Tahun maka keluhan Penggugat tersebut saksi sampaikan kepada pihak PT BPR Aruna Nirmala Duta;

Halaman 25 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, tindak lanjut yang dilakukan oleh PT BPR Aruna Nirmala Duta setelah dilakukan pertemuan sebanyak dua kali, PT BPR Aruna Nirmala Duta yang pada saat itu ditangani oleh Pak Dewa akan mengadakan Rapat Komite dengan tapi sampai saat ini belum ada tindak lanjut pada akhirnya ada Surat Peringatan dan pra lelang;
- Bahwa, pada saat saat diminta tolong oleh Penggugat sudah ada Surat Peringatan dan saksi pernah diperlihatkan oleh Penggugat Surat Peringatan pada tanggal 13 Maret 2020 namun sebenarnya saksi sudah tahu pada saat sebelum ada Surat Peringatan;
- Bahwa, mekanisme dari Lembaga Perlindungan Konsumen apabila ada laporan dari konsumen dan pimpinan sudah mengizinkan untuk melakukan pendampingan maka akan dibuatkan Surat tugas/Surat kuasa untuk melakukan pendampingan namun saat menjadi saksi dari Penggugat kapasitasnya bukan dari lembaga perlindungan konsumen tapi secara Pribadi;
- Bahwa, dalam melakukan pendampingan terhadap konsumen, kami mencari Win win solution/jalan antara pihak Bank dan Penggugat namun tidak ada titik temu/tidak ada kesepakatan pada bulan Mei 2020 itu/saat terjadi krisis Covid-19;
- Bahwa, pada saat itu usaha furniture Penggugat juga mengalami penurunan maka saksi bertemu dengan Pegawai PT BPR Aruna Nirmala Duta yang bernama Pak Dewa dan saksi jelaskan terkait Surat Keputusan Presiden;
- Bahwa, saksi tahu ada perjanjian antara Penggugat dan Tergugat I (PT BPR Aruna Nirmala Duta tapi mengenai isinya saksi tidak tahu);
- Bahwa, saksi mendampingi Penggugat bukan berdasarkan perjanjian tersebut namun berdasarkan kronologis cerita dari Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. SIAGAWATI:

- Bahwa, saksi dengan Penggugat adalah teman bisnis, saksi sebagai penyalur bisnis dari Penggugat;
- Bahwa, usaha Penggugat adalah usaha kayu, pembuatan jineng;
- Bahwa, sebelumnya usaha Penggugat berjalan lancar tapi dari tahun 2019-2020 kondisi usaha Penggugat sudah mulai oleng;

Halaman 26 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa, saksi tahu kondisi usaha Penggugat menurun karena saksi kebetulan lewat/melihat usaha Penggugat sepi/usaha menurun;
- Bahwa, Penggugat pernah menceritakan persoalannya terkait tunggakannya pembayarannya di PT BPR Aruna Nirmala Duta, Penggugat meminjam uang sebanyak Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) kemudian ditambah menjadi Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) dalam jangka waktu 10 (sepuluh) Tahun;
- Bahwa, Penggugat pernah cerita sebelumnya pernah meminjam di Bank Polam katanya mantan Pegawai bank Polam yang sekarang bekerja di PT BPR Aruna Nirmala Duta menawarkan pinjaman di PT BPR Aruna Nirmala Duta yang mengarahkan Penggugat pinjaman dari PT BPR Aruna Nirmala Duta yang bernama Pak Agus dan Pak Dewa ditawarkan pinjaman sejumlah Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) padahal Penggugat tidak mampu membayar sejumlah tersebut;
- Bahwa, saksi tidak tahu mengenai perjanjian antara Penggugat dan Tergugat 1 (PT BPR Aruna Nirmala Duta);
- Bahwa, saksi tidak tahu orang yang bernama Pak Agus dan Pak Dewa yang bekerja di PT BPR Aruna Nirmala Duta seperti yang diceritakan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi tersebut baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Kuasa Tergugat I telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai aslinya Sertifikat Hak milik No.1012/ Desa Mambang, Surat Ukur No.184/2002 tanggal 26-08-2002 Luas 2575 M2 tercatat atas nama Ir. Ni Wayan Setiari, diberi Tanda TI-1;
2. Fotokopi dari fotokopi Kutipan Akta Perkawinan No.2433/WNI/2007 tanggal 27 Agustus 2007, diberi Tanda TI-2;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Tanggungan No.03433/2019 tanggal 05/08/2019 melekat Akta Pemberian Hak tanggungan Nomor 93/2019 tanggal 18 Juli 2019, diberi Tanda TI-3;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya Akta Perjanjian Kredit Nomor 91 tanggal 29 Mei 2019 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Putu Indah

