



PUTUSAN

Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

NANANG SAPUTRA, S, Jenis Kelamin Laki-laki, Tempat/tanggal lahir Belitung / 5 Juni 1967, Pekerjaan Swasta, Alamat Jl. Tukad Buana III/28, Br. Batu Kandik, Kel/Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali dalam hal ini memberikan kuasa **MOHAMMAD AHMADI, S.H. dan MUHAMMAD HIDAYAT PERMANA, S.H**, Advokat dan Konsultan Hukum yang berkantor di "BALI INTERNATIONAL LAW OFFICE" Jl. Tunjungsari, Perumahan Persadasari D/32, Br. Tegeh Sari, Desa/Kel Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar berdasarkan surat kuasa tanggal, 1 Desember 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 15 Januari 2024 Reg.No: 215/Daf/2024, selanjutnya disebut sebagaiPENGGUGAT ;

M e l a w a n :

1. **P.T. BANK DANAMON INDONESIA , Tbk** beralamat di Menara Bank Danamon, Jl. Prof. Dr. Satrio, Kavling E 4 No.8, Mega Kuningan, Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, Cq **P.T. BANK DANAMON INDONESIA , Tbk, Cabang Kuta Legian** beralamat di Jl. Legian No. 87, Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Satyo Haryo Wibisono, Dkk, Kesemuanya sebagai para karyawan pada Bank Danamon yang beralamat di Menara Bank Danamon Jalan HR Rasuna Said Blok C No.10 Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No. SK-HKM-038 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 3 Januari 2023 Reg No.519/Daf 2024, yang kemudian surat tersebut telah dicabut berdasarkan Surat Pencabutan Kuasa No.B.136.DIR tanggal 4 Maret 2024, yang kemudian memberikan kuasa kepada I Gede Nyoman Janupati, S.H, Luh Anik Era M,S.H dan I Wayan Murtana, S.H,

Halaman 1 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para advokat pada kantor advokat Putra Wibawa & Rekan, Lawyer & Legal Consultant, beralamat di Jalan Suli No. 164, Kelurahan Tonja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa No. SK-HKM-102 tertanggal 4 Maret 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 25 Maret 2024 Reg.No.1237 /Daf/2024, selanjutnya disebut sebagai

TERGUGAT I ;

2. **P.T. BALAI LELANG BALI**, beralamat di Jl. Cokroaminoto No. 108, Kel/Desa Ubung, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Propinsi Bali, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada I Putu Gede Suardarmaja, S.H Staff Legal PT. Balai Lelang Bali berdasarkan Surat Kuasa Nomor 19/SK-BLBI/I.2024, tertanggal 8 Januari 2024, yang telah di daftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 10 Januari 2024 Reg No.100/Daf/2024, yang selanjutnya disebut SebagaiTERGUGAT II ;

3. **KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) DENPASAR** beralamat di Gedung Keuangan Negara I Jl. DR. Kusuma Atmaja, Renon, Denpasar, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Aloysius Yanis Dhaniarto, Dkk, kesemuanya mengambil domisili Hukum di kantor Biro Advokasi Kementerian Keuangan Republik Indonesia, beralamat di Gedung Djuanda I lantai 15 Kementerian Keuangan, Jalan Dr Wahid Nomor 1 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-59/MK.1/2024, tertanggal 24 Januari 2024, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 31 Januari 2024 Reg No. 521/Daf/2024, selanjutnya disebut sebagai

.....TERGUGAT III;

4. **NI PUTU EKA RISMA DEWI**, beralamat di Br. Samuan Kangin, Desa Carang Sari, Kecamatan Petang, Kab Badung, selanjutnya disebut sebagaiTERGUGAT IV;

5. **NOTARIS PUTU HERI HENDRAWAN, SH, MKn** berkantor di Jl. Kapten Tendean No. 100 X, Br. Anyar, Kec Kediri, Tabanan, Bali selanjutnya disebut sebagaiTERGUGAT V;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Halaman 2 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 111 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 2 Januari 2024 dalam Register Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps, dengan mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 25 September 2012, Penggugat memperoleh Fasilitas Kredit dari PT. Bank Danamon Indonesia Tbk melalui PT. Bank Danamon Cabang Legian, Kuta (Tergugat I) sebesar Rp. 550.000.000 (lima ratus lima puluh juta rupiah) dengan jangka waktu kredit selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 25 September 2012 hingga 25 September 2013;
2. Bahwa atas pemberian fasilitas kredit dari Tergugat I, Penggugat telah menyerahkan jaminan berupa :
 - Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 2217/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 400 M2 yang terletak di Desa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Barat (Sekarang Denpasar Utara), Kota Denpasar, Provinsi Bali;
 - Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 7610/ Desa Ubung Kaja , tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 165 M2 yang terletak di Desa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Utara , Kota Denpasar, Provinsi Bali;
 - Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 5027/ Desa Padangsambian, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 112 M2 yang terletak di Desa Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali;
3. Bahwa atas pinjaman tersebut telah dibuatkan Perjanjian Kredit dengan Akta Perjanjian Kredit Nomor : 44 tanggal 25 September 2012 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT I Gusti Ngurah Maha Buana, SH, MKn;
4. Bahwa sejak awal pemberian fasilitas kredit dari Tergugat I tersebut Penggugat lancar membayar angsuran sejak tahun 2012 - 2013;
5. Bahwa setahun kemudian tepatnya pada tanggal 27 Agustus 2013, Penggugat mengajukan permohonan untuk memperpanjang Fasilitas Kredit dari PT. Bank Danamon Indonesia Tbk cq PT. Bank Danamon Cabang Legian, Kuta (Tergugat I) untuk jangka waktu kredit selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 25 September 2013 hingga 25 September 2014 dengan melakukan beberapa perubahan pada perjanjian kredit dan

Halaman 3 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



atas perpanjangan fasilitas kredit tersebut telah dituangkan dalam Perjanjian Perubahan dan Perpanjangan Kredit Nomor : PPWK / 013 / IX / 13 tanggal 25 September 2013 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT I Gusti Ngurah Maha Buana, SH, MKn ;

6. Bahwa pada tanggal 31 Agustus 2016, terjadi perpanjangan dan perubahan Fasilitas Kredit yaitu :

1. Kredit Angsuran Berjangka, committed / unrevolving, Jumlah Rp3.200.000.000,00 untuk kredit modal kerja, jangka waktu 25 September 2016 – 25 September 2017;
2. Kredit Angsuran Berjangka, uncommitted / revolving, Jumlah Rp646.000.000,00 untuk kredit modal kerja, jangka waktu 3 Mei 2016 – 3 Mei 2021;
3. Kredit Angsuran Berjangka 2, uncommitted / revolving, Jumlah Rp3.085.000.000,00 untuk kredit modal kerja, jangka waktu 3 Mei 2016 – 3 Mei 2022;

7. Bahwa terhadap adanya perpanjangan dan perubahan pemberian fasilitas kredit sebagaimana dimaksud dalam poin 6 tersebut diatas dituangkan dalam Perjanjian Perpanjangan dan Perubahan Perjanjian Nomor : PPWK/044/VIII/2016 tanggal 31 Agustus 2013;

8. Bahwa pada awalnya Penggugat lancar untuk melakukan pembayaran kredit, sehingga mendapat fasilitas kredit tambahan sebagaimana telah diuraikan diatas akan tetapi semenjak dunia terjangkit wabah Covid 19 yang berdampak pada krisis ekonomi dan hancurnya bisnis Penggugat selanjutnya Penggugat sangat kesulitan / tidak mampu untuk melanjutkan pembayaran angsuran pinjaman kredit tersebut kepada Tergugat I;

9. Bahwa selanjutnya pada bulan Maret 2021 Penggugat mendapat surat peringatan dari Tergugat I melalui Surat Nomor : B.125/SME-R/SnD8/SP 3/ 0321 perihal Surat Peringatan III, yang pada memberikan peringatan atau teguran atas macetnya pembayaran Angsuran dari Penggugat dan atas adanya surat dari Tergugat I tersebut selanjutnya pada 1 April 2021 ,Penggugat mengirimkan surat permohonan penundaan pembayaran melalui surat Nomor : 033/CPJB/IV/2021 tanggal 1 April 2021, perihal Penundaan Pembayaran Kewajiban yang ditujukan kepada Bank Danamon Indonesia, Hayam Wuruk Denpasar, UP bapak Andar Widisaksono, yang pada pokoknya surat tersebut menjelaskan alasan Penggugat mengalami hambatan untuk melakukan kewajibannya karena pandemi Covid 19 yang berkepanjangan sehingga mengakibatkan sektor usaha di Indonesia pada umumnya dan dibali pada khususnya mengalami

Halaman 4 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



stagnasi atau kemunduran karena sektor pariwisata yang merupakan sektor penggerak ekonomi utama di Bali, harus tutup sebagai dampak mewabahnya Pandemi Covid 19. Dan didalam surat tersebut Penggugat telah menjelaskan potensi akan adanya perbaikan pada Industri Pariwisata di Bali melalui Pembukaan Sektor Pariwisata Internasional dengan Program **'TRAVEL CORRIDOR ARRENGEMENTS** dengan prioritas negara seperti : China, Uni Emirat Arab, Belanda dan Singapura sebagaimana dicanangkan oleh Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Bapak Sandiaga Uno, yang diharapkan melalui Program tersebut diharapkan akan ada geliat usaha kembali disektor pariwisata sehingga usaha Penggugat diharapkan dapat bangkit kembali dan selanjutnya diperkirakan sekita bulan Juli 2021 usaha Penggugat dapat pulih, sehingga utuk hal tersebut Penggugat mohon untuk diperkenankan melakukan penundaan kewajiban;