Halaman 27 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor **172/Pdt.G/2020/PN Gin**

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

Paramitha Diana, Sarjana Hukum Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Gianyar-Bali, diberi Tanda TI-4;

5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Peringatan I (Pertama) Nomor 086/SP/AN/II/2020 tanggal 13 Februari 2020, diberi Tanda TI-5;

6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Peringatan II (kedua) Nomor: 115/SP/AN/III/2020 tanggal 05 Maret 2020, diberi Tanda TI-6;

7. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Peringatan III (ketiga) Nomor 132/SP/AN/III/2020, tanggal 13 Maret 2020, diberi Tanda TI-7;

8. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Risalah Lelang Nomor: 403/63/2020 tanggal 09 Juli 2020, Kemudian diberi Tanda TI-8;

9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Risalah Lelang Nomor: 532/65/2020 tanggal 18 Agustus 2020, Kemudian diberi Tanda TI-9;

10. Fotokopi sesuai dengan aslinya Salinan Risalah Lelang Nomor: 770/65/2020/ tanggal 20 Oktober 2020, Kemudian diberi Tanda TI-10;

Menimbang, bahwa fotokopi surat-surat bukti tersebut di atas telah diberi materai secukupnya dan akan dipertimbangkan selanjutnya dalam pertimbangan dibawah ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya Kuasa Tergugat II juga telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi sesuai aslinya Surat Tergugat I No.280/AN/IV/2020 tanggal 01 April 2020 hal permohonan melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan membuktikan: Bahwa pelaksanaan lelang atas obyek sengketa yang dilakukan oleh Tergugat II didasarkan atas permintaan Tergugat I, diberi tanda TII-1;

2. Fotokopi dari Fotokopi Surat Peringatan I No.086/SP/AN/II/2020 tanggal 13 Februari 2020, diberi tanda TII-2;

3. Fotokopi dari Fotokopi Surat Peringatan II No.115/SP/AN/III/2020 tanggal 05 Maret 2020, diberi tanda TII-3;

4. Fotokopi dari Fotokopi Surat Peringatan III No.132/SP/AN/III/2020 tanggal 13 Maret 2020, diberi tanda TII-4;

5. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Nomor S-1467/WKN.14/KNL.01/2020 tanggal 11 Mei 2020 hal Penetapan Jadwal Lelang, diberi tanda TII-5;

Halaman 28 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin



6. Fotokopi dari fotokopi Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: 120/Ket-51.02/VI/2020 tanggal 15 Juni 2020, diberi tanda TII-6;
7. Fotokopi sesuai aslinya Pengumuman Lelang I melalui selebaran tanggal 10 Juni 2020, diberi tanda TII-7;
8. Fotokopi sesuai aslinya Pengumuman Lelang II melalui Surat Kabar Tribun Bali Tanggal 25 Juni 2020, diberi tanda TII-8;
9. Fotokopi sesuai aslinya Surat Tergugat I kepada Penggugat Nomor 371/AN/V/2020 tanggal 15 Mei 2020 hal Pemberitahuan Lelang, diberi tanda TII-9;
10. Fotokopi sesuai aslinya Risalah Lelang No.403/65/2019 tanggal 09 Juli 2020, diberi tanda TII-11;

Menimbang, bahwa baik Kuasa Tergugat I maupun Kuasa Tergugat II tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat mengajukan Kesimpulan pada tanggal 12 April 2021, sedangkan Kuasa Tergugat I mengajukan Kesimpulan tanggal 08 April 2021, selanjutnya Kuasa Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini maka segala sesuatu yang termuat dalam berita acara sidang, dianggap pula telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya baik Kuasa Penggugat maupun Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II tidak mengajukan apa-apa lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas;

DALAM PROVISI

Meimbang, bahwa dalam gugatan dan petitumnya Penggugat memohonkan kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan dalam provisional, Memerintahkan kepada Tergugat II untuk menunda pelaksanaan Lelang atas tanah dan bangunan rumah Sertifikat Hak Milik Nomor 1012, Desa Mambang, Surat Ukur Nomor 184/2002, tanggal 26-08-2002, luas 2575 M2, tercatat atas

Halaman 29 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Ir. Ni Wayan Setiari yang dimohonkan Tergugat I tersebut sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa suatu gugatan disamping memuat petitum yang mengenai pokok perkara juga dapat mengajukan petitum berupa tuntutan secara provisi, agar sebelum putusan tentang pokok perkara diambil oleh Majelis Hakim, memutus tindakan-tindakan sementara yang perlu dan relevan akan tetapi tidak terdapat komplikasi jika putusan telah berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 191 RBg disebutkan bahwa Pengadilan Negeri dapat memutuskan agar keputusannya dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan atau banding atau ada suatu surat yang otentik atau suatu tulisan yang berdasarkan peraturan yang berlaku, mengandung kekuatan pembuktian ataupun sudah ada suatu penghukuman dengan suatu keputusan hukum yang telah mendapat kekuatan mutlak;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati permohonan Provisi Penggugat, dihubungkan dengan suatu ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dianjurkan oleh Mahkamah Agung dalam Buku Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan (Buku II Edisi 2007, MARI 2009) yang menyebutkan bahwa Hakim wajib mempertimbangkan gugatan provisi dengan seksama, apakah memang perlu dilakukan suatu tindakan yang sangat mendesak untuk melindungi hak penggugat, yang apabila tidak segera dilakukan akan membawa kerugian yang lebih besar;

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan dan mempelajari dengan cermat dalil-dalil gugatan Penggugat dalam surat gugatannya, Majelis Hakim tidak melihat adanya uraian dalam dalil-dalil gugatan Penggugat secara jelas sebagai dasar diajukannya permohonan provisi, Penggugat tidak menjelaskan adanya ancaman kerugian yang lebih besar atau bahwa ternyata Penggugat telah melakukan kewajibannya dengan membayar lunas seluruh pinjamannya baik berupa hutang pokok, hutang bunga, hutang denda serta biaya-biaya kepada PT BPR Aruna Nirmala Duta dan permohonan provisi Penggugat tersebut sangat erat hubungannya atau telah menyangkut pokok perkara, sehingga Majelis Hakim memandang tidak perlu dilakukan suatu tindakan yang menyangkut dan mengenai urgensi suatu tindakan sementara yang harus diputus dalam suatu putusan provisional sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang, dan oleh karenanya selama pemeriksaan perkara ini tidak dibuat suatu putusan mengenai permohonan provisi tersebut dan sekaligus