10. Bahwa atas adanya Surat dari Penggugat tersebut selanjutnya Tergugat I Menanggapinya melalui Surat Nomor : B.146 / SME-R/SnD8/0421 tanggal 19 April 2021 perihal Tanggapan Surat, yang pada Pokoknya Tergugat I menolak Permohonan Penundaan Kewajiban dari Penggugat dan justru menyampaikan jumlah kewajiban yang harus dibayarkan oleh Penggugat sebesar Rp6.337.763.373,84 yang terdiri dari Pokok Pinjaman : Rp4.797.697390,60 dan Bunga Pinjaman Rp1.415.130.357,78 serta Denda Rp119.935825,46 dengan catatan ketentuan bunga dan denda masih berjalan terhitung setiap bulannya;
11. Bahwa jawaban Tergugat I tersebut justru semakin membuat Penggugat kebingungan karena ditengah situasai ekonomi yang masih sulit akibat Pandemi Covid 19 tersebut, sepertinya Tergugat I tidak mau mengerti dengan situasai dari Penggugat untuk memberi keringanan pada Penggugat dengan melakukan penundaan Pembayaran hingga ekonomi stabil kembali;
12. Bahwa Tergugat I atas Kerjasama dengan Tergugat II pada bulan Maret 2023 menyampaikan surat pemberitahuan akan dilelang kepada Penggugat melalui Surat nomor : 416 / SP / BLBI / III / 2023 Tanggal 2 Maret 2023 perihal Pemberitahuan akan dilelang., yang mana Tergugat II menyampaikan akan melakukan pelelangan melalui lelang eksekusi hak Tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar (Tergugat III) atas barang jaminan milik Penggugat yang terdiri dari :

Halaman 5 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



- Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 2217/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 400 M2 yang terletak di Desa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Barat (Sekarang Denpasar Utara), Kota Denpasar, Provinsi Bali;
- Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 7610/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 165 M2 yang terletak di Desa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Provinsi Bali;
- Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 5027/ Desa Padangsambian, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 112 M2 yang terletak di Desa Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali;

13. Bahwa pada tanggal 9 Juni 2023 Tergugat I mengirimkan surat kepada Penggugat melalui Surat Nomor : B.195b/SP/SME-R/SND08/DPS-DIPO/0623 tertanggal 9 Juni 2023 Perihal Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, yang mana Pelaksanaan Lelang atas barang jaminan milik penggugat berupa 3 bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam poin 12 tersebut diatas akan dilakukan oleh KPKNL Denpasar pada tanggal 11 Juli 2023 melalui Pelelangan Umum, sebagaimana tercantum dalam Surat Penetapan Lelang No : S -2069/KNL.1401/2023 yang ditebitkan oleh KPKNL Denpasar (Tergugat III);

14. Bahwa untuk menindaklanjuti surat dari Tergugat I selanjutnya Tergugat II (PT. BLBI) menerbitkan Surat No:1048/PPL-BLBI/V/2023 Tanggal 12 Juni 2023 perihal Pemberitahuan Pengumuman Lelang , yang pada pokoknya menyampaikan Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan pengumuman lelang pertama yang akan dilakukan oleh Tergugat III pada tanggal 11 Juli 2023 jam 10.15 bertempat di gedung KPKNL Denpasar;

15. Bahwa tindakan pelelangan tersebut yang merupakan upaya paksa dari Para Tergugat merupakan tindakan yang telah melanggar hak-hak Penggugat sebagai Konsumen jasa Perbankan, dimana sebagai konsumen juga punya hak untuk dilakukan pembinaan dan keringanan bila mengalami permasalahan dalam melakukan pembayaran kewajibannya, apalagi hal penyebab macetnya pembayaran Penggugat adalah disebabkan oleh suatu keadaan luar biasa yang melanda seluruh dunia yaitu bencana wabah Pandemi Covid 19 sehingga meluluhlankakan



dunia usaha terlebih lagi di Bali yang mengandalkan pariwisata sebagai ujung tombak sektor perekonomiannya;

16. Bahwa dalam situasi sulit dan krisis seperti ini Tergugat I seolah-olah tidak mengerti dengan situasi yang dialami oleh Penggugat, apalagi di tengah situasi pandemi COVID 19 yang melanda seluruh dunia, seharusnya Tergugat I tidak serta merta –merta melakukan lelang atas barang jaminan tersebut, sedangkan selama ini Penggugat adalah termasuk Debitur yang baik, terhambatnya angsuran kredit disebabkan semata-mata karena situasi ekonomi dunia yang krisis sebagaimana kita ketahui bersama sebagai dampak dari situasi Pandemi Covid 19 yang mewabah pada akhir tahun 2019 yang hingga saat ini, yang menyebabkan dunia usaha kelimpungan, namun Penggugat sudah berusaha semaksimal mungkin untuk mulai bangkit;
17. Bahwa dalam situasi seperti ini seharusnya Tergugat I dapat memberikan keringanan ketentuan dalam Perjanjian Kredit berupa kebijakan pengurangan atau bahkan penghapusan Bunga dan Denda yang dirasa Penggugat sangat memberatkan sehingga dapat membantu Penggugat untuk recoveri atas bisnis Penggugat, yang nantinya bila situasi sudah normal kembali Penggugat dapat membayar angsuran kembali sesuai perjanjian;
18. Bahwa Penggugat telah mengajukan untuk keringanan dari Tergugat I berupa Penghapusan pengenaan Bunga dan denda dan Penggugat sanggup membayar sebesar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta Perbulan);
19. Bahwa melalui surat nomor : 416 / SP / BLBI / III / 2023 Tanggal 2 Maret 2023 perihal Pemberitahuan akan dilelang., dan Surat Nomor : B.195b/SP/SME-R/SND08/DPS-DIPO/0623 tertanggal 9 Juni 2023 Perihal Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang yang mana Tergugat I dan II menyampaikan akan melakukan pelelangan melalui Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada tanggal 11 Juli 2023 melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar (Tergugat III);
20. Bahwa Tindakan Para Tergugat yang telah melakukan upaya lelang barang jaminan milik Penggugat tersebut menurut hemat Penggugat tidak sesuai dengan undang – undang Konsumen, dimana seharusnya Penggugat sebagai Konsumen dari Tergugat I yang sedang berada dalam kesulitan Keuangan akibat macetnya bisnis Penggugat sebagai dampak dari Wabah Pandemi Covid 19 yang melanda seluruh Dunia dapat diberi keringanan untuk melakukan penundaan pembayaran dan penundaan pelaksanaan eksekusi lelang dan sebagai dampak dari pandemi Covid 19

Halaman 7 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



tersebut, Pemerintahpun telah mengeluarkan PERPPU No. 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan dan Stabilisasi sitem keuangan untuk penanganan Pandemi Covid 19 yang dalam Pasal 11 PERPPU tersebut dimaksudkan merecoveri sektor usaha, dengan memberi keringanan utamanya bagi para debitur yang terdampak Pandemi Covid 19. Sehingga Keberatan Penggugat terhadap pelaksanaan lelang tersebut dilakukan dengan mengajukan Gugatan terhadap Para Tergugat di Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 18 Juni 2023 secara e court dan telah diregister oleh kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dengan register perkara Nomor : 661/Pdt.G/2023/PN Dps. tanggal 19 Juni 2023;

21. Bahwa setelah gugatan diajukan oleh Penggugat pada tanggal 18 Juni tersebut tiba-tiba saja pada tanggal 23 Juli 2023 Penggugat menerima surat dari Tergugat I Nomor: B. 234/SME-R/SND08/GATBAR/062023, tertanggal 22 Juli 2023, Perihal Hak Tagih oleh PT Bank Danamon Indonesia Tbk terhadap Nanang Saputra, Sarjana Ekonomi, yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I pada tanggal 30 Juni 2023 tanpa sepengetahuan dan sepersetujuan Penggugat telah melakukan penjualan Piutang / Peralihan Hak Tagih dari Tergugat I atas nama debitur Nanang Saputra, SE (Penggugat) kepada Tergugat IV (Sdri. Ni Putu Eka Risna Dewi) berdasarkan akta perjanjian jual beli Piutang No. 29 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hutang No. 30 tertanggal 29 Juni 2023 yang dibuat di Notaris Putu Heri Hendrawan (Tergugat IV) Notaris/ PPAT di Tabanan. Hal tersebut membuktikan adanya itikad tidak baik dari Tergugat I terhadap proses jual beli piutang atas nama Penggugat sebagai debitur kepada Tergugat IV (Sdri. Ni Putu Eka Risna Dewi), setelah gugatan diajukan oleh Penggugat yaitu tanggal 18 Juni 2023 secara e court dan telah diregister oleh kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dengan register perkara Nomor : 661/Pdt.G/2023/PN Dps;