Halaman 30 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diputus dengan putusan akhir dalam pokok perkara ini, maka permohonan provisi seperti tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa dalam menanggapi gugatan Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan jawaban yang tidak hanya sebatas bantahan atau tangkisan yang mengenai pokok perkara tetapi juga disertai dengan eksepsi;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi ialah suatu bantahan atau sanggahan dari pihak Tergugat/Terbantah terhadap gugatan Penggugat/Pembantah yang ditujukan kepada syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan kepada materi pokok perkara dengan tujuan gugatan menjadi batal atau tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terkait dengan syarat formal atau formalitas suatu surat gugatan baik yang bersifat normatif yuridis maupun sebagai suatu kelaziman dalam praktek peradilan perdata yang berlaku dan diakui dalam proses peradilan di Indonesia, memiliki sifatnya sangat urgen dan essensial untuk mendudukkan pemahaman yang benar terhadap aturan formal guna memberikan ketertiban dan kesempurnaan dalam pengajuan gugatan menyangkut pokok perkara serta tidak ditujukan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa di dalam HIR/RBg dan ketentuan pasal peraturan perundang-undangan tertentu, doktrin dan praktek peradilan dikenal adanya eksepsi kompetensi absolut dan kompetensi relatif serta eksepsi lain diluar dari eksepsi kompetensi;

Menimbang, bahwa eksepsi lain diluar dari eksepsi kompetensi, menurut ketentuan pasal peraturan perundang-undangan tertentu, doktrin dan praktek peradilan yang berkaitan dengan syarat formal gugatan ada 2 (dua) jenis eksepsi, yaitu: 1. Eksepsi yang berdasarkan hukum acara (procesueel exeptie), 2. Eksepsi yang berdasar hukum material (materiale exeptie);

Menimbang, bahwa terkait dengan syarat formal gugatan yang mengenai eksepsi yang berdasarkan hukum acara (procesueel exeptie) ada beberapa macam, yaitu:

1. Eksepsi mengenai Surat Kuasa: Terhadap surat kuasa dapat diajukan berbagai bentuk eksepsi, yakni: a. Surat kuasa bersifat umum, b. Surat kuasa tidak memenuhi syarat formil, c. Surat kuasa dibuat oleh orang yang tidak berwenang;

Halaman 31 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin



2. Eksepsi Error in Persona (kekeliruan mengenai pihak): Bentuk atau jenis eksepsi error in persona dapat diajukan meliputi peristiwa: a. Yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak; b. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat; c. Pihak yang ditarik sebagai Penggugat tidak lengkap;
3. Eksepsi Res Judicata atau Nebis in idem: Mengandung makna perkara yang sama, tidak dapat diperkarakan 2 (dua) kali. Apabila suatu perkara telah pernah diajukan kepada pengadilan dan terhadap perkara tersebut telah dijatuhkan putusan yang bersifat positif serta putusan tersebut telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka terhadap perkara yang subjek dan objek gugatan sama tidak boleh lagi diajukan gugatan baru untuk memperkarakannya kembali;
4. Eksepsi Obscur Libel (gugatan kabur): Dalam praktek dikenal beberapa bentuk gugatan kabur yang didasarkan kepada faktor-faktor tertentu, yaitu: a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan, b. Tidak jelasnya objek sengketa, c. Petitum gugatan tidak jelas, d. Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa terkait dengan syarat formal gugatan yang mengenai eksepsi yang berdasar hukum material (materiale exeptie) ada beberapa macam, yaitu:

1. Eksepsi dilatoir (exceptio dilatoria), yang berarti gugatan Penggugat belum dapat diterima untuk diperiksa sengketanya di pengadilan karena masih prematur, dalam gugatan yang diajukan masih terlampau dini. Sifat atau keadaan prematur yang melekat pada batas waktu untuk menggugat sesuai dengan jangka waktu yang disepakati dalam perjanjian belum sampai atau ada faktor yang menanggungkannya sehingga permasalahan yang hendak digugat belum terbuka waktunya;
2. Eksepsi peremptoir (exceptio peremptoria), berupa sangkalan yang diajukan bertujuan untuk menyingkirkan atau menghalangi dikabulkannya gugatan karena yang digugat bersumber dari perjanjian yang telah hapus berdasarkan Pasal 1381 KUH Perdata, seperti permasalahan yang digugat telah daluwarsa, dibayar, dikonsinyasi, dinovasi, dikompensasi, dan lain sebagainya;
3. Eksepsi menyebut keadaan-keadaan (exceptio circumstances), berupa sangkalan yang meminta gugatan disingkirkan atau digugurkan atas alasan Tergugat berada dalam keadaan lain dari yang biasa atau forcemajeure yang

Halaman 32 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin



tidak dapat dihindari sehingga Tergugat berada dalam situasi tidak memungkinkan untuk memenuhi perjanjian;

4. Eksepsi pacti conventi, berupa sangkalan yang meminta gugatan disingkirkan atau digugurkan atas alasan Penggugat dan Tergugat telah membuat persetujuan bahwa sengketa tersebut tidak akan digugat (that the plaintiff had agreed not to sue);

Eksepsi Tergugat I:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Kuasa Tergugat I mengajukan eksepsinya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa, gugatan Penggugat kurang pihak: karena Perjanjian Kredit Nomor 91 tanggal 29 Mei 2019 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan PUTU INDAH PARAMITHA DIANA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Gianyar-Bali, I Ketut Suarja selaku suami dari Penggugat turut menandatangani perjanjian tersebut serta dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 93/2019 I Ketut Suarja juga ikut menandatangani APHT selaku pemilik bersama dengan Penggugat, maka seharusnya Penggugat mengajukan Gugatan ini bersama-sama dengan I Ketut Suarja selaku pasangan suami istri karena kepentingan hukum antara Penggugat dan I Ketut Suarja, baik terhadap utang maupun jaminan, merupakan satu kesatuan sebagai pasangan suami istri yang terikat pada Harta Bersama, dan dengan tidak diikutsertakannya I Ketut Suarja sebagai pihak dalam perkara ini, maka menjadi kurang pihak;
2. Bahwa Gugatan Penggugat Obscur Libel: karena gugatan Penggugat substansinya keberatan terhadap pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat I melalui Tergugat II/Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar maka seharusnya Penggugat tidak mengajukan Gugatan melainkan perlawanan (*verzet*), selain itu upaya pelaksanaan lelang yang dilakukan Tergugat I melalui Tergugat II tersebut sudah benar dan telah melalui mekanisme sesuai ketentuan yang berlaku karena berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor: 03433/2019 Tanggal 05/08/2019 Permohonan dimaksud juga telah diperiksa dan kemudian ditetapkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar, selaku instansi yang berkompeten melaksanakan lelang hak tanggungan, maka gugatan Penggugat tidak berdasarkan hukum karena tidak memahami pokok tuntutan dan pengertian perbuatan melawan hukum, sehingga mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur atau

Halaman 33 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin



tidak jelas;

Eksepsi Tergugat II:

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Kuasa Tergugat II mengajukan eksepsinya yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Persona Standi in Judicio: karena gugatan Penggugat langsung ditujukan kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar tanpa mengaitkan instansi atasan dari Tergugat II yaitu Pemerintah Republik Indonesia cq Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (DJKN) cq. Kanwil DJKN Bali dan Nusa Tenggara, oleh karena itu Tergugat II tidak mempunyai kualitas untuk dapat dituntut dalam perkara perdata dimuka Peradilan Umum jika tidak dikaitkan dengan badan hukum induknya dan instansi atasannya. Hal ini sesuai dengan **yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1424 K/Sip/1975 tanggal 8 Juni 1976 tentang Gugatan yang Harus ditujukan kepada Pemerintah Pusat**, sehingga hal ini akan berakibat bahwa terhadap gugatan a quo menjadi kurang sempurna;
2. Gugatan kabur (obscuur libel); Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya tidak dapat menunjukan tindakan-tindakan yang telah dilakukan Tergugat II yang merupakan perbuatan melawan hukum ketika melakukan pelelangan dan tidak menyebutkan dasar hukum yang mendasari gugatan Penggugat terhadap Tergugat II, maka dengan demikian gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*),

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Kuasa Tergugat I maupun Tergugat II tersebut tidak berkaitan dengan kewenangan mengadili baik secara absolut maupun relatif, maka eksepsi tersebut diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I angka 1 tersebut di atas, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang gugatan Penggugat kurang pihak (pluris litis consortium) tersebut telah ditanggapi oleh Penggugat sebagaimana termuat dalam repliknya;