22. Bahwa Tindakan Tergugat I yang melakukan pengalihan Hak Tagih Piutang sebagaimana dimaksud pada poin 21 tersebut di atas dari Tergugat I kepada Tergugat IV yang dibuat dihadapan Tergugat V adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebab proses peralihan hak tagih tersebut dilakukan pada saat gugatan atas rencana pelaksanaan lelang dalam perkara aquo sudah diajukan ke Pengadilan Negeri Denpasar dalam perkara Nomor : 661/Pdt.G/2023/PN Dps sehingga seharusnya Para Tergugat seharusnya tidak melakukan tindakan hukum atas hutang dan jaminan Penggugat kepada pihak lain sebelum ada Keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap;

Halaman 8 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



23. Bahwa pada saat pembuktian surat dalam persidangan tanggal 15 Juni 2023 pada perkara Nomor : 661/Pdt.G/2023/PN Dps, dihadapan Majelis Hakim Tergugat II mengajukan alat bukti berupa surat Pengumuman Lelang Pertama tertanggal 13 Nopember 2023 atas nama Tergugat IV sebagai Pemohon Lelang, yang mana dalam surat pengumuman lelang dinyatakan bahwa Tergugat III (KPKNL) Denpasar telah menetapkan Lelang atas barang jaminan milik Penggugat yang menjadi jaminan pada Tergugat I dan telah dilaihkada hak tagihnya secara tanpa hak kepada Tergugat IV, yaitu barang jaminan yang terdiri dari :

- Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 2217/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE , dengan Luas 400 M2 yang terletak diDesa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Barat (Sekarang Denpasar Utara), Kota Denpasar, Provinsi Bali;
- Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 7610/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 165 M2 yang terletak di Desa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Provinsi Bali;
- Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 5027/ Desa Padangsambian, tercatat atas nama Nanang Saputra SE , dengan Luas 112 M2 yang terletak di Desa Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali;

24. Bahwa Selanjutnya pada tanggal 16 Nopember 2023, Tergugat II mengirimkan surat nomor : 003 / BDG / XI / 2023 tanggal 13 Nopember 2023 perihal Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit, dimana dalam surat tersebut dinyatakan bahwasanya Penggugat IV akan melaksanakan lelang pada Tergugat II melalui KPKNL Denpasar (Tergugat III) pada tanggal 12 Desember 2023 sesuai dalam surat penetapan lelang No. s-4758/KNL.1401/2023 yang diterbitkan oleh Tergugat III atas barang jaminan milik Penggugat sebagaimana dimaksud dalam gugatan aquo;

25. Bahwa pada tanggal 1 Desember 2023 Melalui Surat Nomor 2718/PK-BLBI/XI/2023 tanggal 28 Nopember 2023 perihal Pemberitahuan Pengumuman Koran dan Surat Nomor 2718/PK-BLBI/XI/2023 tanggal 30 Nopember 2023 perihal Pemberitahuan Pengumuman Koran, Tergugat II mengirimkan pemberitahuan pengumuman Koran lelang kedua melalui harian Fajar Bali tanggal 28 Nopember 2023 kepada Penggugat, yang pada pokoknya Tergugat II memberitahukan kepada Penggugat mengenai pelaksanaan Lelang atas barang jaminan milik Penggugat yang akan di

Halaman 9 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



lelang melalui Tergugat III pada tanggal 12 Nopember 2023, hal mana pelaksanaan lelang tersebut dilakukan oleh Para Tergugat tanpa menunggu keputusan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus pada perkara Nomor : 661/Pdt.G/2023/PN Dps keputusan pengadilan Negeri Denpasar, yang saat ini masih dalam tahap kesimpulan dan belum ada putusan hukum yang berkekuatan hukum tetap dan mengikat (*Inkracht*);

26. Bahwa terhadap Penetapan dan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana disebutkan dalam poin 24 tersebut diatas pada gugatan aquo, jelas – jelas telah merupakan perbuatan melawan hukum sebab Para Tergugat utamanya Tergugat II dan III telah mengetahui bahwasanya barang jaminan yang akan dilelang yang merupakan milik Penggugat masih berproses dalam persidangan dalam perkara di Pengadilan Negeri Denpasar dan belum ada keputusan yang berkekuatan hukum tetap, sehingga pengajuan dan Penetapan Lelang yang dilakukan oleh Tergugat II, III dan IV sebagaimana dimaksud dalam surat nomor : 003 / BDG / XI / 2023 tanggal 13 Nopember 2023 perihal Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit, yang diterbitkan oleh Tergugat II dan surat penetapan lelang No. s-4758/KNL.1401/2023 yang diterbitkan oleh Tergugat III tidak sah dan batal demi hukum dan oleh karenanya maka pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Para Pihak pada tanggal 12 Desember 2023 sebagaimana disebutkan dalam kedua surat tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum karena mendahului keputusan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus pada perkara Nomor : 661/Pdt.G/2023/PN Dps ;

27. Bahwa tindakan / perbuatan Para Tergugat yang telah melakukan upaya lelang atas barang jaminan milik Penggugat berupa :

- Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 2217/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE , dengan Luas 400 M2 yang terletak di Desa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Barat (Sekarang Denpasar Utara), Kota Denpasar, Provinsi Bali;
- Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 7610/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 165 M2 yang terletak di Desa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Provinsi Bali;
- Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 5027/ Desa Padangsambian, tercatat atas nama Nanang Saputra

Halaman 10 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



SE, dengan Luas 112 M2 yang terletak di Desa Padangsambian,
Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali;

telah menimbulkan ketidaknyamanan pada Penggugat dan keluarganya yang menimbulkan kerugian materiil, yaitu terganggunya kegiatan usaha Penggugat sehingga harus menanggung kerugian sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan juga kerugian immateriil yang bila dinilai secara nominal sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang harus ditanggung oleh Para Tergugat secara tanggung renteng;

28. Bahwa terhadap segala biaya biaya yang ditimbulkan oleh perkara ini maka sepenuhnya ditanggung oleh Para Tergugat secara tanggung renteng ;

Berdasarkan alasan –alasan tersebut diatas Penggugat Mohon agar Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara ini dapat memutus dengan amar putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa tindakan Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V yang telah melakukan Penjualan Piutang / Peralihan Hak Tagih atas nama debitur Nanang Saputra, SE (Penggugat) dari Tergugat I kepada Tergugat IV (Sdri. Ni Putu Eka Risna Dewi) berdasarkan akta perjanjian jual beli Piutang No. 29 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hutang No. 30 tertanggal 29 Juni 2023 yang dibuat di Notaris Putu Heri Hendrawan (Tergugat V) Notaris/ PPAT di Tabanan adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatighedaad*);
3. Menyatakan Tidak Sah dan Batal Demi Hukum akta perjanjian jual beli Piutang No. 29 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hutang No. 30 tertanggal 29 Juni 2023 yang dibuat di Notaris Putu Heri Hendrawan Notaris/ PPAT di Tabanan;
4. Menyatakan hukum Penetapan Lelang dan Pelaksanaan Lelang pada tanggal 12 Desember 2023 sebagaimana dimaksud dalam surat nomor : 003 / BDG / XI / 2023 tanggal 13 Nopember 2023 perihal Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit dan Surat Nomor 2718/PK-BLBI/XI/2023 tanggal 28 Nopember 2023 perihal Pemberitahuan Pengumuman Koran dan Surat Nomor 2718/PK-BLBI/XI/2023 tanggal 30 Nopember 2023 perihal Pemberitahuan Pengumuman Koran yang diterbitkan oleh Tergugat II dan surat penetapan lelang No. S-

Halaman 11 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4758/KNL.1401/2023 yang diterbitkan oleh Tergugat III atas barang jaminan milik Penggugat berupa :

- a. Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 2217/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE , dengan Luas 400 M2 yang terletak di Desa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Barat (Sekarang Denpasar Utara), Kota Denpasar, Provinsi Bali;
- b. Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 7610/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 165 M2 yang terletak di Desa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Provinsi Bali;
- c. Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 5027/ Desa Padangsambian, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 112 M2 yang terletak di Desa Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali;

adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatighedaad*);

5. Menyatakan Tidak Sah dan Batal Demi Hukum Penetapan Lelang dan Pelaksanaan Lelang pada tanggal 12 Desember 2023 sebagaimana dimaksud dalam surat nomor : 003 / BDG / XI/ 2023 tanggal 13 Nopember 2023 perihal Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit dan Surat Nomor 2718/PK-BLBI/XI/2023 tanggal 28 Nopember 2023 perihal Pemberitahuan Pengumuman Koran dan Surat Nomor 2718/PK-BLBI/XI/2023 tanggal 30 Nopember 2023 perihal Pemberitahuan Pengumuman Koran yang diterbitkan oleh Tergugat II dan surat penetapan lelang No. S-4758/KNL.1401/2023 yang diterbitkan oleh Tergugat III atas barang jaminan milik Penggugat berupa :

- a. Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 2217/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE , dengan Luas 400 M2 yang terletak di Desa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Barat (Sekarang Denpasar Utara), Kota Denpasar, Provinsi Bali;
- b. Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 7610/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 165 M2 yang terletak di Desa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Utara , Kota Denpasar, Provinsi Bali;
- c. Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 5027/ Desa Padangsambian, tercatat atas nama Nanang Saputra

Halaman 12 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SE, dengan Luas 112 M2 yang terletak di Desa Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali;

6. Memerintahkan kepada Para Tergugat untuk menghentikan dan membatalkan pelaksanaan lelang atas barang jaminan milik Penggugat berupa :

- a. Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 2217/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 400 M2 yang terletak di Desa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Barat (Sekarang Denpasar Utara), Kota Denpasar, Provinsi Bali;
- b. Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 7610/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 165 M2 yang terletak di Desa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Provinsi Bali;
- c. Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 5027/ Desa Padangsambian, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 112 M2 yang terletak di Desa Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali;

7. Menyatakan Fasilitas Kredit sebagaimana dimaksud dalam Gugatan ini tetap dapat diberikan kepada Penggugat dengan mengangsur sebanyak Rp.50.000.000,00 (lima puluh juta Perbulan) dengan menghapuskan ketentuan bunga dan denda;

8. Memerintahkan kepada Tergugat IV untuk mengembalikan penguasaan barang jaminan milik Penggugat berupa :

- a. Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 2217/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 400 M2 yang terletak di Desa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Barat (Sekarang Denpasar Utara), Kota Denpasar, Provinsi Bali;
- b. Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 7610/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 165 M2 yang terletak di Desa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Provinsi Bali;
- c. Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 5027/ Desa Padangsambian, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 112 M2 yang terletak di Desa Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali;

Halaman 13 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang saat ini dalam penguasaan Tergugat IV kepada Tergugat I, sebagaimana sebelum terjadi pengalihan piutang (CESSI) sebagaimana dimaksud dalam akta perjanjian jual beli Piutang No. 29 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hutang No. 30 tertanggal 29 Juni 2023 yang dibuat di Notaris Putu Heri Hendrawan (Tergugat V) Notaris/ PPAT di Tabanan;

9. Menyatakan hukum dan memerintahkan kepada para Tergugat untuk menunda upaya tindakan lelang eksekusi hak tanggungan dan segala tindakan hukum apapun terhadap barang Jaminan atas barang jaminan berupa :

- a. Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 2217/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE , dengan Luas 400 M2 yang terletak di Desa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Barat (Sekarang Denpasar Utara), Kota Denpasar, Provinsi Bali;
- b. Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 7610/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 165 M2 yang terletak di Desa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Provinsi Bali;
- c. Sebidang tanah dan bangunan dengan No Sertifikat Hak Milik : 5027/ Desa Padangsambian, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 112 M2 yang terletak di Desa Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali;

hingga adanya keputusan hukum yang sudah mengikat (*in kracht*) ;

10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat atas Tindakan Para Tergugat yang telah menimbulkan ketidaknyamanan pada Penggugat dan keluarganya yang menimbulkan kerugian materiil, yaitu terganggunya kegiatan usaha Penggugat sehingga harus menanggung kerugian sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan juga kerugian immateriil yang bila dinilai secara nominal sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) yang harus ditanggung oleh Para Tergugat secara tanggung renteng;

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang ditimbulkan akibat adanya perkara ini;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya dalam suatu persidangan yang jujur dan adil;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat I, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III masing-masing datang

Halaman 14 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps

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)



menghadap kuasanya tersebut di atas sedangkan Tergugat IV dan Tergugat V tidak pernah hadir dipersidangan meskipun telah dipanggil secara patut dan sah menurut relas Panggilan tercatat tanggal 05 Januari 2024 untuk persidangan tanggal 17 Januari 2024, panggilan tercatat tertanggal 18 Januari 2024 untuk persidangan tanggal 31 Januari 2024 dan panggilan tercatat tanggal 7 Maret 2024 untuk persidangan tanggal 25 Maret 2024, dan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah ;

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 I Wayan Suarta, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Maret 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isi gugatan tetap dipertahankannya;

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

I. DALAM EKSEPSI

A. GUGATAN PENGGUGAT MENGANDUNG EKSEPSI *PLURIM LITIS CONSORTIUM* KARENA KURANG PIHAK DENGAN TIDAK MENARIK ATAU MENGIKUTSERTAKAN PEMENANG LELANG SEBAGAI PIHAK TERGUGAT;

1. Majelis Hakim yang terhormat, sebelum Tergugat I menyampaikan jawaban terkait dengan Pokok Perkara terhadap gugatan *a quo*, perkenan Tergugat I menyampaikan eksepsi terkait dengan gugatan Penggugat mengandung kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena tidak memasukkan/menarik pihak lain yang mempunyai kepentingan dalam perkara *a quo* yakni tidak dimasukkannya Pemenang Lelang sebagai Pihak Tergugat dalam gugatan *a quo*;
2. Perlu Tergugat I sampaikan bahwa antara Penggugat dengan Tergugat I terdapat hubungan hukum sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit sebagaimana tertuang pada Akta Perjanjian Kredit No. 44 tertanggal 25 September 2012 yang dibuat dihadapan Notaris I Gusti Ngurah Maha Buana, SH ("Perjanjian Kredit") Dengan jaminan berupa :
 - a. Sertifikat Hak Milik : 2217/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 400 M2 yang terletak di Desa



- Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Barat (Sekarang Denpasar Utara), Kota Denpasar, Provinsi Bali;
- b. Sertifikat Hak Milik : 7610/ Desa Ubung Kaja , tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 165 M2 yang terletak diDesa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Utara , Kota Denpasar, Provinsi Bali;
- c. Sertifikat Hak Milik 5027/ Desa Padangsambian , tercatat atas nama Nanang Saputra SE dengan Luas 112 M2 yang terletak diDesa Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali;
3. Bahwa merujuk kepada Perjanjian Kredit yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I dalam Pasal 12 ayat 1 Perjanjian Kredit telah mengatur secara jelas terkait dengan perbuatan pengalihan piutang fasilitas kredit kepada pihak lain, selengkapnya Pasal 12 ayat 1 berbunyi sebagai berikut :
- “DEBITUR setuju bahwa apabila dianggap perlu oleh BANK berdasarkan pertimbangannya sendiri BANK mempunyai hak untuk mengalihkan, baik untuk seluruh atau sebagian hak-hak yang timbul sehubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit yang diberikan kepada DEBITUR berdasarkan Perjanjian (berikut setiap perubahan, penambahan atau perpanjangannya) kepada pihak lainnya. Dan DEBITUR dengan ini setuju bahwa penerima pengalihan hak yang bersangkutan akan mendapat manfaat yang sama dengan yang diberikan kepada BANK berdasarkan Pernjanjian ini”;
4. In casu, pada tanggal 29 Juni 2023 atas piutang fasilitas kredit Penggugat telah dilakukan pengalihan piutang (cessie) kepada pihak ketiga (d.h.i Bernama NI PUTU EKA RISNA DEWI) berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.29 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang No.30 keduanya tanggal 29 Juni 2023 yang dibuat dihadapan PUTU HERI HENDRAWAN,SH Notaris di Tabanan;
5. Bahwa selanjutnya sesuai dengan Risalah Lelang yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara Nomor : 1336/65/2023 tanggal 12 Desember 2023 bahwa terhadap tanah jaminan milik Penggugat telah dilakukan penjualan lelang dimuka umum dengan pemenang lelang sebagai berikut :
- a. 1 (satu) paket Sertifikat Hak Milik : 2217/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 400 M2 yang terletak di Desa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Barat (Sekarang Denpasar Utara), Kota Denpasar, Provinsi Bali dan Sertifikat Hak Milik : 7610/

Halaman 16 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Desa Ubung Kaja , tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 165 M2 yang terletak .di Desa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Utara , Kota Denpasar, Provinsi Bali dengan Pemenang Lelang : I

Nyoman Gede Astina, beralamat di Jalan Noja No.8 Denpasar;

- b. Sertifikat Hak Milik 5027/ Desa Padangsambian , tercatat atas nama Nanang Saputra SE dengan Luas 112 M2 yang terletak di Desa Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali dengan Pemenag Lelang : I **Gede Wayan Sukma Artha,SE**, beralamat di jalan Gunung Resimuka Barat II/4 Denpasar;

- b. Sejalan dengan pendapat M. Yahya Harahap menyampaikan terkait dengan eksepsi plurium litis consortium karena ada pihak yang tidak ditarik sebagai tergugat sebagai berikut (vide Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Edisi Kedua Cetakan Pertama, September 2017, halaman 503) :

“ c) *Exceptio plurium litis consortium*

Alasan pengajuan eksepsi ini, yaitu apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap. Atau orang yang bertindak sebagai pengguga tidak lengkap. Masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai penggugat atau tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh.”;

- c. Berdasarkan fakta tersebut di atas, jelas gugatan yang diajukan oleh Pengugat nyata-nyata mengandung kurang pihak (plurium litis consortium) karena tidak memasukkan/menarik PEMENANG LELANG (I Nyoman Gede Astina dan I Gede Wayan Sukma Artha,SE) sebagai pihak Tergugat dalam gugatan a quo. Oleh karena itu, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijke Verklaard);

- B. Bahwa Gugatan Penggugat NE BIS IN IDEM.

Bahwa senyatanya pada tahun 2023, Tergugat I pernah berperkara dengan Penggugat dengan pokok materi gugatan yang sama dengan gugatan a quo yang telah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht van gewisdje) yaitu gugatan di Peradilan Umum yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dengan register perkara No.661/Pdt.G/2023/PN.Dps;

Para Pihak dalam perkara ini adalah sebagai berikut :

Halaman 17 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Nanang Saputra, SE sebagai Penggugat;
- PT. Bank Danamon Indonesia .TBk sebagai Tergugat I
- PT. Balai Lelang Bali sebagai Tergugat II
- Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang sebagai Tergugat

III

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 27 Desember 2023 No.661/Pdt.G/2023/PN.Dps; yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak tanggal 11 Januari 2024, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar telah memutuskan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet Onvankelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp318.000,00 (tiga ratus delapan belas ribu rupiah);

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1917 Ayat (1) KUHPerdara, yang menyatakan bahwa, "Kekuatan sesuatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya".