Menimbang, bahwa materi eksepsi yang berkaitan dengan kekurangan pihak dalam konstruksi sebuah gugatan (pluris litis consortium) adalah adanya

Halaman 34 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor **172/Pdt.G/2020/PN Gin**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

subyek hukum yang secara eksepsional dan sangat prinsip terkait dengan sebuah peristiwa hukum, akan tetapi subyek hukum tersebut tidak ditarik sebagai pihak ataupun salah satu pihak;

Menimbang, bahwa kekurangan subyek hukum ini juga berpengaruh terhadap kelengkapan syarat formal sebuah gugatan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa wewenang untuk menarik pihak dalam suatu gugatan memang sepenuhnya hak Penggugat, namun penentuan pihak tersebut tetap harus memperhatikan keterkaitan pihak lain dalam permasalahan yang bersangkutan, sehingga nantinya pihak yang terkait dalam perkara yang tidak dimasukkan sebagai pihak tidak dirugikan. Disamping itu jika ada pihak yang berkaitan langsung dengan masalah yang disengketakan tetapi tidak dimasukkan sebagai pihak, justru akan merugikan Penggugat sendiri, karena akan mempersulit pelaksanaan putusan perkara tersebut, hal tersebut sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 305k/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 yang berbunyi *"bahwa pada dasarnya, hanya Penggugat yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya, sepanjang hal tersebut nantinya tidak akan mempengaruhi pelaksanaan Putusan"*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari Gugatan Penggugat dan Jawaban Para Tergugat berikut Replik dan Duplik, serta dihubungkan dengan alat-alat bukti dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa esensi Gugatan Penggugat adalah gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, karena permohonan lelang yang diajukan Tergugat I kepada Tergugat II, sehingga berdasarkan esensi Gugatan Penggugat dihubungkan dengan petitum-petitum Gugatan, dapat disimpulkan bahwa Penggugat mohon agar permohonan lelang yang diajukan Tergugat I kepada Tergugat II tersebut dinyatakan tidak sah dan agar Tergugat II membatalkan pelaksanaan lelang terhadap tanah dan bangunan rumah Sertifikat Hak Milik Nomor 1012, Desa Mambang, Surat Ukur Nomor 184/2002, tanggal 26-08-2002, luas 2575 M2, tercatat atas nama Ir. Ni Wayan Setiari tersebut;

Menimbang, bahwa sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya dan tidak dibantah dalam jawaban Tergugat I bahwa Penggugat menerima pinjaman uang dari Tergugat I yang dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor: 91 tanggal 29 Mei 2019 yang dibuat dan ditandatangani di

Halaman 35 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor **172/Pdt.G/2020/PN Gin**

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

hadapan Putu Indah Paramitha Diana, Notaris di Kabupaten Gianyar-Bali yang menjadi dasar gugatan dalam perkara a quo, dimana dalam perjanjian kredit terjadi hubungan hukum antara Penggugat selaku Debitur dan Tergugat I selaku Kreditur;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti P-2 yang bersesuaian dengan bukti T-4 berupa Akta Perjanjian Kredit Nomor 91, pada intinya berisi bahwa antara pihak Penggugat selaku pihak kedua debitur/penjamin dan Tergugat I selaku pihak pertama-Bank telah terikat dalam hubungan hutang piutang, dimana Tergugat I menyetujui permohonan Penggugat dengan memberikan pinjaman uang sebagaimana tertuang dalam Surat Keputusan Kredit (SKK) Nomor: 036/SKK/AN/V/2019 tertanggal 29 Mei 2019 dan untuk menjamin pembayaran kembali pokok kredit, bunga, denda dan pembayaran lainnya dalam rangka pelunasan kredit sebagaimana tersebut pada Pasal 6 dalam akta perjanjian kredit tersebut, dimana Penggugat menyetujui untuk menyerahkan agunan berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1012/Desa Mambang, atas nama Ir. Ni Wayan Setiari, Surat Ukur No. 184/2002 seluas 2575 m2, yang terletak di Desa Mambang, Kecamatan Selemadeg, Kabupaten Tabanan, Propinsi Bali (bukti P-1 dan T-1);