Dari dasar hukum tersebut dapat ditarik beberapa hal :

1. Putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap memperoleh kekuatan yang mutlak. Dengan demikian, muncullah kewajiban bagi tiap-tiap pihak yang menurut putusan tersebut dihukum berdasarkan putusan hukum atau terlibat dalam isi putusan hakim;
 2. Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap memiliki kekuatan mutlak untuk dilaksanakan. Sehingga terhadap hal yang telah harus dilaksanakan tersebut, tidak bisa untuk tidak dilakukan. Putusan tersebut harus dilaksanakan;
- Sedangkan ketentuan Pasal 1917 Ayat (2) KUHPerdara menyebutkan bahwa, "Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama; bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama; lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula";

Halaman 18 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Bila dicermati pasal 1917 Ayat (2) KUHPerdara juga mengatur mengenai unsur-unsur yang harus dipenuhi bagi suatu gugatan untuk dinyatakan sebagai gugatan yang ne bis in idem, yaitu gugatan tersebut haruslah:

1. Soal yang dituntut (digugat) adalah sama:
Bahwa hal yang digugat dalam perkara a quo maupun dalam register perkara Pengadilan Negeri Denpasar No.661/Pdt.G/2023/PN.Dps adalah sama yaitu tentang Membatalkan Peralihan Hak Tagih Piutang (cessie) dari Tergugat I kepada Tergugat IV dan menghukum kepada pihak Para Tergugat untuk menunda segala proses pelelangan terhadap tanah jaminan milik Penggugat;
2. Tuntutan (gugatan) tersebut didasarkan atas alasan yang sama.
Bahwa alasan yang digugat dalam perkara a quo maupun dalam register perkara Pengadilan Negeri Denpasar No.661/Pdt.G/2023/PN.Dps adalah alasan yang sama yaitu mengenai pengalihan Hak Tagih Piutang (cessie) terhadap tanah-tanah jaminan atas hutang Penggugat pada Tergugat I adalah tanpa persetujuan dan seijin Penggugat;
3. Tuntutan (gugatan) tersebut dimajukan oleh dan terhadap pihak yang sama:
Bahwa yang dimaksud dengan pihak yang sama adalah pihak yang berperkara dalam register perkara Pengadilan Negeri Denpasar No.661/Pdt.G/ 2023/PN.Dps dan Perkara Perdata No. 25/Pdt.G/2024/PN.Dps adalah Pihak Penggugat dan Para Tergugat adalah tetap sama;
4. Pihak-pihak yang berperkara, dalam hubungan yang sama seperti dalam tuntutan (gugatan) sebelumnya;
Bahwa mengenai hubungan antara pihak-pihak yang berperkara, pada gugatan pertama perkara No.661/Pdt.G/ 2023/PN.Dps di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar, diawali dengan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I yaitu hubungan hukum pinjam meminjam uang yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit, sedangkan hubungan hukum Penggugat dengan Para Tergugat lainnya adalah hubungan hukum sebagai Penerima Hak Tagih dan sebagai Perantara Lelang, sehingga antara perkara Pengadilan Negeri Denpasar No.661/Pdt.G/ 2023/PN.Dps dengan perkara a quo mempunyai hubungan hukumnya yang sama;

Bahwa bila diperhatikan lebih lanjut, maka gugatan Penggugat telah memenuhi unsur-unsur ketentuan Pasal 1917 Ayat (2) KUHPerdara yang

Halaman 19 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



dapat dikategorikan sebagai Gugatan Ne Bis In Idem, oleh karena mempersoalkan hal yang sama, alasan yang sama untuk mengajukan gugatan, pihak yang sama dalam berperkara, dan adanya hubungan hukum yang sama (Vide Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Azas Neb is In Idem);

Bahwa karena perkara sebelumnya dimaksud telah berkekuatan hukum yang tetap maka atas perkara a quo secara hukum haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima mengingat sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 647 K/sip/1973 tertanggal 13 April 1976 ditegaskan "Jika ada atau tidaknya azas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama";

Berdasarkan pada dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan yang tersebut diatas, maka bersama ini Tergugat I mohon dengan hormat dan segala kerendahan hati kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo sebelum melanjutkan pemeriksaan pada pokok perkara, sudilah kiranya berkenan mempertimbangkan dan menerima jawaban, dalil-dalil, argumen-argumen, pernyataan-pernyataan maupun permohonan-permohonan dari Tergugat I dalam bagian eksepsi dan selanjutnya memutuskan sebagai berikut :

- Menerima eksepsi dari Tergugat I untuk seluruhnya;
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil permohonan gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitum gugatannya, kecuali atas hal-hal tertentu yang diakui kebenarannya secara tegas menurut hukum ;
2. Bahwa Tergugat I hanya akan memberikan tanggapan atas dalil-dalil Penggugat sebagaimana posita dan petitumnya yang relevan dan merugikan hak-hak dan kepentingan-kepentingan Tergugat I ;

Halaman 20 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



3. Bahwa, terhadap dalil Penggugat poin No.1, poin No.2 dan poin No. 3 Tergugat Ianggapi sebagai berikut :

Bahwa benar dan diakui oleh Penggugat sebagaimana dalam posisinya pada point No.1 hubungan hukum antara Tergugat I dengan Penggugat terkait dengan pemberian fasilitas kredit sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 44 tertanggal 25 September 2012 yang dibuat dihadapan I GUSTI NGURAH MAHABUANA,SH Notaris di Denpasar (“**Perjanjian Kredit**”) berikut perjanjian perubahan dan perpanjangannya yang ada, dengan fasilitas kredit berupa:

- Jenis Fasilitas : Kredit Rekening Koran (KRK) –(Revolving);
- Jumlah Fasilitas : Rp550.000.000,00 (Lima ratus lima puluh juta rupiah);
- Jangka waktu : 12 (dua belas) bulan terhitung mulai tanggal 25-09-2012 sampai dengan tanggal 25-09-2013;

4. Sehubungan dengan fasilitas kredit tersebut di atas, Penggugat telah menyerahkan jaminan kepada Tergugat I berupa :

a. Sertifikat Hak Guna Bangunan: 180 / Desa Padang Sambian Kaja, tercatat atas nama Nanang Nanang Saputra SE, Gambar Situasi tanggal 26-01-1996 nomor 523/1996 dengan Luas 70 M2 yang terletak di Desa Padang Sambian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali (untuk selanjutnya disebut “SHGB No. 180”);

b. Sertifikat Hak Guna Bangunan: 175 / Desa Padang Sambian Kaja, tercatat atas nama Nanang Nanang Saputra SE, Gambar Situasi tanggal 26-01-1996 nomor 523/1996 dengan Luas 60 M2 yang terletak di Desa Padang Sambian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali (untuk selanjutnya disebut “SHGB No. 175”);

5. Bahwa, dalil Penggugat Poin No.4, Tergugat I tanggapinya bahwa merupakan suatu kewajiban bagi Penggugat untuk melakukan pembayaran kewajiban hutangnya pada Tergugat I dan merupakan hak Tergugat I untuk menerima pembayaran tersebut dari Penggugat sebagaimana yang diatur dalam Akta Perjanjian Kredit;

6. Bahwa, terhadap dalil Penggugat poin No.5, poin No.6 dan poin No. 7 Tergugat I tanggapinya sebagai berikut :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa hubungan hukum hutang piutang/pemberian fasilitas kredit antara Tergugat I dengan Penggugat yang telah dituangkan dalam suatu Perjanjian Kredit yang sah yang telah disepakati dan ditandatangani oleh kedua belah pihak sebagaimana dituangkan dalam Akta Perjanjian Kredit No. 44 tertanggal 25 September 2012, Akta Perjanjian Kredit No. 31 tertanggal 26 Mei 2014, Perjanjian Perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor 08 tertanggal 08 September 2015, akta mana seluruhnya dibuat dihadapan I Gusti Ngurah Mahabuana,SH Notaris di Denpasar, Akta Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 14 tertanggal 20 Januari 2017, Akta Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor 01 tertanggal 06 Juli 2017 Akta mana seluruhnya dibuat dihadapan NI MADE SURYANI,SH. Notaris di Denpasar berikut perjanjian perubahan dan perpanjangannya yang ada dengan fasilitas kredit Penggugat sebagai berikut :

- (i) Jenis Fasilitas : Kredit Rekening Koran–(Revolving / Uncommitted);
Jumlah Fasilitas : Rp 4.900.000.000,00 (Empat milyar Sembilan ratus juta rupiah)
- (ii) Jenis Fasilitas : Kredit Berjangka. Rescheduling (Uncommitted/Non Revolving);
Jumlah Fasilitas : Rp 3,248.802.778,08 (Tiga milyar dua ratus empat puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh delapan rupiah)

Sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit tersebut di atas, Penggugat menyerahkan jaminan kepada Tergugat I berupa :

- a. Sertifikat Hak Guna Bangunan : 180 / Desa Padang Sambian Kaja, tercatat atas nama Nanang Nanang Saputra SE, Gambar Situasi tanggal 26-01-1996 nomor 523/1996 dengan Luas 70 M2 yang terletak di Desa Padang Sambian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali (untuk selanjutnya disebut “SHGB No. 180”);
- b. Sertifikat Hak Guna Bangunan : 175 / Desa Padang Sambian Kaja, tercatat atas nama Nanang Nanang Saputra SE, Gambar Situasi tanggal 26-01-1996 nomor

Halaman 22 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

523/1996 dengan Luas 60 M2 yang terletak di Desa Padang Sambian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali (untuk selanjutnya disebut "SHGB No. 175");

c. Sertifikat Hak Milik :
2217/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 400 M2 yang terletak di Desa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Barat (Sekarang Denpasar Utara), Kota Denpasar, Provinsi Bali (untuk selanjutnya disebut "SHM No. 2217");

d. Sertifikat Hak Milik :
7610/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 165 M2 yang terletak di Desa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Provinsi Bali (untuk selanjutnya disebut "SHM No. 7610");

e. Sertifikat Hak Milik 5027/
Desa Padangsambian, tercatat atas nama Nanang Saputra SE dengan Luas 112 M2 yang terletak di Desa Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali (untuk selanjutnya disebut "SHM No. 5027");

7. Bahwa perjanjian-perjanjian kredit dan perjanjian jaminan yang ditandatangani oleh dan antara Penggugat dengan Tergugat I telah dilakukan oleh pihak-pihak yang memiliki kewenangan dan karenanya sah dan memiliki kekuatan mengikat menurut hukum sesuai Pasal 1320 jo. Pasal 1338 KUHPerdara, Dengan demikian maka Tergugat I selaku Kreditur yang beritikad baik harus dilindungi hak-hak dan kepentingannya menurut hukum;

8. Bahwa, pada tanggal 20 Juni 2019 antara Penggugat dan Tergugat I mengadakan Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit perihal penurunan flapon kredit dan penarikan jaminan sebagaimana di tertuang dalam PERJANJIAN PERUBAHAN TERHADAP PERJANJIAN KREDIT Nomor : PP/010/VII/2019 tanggal 20 Juni 2019 yaitu penurunan plafon fasilitas kredit Rekening Koran semula sebesar Rp4.900.000.000,- (Empat milyar Sembilan ratus juta rupiah) menjadi Rp4.300.000.000,00 (Empat milyar tiga ratus juta rupiah), sehingga fasilitas kredit Penggugat berupa:

(i) Jenis Fasilitas : Kredit Rekening Koran--(Revolving / Uncommitted);

Jumlah Fasilitas : Rp 4.300.000.000,- (Empat milyar tiga ratus juta rupiah)

(ii) Jenis Fasilitas : Kredit Berjangka. Rescheduling (Uncommitted/Non

Halaman 23 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Revolving);

Jumlah Fasilitas : Rp 3,248.802.778,08 (Tiga milyar dua ratus empat

puluh delapan juta tujuh ratus tujuh puluh delapan
delapan
rupiah)

Adapun jaminan yang diserahkan oleh Penggugat kepada Tergugat I berupa :

- a. Sertifikat Hak Milik : 2217/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 400 M2 yang terletak diDesa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Barat (Sekarang Denpasar Utara), Kota Denpasar, Provinsi Bali (untuk selanjutnya disebut "SHM No. 2217")
- b. Sertifikat Hak Milik : 7610/ Desa Ubung Kaja , tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 165 M2 yang terletak diDesa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Provinsi Bali (untuk selanjutnya disebut "SHM No. 7610");
- c. Sertifikat Hak Milik 5027/ Desa Padangsambian , tercatat atas nama Nanang Saputra SE dengan Luas 112 M2 yang terletak diDesa Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali (untuk selanjutnya disebut "SHM No. 5027");

9. Bahwa, terhadap dalil Penggugat Poin No.8 Tergugat I tanggapi :
Bahwa memang benar dalil Penggugat yang menyatakan bahwa usaha Penggugat mengalami kemunduran usaha dan setelah dilakukan perpanjangan kredit beberap kali Penggugat belum juga bisa melunasi hutangnya pada Tergugat I. Bahwa kondisi kredit Penggugat telah macet yaitu Penggugat tidak dapat membayar tunggakan utang terhitung bulan Oktober 2020 dan atas kondisi tersebut Tergugat I telah berupaya untuk mengingatkan Penggugat agar dapat segera membayar tunggakan utangnya sebagaimana tertuang dalam surat-surat peringatan sebagai berikut :

- a. Surat Peringatan I kepada Penggugat melalui Surat No. B.369/SME-R/SnD8/SP1/1020 tanggal 05 Oktober 2020 (untuk selanjutnya disebut "Surat Peringatan I");
- b. Surat Peringatan II kepada Penggugat melalui Surat No.B.405/SME-R/SnD8/SP2/1020 tanggal 10 Oktober 2020 (untuk selanjutnya disebut "Surat Peringatan II"); dan

Halaman 24 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



- c. Surat Peringatan III kepada Penggugat melalui Surat No. B.125/SME-R/SnD8/SP3/0321 tanggal 29 Maret 2021 (untuk selanjutnya disebut "Surat Peringatan III");
10. Bahwa faktanya setelah Tergugat I memberikan Surat Peringatan I, Surat Peringatan II dan Surat Peringatan III kepada Penggugat akan tetapi Penggugat tidak menunjukkan itikad baiknya kepada Tergugat I untuk melakukan pelunasan terhadap tunggakan utangnya, sehingga Penggugat telah wanprestasi kepada Tergugat I sebagaimana dimaksud Pasal 1238 KUHPerdara yang berbunyi sebagai berikut :
- "Si berutang adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan."*;
11. Bahwa terhadap dalil Penggugat Poin No.9, poin No.10 dan poin No.11 Tergugat I tanggapi : Bahwa memang benar Tergugat I memberikan Surat Peringatan III Penggugat pernah bersurat kepada Tergugat I sebagaimana surat nomor : 033/CPJB/IV/2021 tanggal 1 April 2021 perihal : Penundaan Pembayaran kredit Penggugat pada Tergugat I dan selanjutnya surat Penggugat tersebut telah ditanggapi dan dijawab oleh Tergugat I dengan surat nomor : B.146/SME-R/SnD8/0421 tanggal 19 April 2021 yang pada poinnya Tergugat I tidak bisa mengabulkan permohonan Penggugat perihal : Penundaan Pembayaran atas kredit Penggugat dan dalam surat Tergugat I tersebut juga disampikan tentang kewajiban Penggugat pokok pinjaman dan bunga serta denda dengan catatan ketentuan bunga dan denda masih berjalan terhitung setiap bulannya;
12. Bahwa memang benar dan senyatanya dalil Penggugat poin No.12 bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan penjualan lelang melalui perantaraan Tergugat II terhadap barang jaminan terdiri dari :
- Sertifikat Hak Milik : 2217/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 400 M2 yang terletak diDesa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Barat (Sekarang Denpasar Utara), Kota Denpasar, Provinsi Bali.
 - Sertifikat Hak Milik : 7610/ Desa Ubung Kaja , tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 165 M2 yang terletak .diDesa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Utara , Kota Denpasar, Provinsi Bali.
 - Sertifikat Hak Milik 5027/ Desa Padangsambian , tercatat atas nama Nanang Saputra SE dengan Luas 112 M2 yang terletak diDesa

Halaman 25 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali;

Bahwa terhadap jaminan-jaminan sebagaimana disebutkan diatas tersebut telah dipertanggungjawabkan dalam Hak Tanggungan untuk kepentingan Tergugat I selaku Kreditur yang memiliki kedudukan hukum diutamakan, Sertifikat Hak Tanggungan yang berkepalanya "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa", yang memiliki kekuatan hukum eksekutorial sesuai Undang-Undang No. 4 tahun 1996;

In casu, jaminan Hak Tanggungan yang dipegang oleh Tergugat I berdasarkan :

- a. Jaminan Hak Tanggungan peringkat pertama terhadap SHM : 2217 berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No. 03207/2016 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 039/2016 tanggal 27-06-2016;
 - b. Jaminan Hak Tanggungan peringkat pertama terhadap SHM : 7610 berdasarkan SHT No. 03207/2016 jo. APHT No. 039/2016 tanggal 27-06-2016 dan peringkat kedua berdasarkan SHT No. 00601/2017 jo. APHT No. 008/2017 tanggal 20-01-2017;
 - c. Jaminan Hak Tanggungan peringkat pertama terhadap SHM 5027 berdasarkan SHT No. 03207/2016 jo. APHT No. 039/2016 tanggal 27-06-2016;
13. Bahwa dalil Penggugat poin No.13 dan poin No.14 adalah bagian dari proses dan tahapan dari pelaksanaan atas permohonan penjualan lelang terhadap barang jaminan yang dimohonkan oleh Tergugat I yaitu pemberitahuan kepada Termohon Lelang (Penggugat) perihal Pengumuman lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang akan dilakukan oleh Tergugat III (KPKNL Denpasar) pada tanggal 11 Juli 2023 bertempat di Gedung KPKNL Denpasar;
14. Bahwa sudah sepatutnyalah ditolak dan dikesampingkan terhadap dalil Penggugat poin No.15 Penggugat yang menyatakan tindakan pelelangan tersebut merupakan upaya paksa dari Para Tergugat yang telah melanggar hak Penggugat sebagai konsumen jasa perbankan;
- Bahwa sesuai dengan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara secara jelas menyebutkan "bahwa semua kontrak (perjanjian) yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". artinya kedua belah pihak (*incasu* Penggugat dengan Tergugat I) wajib mentaati dan melaksanakan perjanjian yang telah disepakati sebagaimana mentaati undang-undang. Pasal 1338 ayat (2) KUHPerdara dengan tegas menyebutkan Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan

Halaman 26 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Dan selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata secara jelas ada disebutkan : Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”;

Bahwa Perjanjian Kredit No. 44 tertanggal 25 September 2012 yang dibuat dihadapan Notaris I Gusti Ngurah Maha Buana, SH Notaris di Denpasar dan seluruh turunannya dimana di satu sisi Penggugat selaku debitur mendapat/memperoleh fasilitas kredit dan berkewajiban untuk membayar kewajiban atas fasilitas kredit yang diterimanya dan di sisi lain Tergugat I selaku kreditur berhak atas pembayaran kewajiban fasilitas kredit dari Penggugat *in casu* Perjanjian Kredit tersebut telah dibuat dengan kesepakatan kedua belah pihak (Penggugat dengan Tergugat I), dan seluruh isi yang telah dituangkan dalam Akta Otentik tersebut telah pula disetujui tanpa adanya paksaan dan selanjutnya ditandatangani oleh Penggugat serta tidak adanya pengingkaran/bantahan terhadap isi maupun tandatangan tersebut, sehingga sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata maka Penggugat selaku Debitur haruslah melaksanakan isi perjanjian sebagaimana dimaksud dengan itikad baik;

15. Bahwa terhadap dalil Penggugat Poin No.16, poin No.17 dan poin No.18 Tergugat I tanggap :

Bahwa Sesuai Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tanggal 24 Oktober 2012 dan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 15/28/DPNP tertanggal 31 Juli 2013; Yang didalam peraturan tersebut dengan tegas disebutkan kriteria debitur yang dapat direstrukturisasi adalah Debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban kredit setelah di Restrukturisasi dan Restrukturisasi Kredit.

- a. Pasal 52 Peraturan Bank Indonesia No.14/15/PBI/2012 :

“Bank hanya dapat melakukan Restrukturisasi Kredit terhadap debitur yang memenuhi kriteria sebagai berikut :

- a. debitur mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga Kredit; dan*
- b. debitur masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah Kredit direstrukturisasi. “*

- b. Pasal 57 ayat (1) Peraturan Bank Indonesia No.14/15/PBI/2012 :

“(1) Kredit yang akan direstrukturisasi wajib dianalisis berdasarkan prospek usaha debitur dan kemampuan membayar sesuai proyeksi arus kas.”

Halaman 27 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



c. Bab IX Paragraf 1 Surat Edaran Bank Indonesia No.15/28/DPNP tanggal 31 Juli 2013:

“Dalam rangka meminimalkan potensi kerugian akibat debitur bermasalah, Bank dapat melakukan Restrukturisasi Kredit atas debitur yang mengalami kesulitan pembayaran pokok dan/atau bunga sepanjang debitur yang bersangkutan masih memiliki prospek usaha yang baik dan dinilai mampu memenuhi kewajiban setelah kredit direstrukturisasi. Restrukturisasi Kredit dimaksud dilaksanakan sesuai dengan prinsip kehati-hatian dan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku”.

Sehingga demikian dengan tidak dikabulkannya permohonan restrukturisasi kredit Penggugat yang disampaikan Tergugat I melalui surat No. B.146/SME-R/SnD8/0421 tanggal 19 April 2021 sebagai jawaban dari surat Penggugat nomor : 033/CPJB/IV/2021 tanggal 1 April 2021 perihal : Penundaan Pembayaran kredit Penggugat pada Tergugat I adalah telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Bank Indonesia.

16. Bahwa terhadap dalil Penggugat Poin No.19, Poin No.20 dan poin No.21 Tergugat I tanggapi sebagai berikut :

Bahwa dalil Penggugat yang menyatakan tindakan Para Tergugat yang telah melakukan upaya lelang sesuai dengan Surat Pemberitahuan dari Tergugat II nomor : 416/SP/BLBI/III/2023 tanggal 2 Maret 2023 dan Surat dari Tergugat I nomor : B.195b/SP/SME-R/SND08/DPS-DIPO/0623 tanggal 2 Juni 2023 yang akan melaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan pada tanggal 11 Juli 2023 adalah tindakan tersebut tidak sesuai dengan undang – undang konsumen sudah sepatutnya dalil Penggugat tersebut ditolak dan dikesampingkan, Oleh karena tindakan lelang eksekusi hak tanggungan tersebut sebagai upaya terakhir dari Tergugat I untuk mendapatkan pelunasan utang dari Penggugat yang telah berdasarkan perundang undangan yang berlaku sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan No.4 tahun 1996 yang menyatakan bahwa dalam hal debitur cedera janji maka kreditur pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan;

17. Bahwa terhadap dalil Penggugat Poin No.22 Tergugat I menolak dengan tegas oleh karena perjanjian-perjanjian kredit yang ditandatangani oleh dan antara Tergugat I dengan Penggugat sebagai pihak Peminjam telah dilakukan oleh pihak-pihak yang memiliki kewenangan dan karenanya

Halaman 28 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sah dan memiliki kekuatan mengikat menurut hukum sesuai Pasal 1320 jo. Pasal 1338 KUHPerdara;

Demikian juga pengalihan piutang (cessie) yang dilakukan oleh Tergugat I kepada pihak ketiga (d.h.i Bernama NI PUTU EKA RISNA DEWI) berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.29 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang No.30 keduanya tanggal 29 Juni 2023 yang dibuat dihadapan PUTU HERI HENDRAWAN,SH Notaris di Tabanan. telah sesuai prosedur hukum dan telah dilandasi alas hak yang sah, sehingga dengan demikian sudah sepatutnyalah dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan pengalihan hak tagih piutang kepada pihak lain secara tanpa hak dan melawan hukum sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan;

18. Bahwa demikian juga terhadap dalil Penggugat Poin No.23, Poin No.24 dan poin No.25 adalah proses dan tahapan sewajarnya yang harus dilakukan oleh Tergugat II sebagai perantara penjualan lelang terhadap tanah jaminan atas kredit Penggugat yang sudah tergolong macet;
19. Bahwa terhadap dalil Penggugat Poin No.26 yang menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat tersebut oleh karena :
 - a. Tergugat I sebagai lembaga perbankan telah memberikan informasi yang benar, jelas dan jujur sebelum Pengikatan kredit dilangsungkan, Tergugat I telah memberikan informasi kondisi kredit Penggugat dengan mengirimkan laporan mutasi rekening koran Penggugat setiap bulannya kepada Penggugat dan Tergugat I juga telah beberapa kali melakukan perpanjangan kredit dan penambahan plafon kredit kepada Penggugat;
 - b. Tergugat I telah menempuh langkah yang tepat untuk mendapatkan peluasan utang dari Penggugat, yaitu Tergugat I telah mengajukan lelang eksekusi objek jaminan Hak Tanggungan berdasarkan ketentuan Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan No.4 tahun 1996;
 - c. Penggugat tidak dapat menguraikan dan tidak dapat membuktikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I sebagaimana ditentukan dalam pasal 1365 KUHPerdara;

Halaman 29 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



20. Bahwa berdasarkan KUHP Pasal 1365 KUHPer, untuk dapat menyatakan suatu perbuatan sebagai Perbuatan Melawan Hukum harus memenuhi unsur-unsur:

- Ada suatu perbuatan yang melawan hukum;
(Penggugat tidak menjelaskan perbuatan mana yang dilakukan oleh Tergugat yang dapat diartikan sebagai melawan hukum).
- Ada kesalahan pelaku;
(Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kesalahan yang dilakukan oleh Tergugat).
- Ada kerugian yang diderita;
(Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kerugian yang telah diderita)
- Ada hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian yang timbul;
(Penggugat tidak dapat menjelaskan hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum yang dimaksud dengan derita yang dialaminya);

Bahwa terhadap ke empat unsur-unsur tersebut diatas, harus dipenuhi secara serentak dan apabila salah satu unsur tidak dipenuhi maka perbuatan itu dianggap bukan merupakan perbuatan melawan hukum dan mencermati unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum yang terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdata, tidak terdapat satu tindakan apapun yang dilakukan oleh Tergugat I sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam dalil gugatannya, justru tindakan Penggugat yang sampai saat ini belum memenuhi tunggakan kewajibannya kepada Tergugat I sangat merugikan Tergugat I sebagai lembaga perbankan yang fungsi utamanya adalah menghimpun dan menyalurkan dana kembali kepada masyarakat, sementara disisi lain Penggugat telah menikmati pinjaman kredit dari Tergugat I;

21. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat poin No.27 yang menyatakan menderita kerugian Materiil sebesar Rp100.000.000,00 (Seratus juta rupiah) dan kerugian Immateril sebesar Rp1.000.000.000,00 (Satu Milyar Rupiah) oleh karena Tergugat I tidak dapat dikategorikan sebagai telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum seperti Tergugat I telah uraikan dalam poin diatas dan pada mana juga Penggugat tidak dapat menguraikan dalil kerugian dimaksud sehingga tuntutan ganti kerugian dari Penggugat patut ditolak hal ini didasarkan pada Yurisprudensi sebagai berikut;