Menimbang, bahwa terhadap hubungan hukum hutang-piutang tersebut maka timbul hubungan kedua belah pihak yang mengikat (*azas pacta sunt servanda*), sehingga Penggugat mempunyai kewajiban untuk membayar angsuran kredit sesuai dengan bunyi Pasal 5 Angka 1 butir a, b, c, dalam Perjanjian Kredit;

Menimbang, bahwa dalam Akta Perjanjian Kredit Nomor 91 tersebut, disebutkan sebagai Penjamin/Debitur (Pihak Kedua) tertera atas nama Penggugat yaitu Ir. Ni Wayan Setiari dan I Ketut Suarja selaku suami dari Penggugat yang menerangkan didalam akta tersebut untuk melakukan perbuatan hukum bersama-sama dan dengan ini menggabungkan diri masing-masing untuk menanggung hutang tersebut sejumlah dibawah ini atau segala hutang yang akan timbul sehubungan dengan perjanjian ini yang selanjutnya disebut Kredit, oleh karena itu menurut Majelis Hakim kedudukan suami dari Penggugat adalah sama dengan Penggugat karena antara Penggugat dan suami masih terikat dengan perkawinan yang sah (vide bukti T-2);

Menimbang, bahwa perjanjian kredit yang dilakukan oleh pihak suami dan istri dalam perkawinan akan menimbulkan hak dan kewajiban. Kewajiban

Halaman 36 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin

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)



tersebut berupa pemenuhan kesepakatan yang sudah diperjanjikan antara pihak suami istri sebagai pihak Debitur dengan Kreditur. Kehendak para pihak untuk melaksanakan hak dan kewajiban yang timbul dari suatu perjanjian, didasari oleh kaidah moral masing-masing pihak, dimana para pihak menghendaki untuk melaksanakan hal-hal yang sudah disepakati bersama dalam perjanjian yang sudah dibuat (*R. Setiawan, Pokok-Pokok Hukum Perikatan, Bina Cipta, Bandung: 1979, hlm. 2*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, maka suami dan istri yang masih terikat dalam perkawinan yang sah yang melakukan perbuatan hukum dalam bentuk perjanjian kredit, mempunyai hak dan kewajiban yang sama terhadap pelunasan kredit atau terhadap segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh kedua belah pihak suami dan istri, dimana perbuatan hukum tersebut dapat dilakukan oleh salah satu pihak dengan persetujuan pihak lainnya maupun secara bersama-sama oleh suami dan istri tersebut. Dikarenakan perjanjian yang timbul dalam ikatan perkawinan yang dilakukan dengan persetujuan kedua pihak suami dan istri, maka segala hak dan kewajiban akan ditanggung secara bersama karena suami maupun istri dalam perkawinan, memiliki kedudukan yang sama untuk mengikat diri dengan pihak ketiga dalam perjanjian kredit (vide: *Sonny Dewi J.(I), Harta Benda Perkawinan: Kajian Terhadap Kesetaraan Hak dan Kedudukan Suami dan Isteri atas Kepemilikan Harta dalam Perkawinan, Refika Aditama, Bandung: 2015*);

Menimbang, bahwa meski menjadi hak Penggugat untuk menentukan kepada siapa ia mengajukan gugatan yang dinilai telah melanggar haknya, namun dengan tidak ditariknya Sdr. I Ketut Suarja/suami dari Penggugat sebagai pihak dalam perkara ini mengakibatkan pemeriksaan perkara ini tidak tuntas serta dapat mempengaruhi pelaksanaan Putusan, karena pada prinsipnya subjek hukum yang tidak diposisikan sebagai pihak dalam perkara a quo tidak dapat terikat dengan isi Putusan, selain itu dengan ditariknya I Ketut Suarja dalam gugatan merupakan suatu keharusan untuk memberikan fakta-fakta yang lengkap agar Majelis Hakim pemeriksa perkara dapat memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini dengan penuh rasa kebenaran dan keadilan. Hal tersebut sejalan dengan pendapat M Yahya Harahap: alasan pengajuan exceptio plurium litis consortium yaitu apabila orang yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap atau orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap, harus ada orang lain yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan

Halaman 37 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor **172/Pdt.G/2020/PN Gin**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tuntas dan menyeluruh (M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika, 2005, hlm. 439);

Menimbang, bahwa dengan demikian untuk tuntasnya perkara ini dan untuk menghindari terjadinya putusan yang saling bertentangan di kemudian hari, maka Majelis Hakim berpendapat I Ketut Suarja selaku suami dari Penggugat harus ditarik/diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa karena dengan tidak ditariknya I Ketut Suarja selaku suami dari Penggugat sebagai pihak dalam perkara ini, telah mengakibatkan gugatan Penggugat pun menjadi kurang pihak (Plurium Litis Consortium);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat adalah kurang pihak (pluris litis consortium) maka hal tersebut merupakan bentuk cacat formil dari Gugatan Penggugat, dan oleh karena Gugatan Penggugat mengandung cacat formil, maka Gugatan Penggugat tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I poin ke-1 dikabulkan oleh Majelis Hakim maka terhadap eksepsi dalil-dalil maupun tuntutan Penggugat dan dalil-dalil Para Tergugat yang selain dan selebihnya tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan kurang pihak (pluris litis consortium) maka pokok perkara antara kedua belah pihak berperkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut, maka oleh Majelis Hakim Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard), maka sesuai dengan ketentuan Pasal 181 HIR/Pasal 192 ayat (1) RBg biaya perkara haruslah dibebankan kepada Penggugat yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan;

Menimbang, bahwa mengenai bukti-bukti lain yang diajukan oleh Penggugat maupun para Tergugat, baik berupa keterangan saksi maupun bukti surat lainnya yang tidak dipertimbangkan pada pertimbangan Majelis Hakim di atas karena tidak signifikan pengaruhnya terhadap pertimbangan perkara ini, maka bukti-bukti tersebut dikesampingkan;

Halaman 38 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin

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

Mengingat pasal-pasal dalam Rechtsreglement Buitengewesten (RBg) serta ketentuan perundang-undangan lainnya;

MENGADILI:

DALAM PROVISI:

- Menyatakan tuntutan provisi Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM EKSEPSI:

- Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.1.080.000,- (Satu juta delapan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Gianyar, pada hari Senin tanggal 03 Mei 2021, oleh kami, Diah Astuti, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Ida Bagus Made Ari Suamba, S.H., M.H. dan Wawan Edi Prastiyo, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Gianyar Nomor Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 6 Juli 2020, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 10 Mei 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ni Putu Fitri Anggraeni, S.H., M.Hum., Panitera Pengganti dan Kuasa Penggugat, serta Kuasa Tergugat I, tanpa dihadiri oleh Tergugat II/Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

TTD

TTD

Ida Bagus Made Ari Suamba, S.H., M.H.

Diah Astuti, S.H., M.H.

TTD

Wawan Edi Prastiyo, S.H., M.H.

Halaman 39 dari 40 Putusan Perdata Gugatan Nomor 172/Pdt.G/2020/PN Gin



Panitera Pengganti,

TTD

Ni Putu Fitri Anggraeni, S.H., M.Hum.

Perincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. ATK	: Rp.	50.000,-
3. Panggilan	: Rp.	950.000,-
4. PNBP	: Rp.	30.000,-
5. Redaksi	: Rp.	10.000,-
6. <u>Materai</u>	: Rp.	10.000,-

Jumlah : Rp.1.080.000,- (Satu juta delapan puluh ribu rupiah).