Halaman 30 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



- (i) Putusan Mahkamah Agung Nomor : 598.K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 yang menyatakan:

"... dalam persidangan pengadilan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat karena tidak berhasil membuktikannya, maka hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan Penggugat tersebut.”;

- (ii) Penggugat yang tidak menjelaskan lengkap dan sempurna tentang Ganti Rugi berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor : 117.K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971 menyatakan:

“Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim.”;

- (iii) Putusan Mahkamah Agung Nomor : 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 menyatakan bahwa: “Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar “uang ganti rugi” kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut.”;

- (iv) Putusan Mahkamah Agung Nomor : 19.K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003 menyatakan bahwa: “...karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima.”;

M Yahya Harapan, SH berpendapat (dalam bukunya berjudul “Hukuman Acara Perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, halaman 812), menyebutkan bahwa apabila “Penggugat dianggap tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya, akibat hukumnya yang harus di tanggung atas kegagalan membuktikan dalil gugatannya adalah gugatannya mesti ditolak seluruhnya,” dan pada halaman 891-892 (tentang menolak gugatan penggugat), M Yahya Harahap, SH, menyebutkan bahwa, Patokan yang menjadi dasar hukum menjatuhkan putusan akhir dengan amar : Menolak gugatan penggugat seluruhnya apabila penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya.

Halaman 31 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian penegasan Putusan MA No.1202K/Sip/1973 tanggal 14 November 1974 bahwa apabila pengadilan berpendapat penggugat tidak berhasil membuktikan apa yang harus dibuktikan, tidak tepat amar putusan menyatakan gugatan tidak dapat diterima, yang tepat dan benar adalah menolak gugatan penggugat seluruhnya. Demikian pula dalam Putusan MA No. 570K/Sip/1972 tanggal 8 Januari 1976 ditegaskan oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikan gugatan mengenai harta sengketa, seharusnya gugata ditolak, bukan dinyatakan dapat diterima;

Bahwa berdasarkan hal tersebut terhadap petitum gugatan Pengugat poin No.23 yang menyatakan bahwa Penggugat telah menderita kerugian yang disebabkan oleh Tergugat I mengakibatkan kerugian bagi Penggugat baik materiil maupun immateriil sudah sepatutnya untuk ditolak;

22. Bahwa demikian juga dalil Penggugat yang mohon untuk menghukum Tergugat I dan Para Tergugat untuk membayar biaya perkara sebagaimana dalam dalil poin No.28 sudah sepatutnya untuk ditolak karena Tergugat I dan Para Tergugat tidak ada melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang menyebabkan kerugian pada Penggugat;

23. Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil Penggugat yang lain dan yang selebihnya meskipun tidak disebutkan satu persatu dalam Jawaban ini.

Berdasarkan kepada uraian-uraian tersebut diatas, dengan ini Tergugat I memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, agar sudilah kiranya berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

I. Dalam Eksepsi :

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvarkelijik Veerklaard*);
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

II. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijike verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dari perkara ini;

ATAU :

Halaman 32 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Majelis Hakim Yang Memeriksa Perkara a quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*);

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

Bahwa .oleh karena Telah terbukti Penggugat dalam Perkara ini telah Wanprestasi /Cidra janji karena tidak melakukan kewajiban membayar hutang sesuai perjanjian .Sesuai Ketentuan Pasal 6 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan ,telah mengatur bahwa :” Apabila Debitur Cidera janji ,Pemegang hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui Pelelangan umum serta mengambil penulisan piutang dari penjualan tersebut” ;

2. Bahwa karena permohonan melaksanakan Lelang yang di ajukan oleh Tergugat I (PT.Bank Danamon Indonesia,Tbk) telah disertai dengan dokumen Persyaratan Lelang dan memenuhi Legalitas formal subjek dan objek Lelang sehingga telah memenuhi syarat untuk di laksanakan Lelang maka Tergugat II mengajukan jadwal Penetapan Lelang ke KPKNL Denpasar. Sesuai ketentuan Pasal 13 PMK 27/PMK.06/2016 yang mengatur sebagai berikut :” Kepala KPKNL /Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak Permohonan Lelang yang di ajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan Lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal subjek dan objek Lelang “

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang serta Vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan “Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak bisa dibatalkan” ;

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan Tegas gugatan Penggugat secara keseluruhan ,kecuali yang diakui secara tegas –tegas oleh Tergugat II;
2. Kami selaku PT. Balai lelang Bali , melaksanakan tugas sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor :106/PMK.06/2013, dan Berdasarkan Perjanjian Kerja Sama (PKS) antara PT. Bank Danamon Indonesia Tbk .dengan PT. Balai Lelang Bali dalam rangka pelaksanaan kegiatan lelang jaminan kredit barang bergerak/tidak bergerak dari debitur a/n Nanang Saputra,SE;
3. Bahwa Tergugat II menolak dalil dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya karena hal tersebut selain telah Tergugat II tanggapi melalui jawaban tersebut diatas;

Halaman 33 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan hal hal yang telah diuraikan diatas, Tergugat II mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan Mengadili perkara a quo, kiranya berkenan memetuskan dengan amar sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan atau setidaknya tidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Demikian yang dapat kami sampaikan kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar untuk dapat menyatakan bahwa gugatan a quo ditolak, atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima (*nietontvankelijkeverklaard*)

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

Demikian jawaban Tergugat II, atas perhatian yang diberikan kami sampaikan terimakasih.

Hormat kami,

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

I. PENDAHULUAN

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.

2. Bahwa adapun yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah sebidang tanah dan bangunan sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2217, 7610 dan 5027 di Desa Ubung Kaja, yang menjadi jaminan atas perjanjian kredit antara Tergugat I selaku kreditur lama dengan Penggugat selaku debitur berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor 01 tanggal 3 Mei 2016 beserta perjanjian perubahan dan perpanjangannya (Perjanjian Kredit) dimana Penggugat sudah setuju untuk menjaminkan objek sengketa tersebut berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 03207/2016 tanggal 8 Juni 2016 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor 039/2016 tanggal 27 Mei 2016 dan Nomor 106/2018 tanggal 16 Oktober 2018.

3. Bahwa selanjutnya Penggugat mengalihkan piutang beserta hak tanggungan atas objek sengketa kepada Tergugat IV selaku kreditur baru berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 29 tanggal 22 Juni 2023.

Halaman 34 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



- 4.—Bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan bahwa lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum, karena:
- Penggugat telah dirugikan karena adanya upaya lelang barang jaminan oleh Para Tergugat yang tidak sesuai dengan Undang-Undang Konsumen dan Pasal 11 Perppu Nomor 1 Tahun 2020. (posita angka 20 gugatan).
 - Objek sengketa yang dilelang masih berproses dalam persidangan perkara Nomor 661/Pdt.G/2023/PN.Dps di PN Denpasar dan belum ada putusan yang berkekuatan hukum tetap. (posita angka 26 gugatan)
5. Bahwa terhadap dalil-dalil Penggugat tersebut, Tergugat III sampaikan sebagai berikut:
- Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 824 K/Pdt.Sus/2010 tanggal 1 Februari 2011, hubungan hukum utang piutang yang diikat dalam perjanjian kredit bukan merupakan sengketa konsumen sebagaimana dimaksud UU Perlindungan Konsumen. Oleh karena itu, gugatan Penggugat yang mendasarkan pada UU Perlindungan Konsumen sangatlah tidak relevan dengan sengketa *a quo*.
 - Bahwa pelelangan perkara *a quo* merupakan pelelangan berdasarkan Pasal 6 UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU HT) yang mana dalam Pasal 6 tersebut telah memberikan hak kepada Tergugat IV selaku kreditur baru dapat memohonkan lelang atas objek sengketa sebagai barang jaminan apabila Penggugat selaku debitur telah wanprestasi/kredit macet.
 - Bahwa selain itu, sesuai Pasal 27 PMK Lelang telah diatur bahwa pelelangan tidak dapat dilaksanakan apabila sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek lelang terdapat gugatan dari pihak lain **selain** debitor/pemilik jaminan dan/atau suami atau istri selain debitor/pemilik jaminan dan/atau suami atau istri debitor/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan objek sengketa. Sedangkan perkara 661/Pdt.G/2023/PN.Dps adalah perkara yang diajukan oleh Penggugat, di PN Denpasar, sehingga sesuai ketentuan tersebut, adanya perkara 661/Pdt.G/2023/PN.Dps tidak dapat menangguhkan atau membatalkan pelelangan *a quo*.
6. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, telah jelas bahwa lelang objek sengketa *a quo* telah sesuai dengan ketentuan peraturan

Halaman 35 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, dalil Penggugat yang menyatakan bahwa lelang objek sengketa *a quo* perbuatan melawan hukum jelas-jelas tidak benar dan sudah sepatutnya ditolak seluruhnya.

7. Pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa adalah lelang eksekusi Hak Tanggungan, yang berpedoman pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU HT), *Vendureglement*, dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang) **dengan hasil lelang adalah laku terjual.**
8. Bahwa guna membantah dalil-dalil Penggugat dengan lebih mendalam, maka Tergugat III akan menyampaikan secara lengkap uraian penjelasan dalam jawaban di bawah ini.

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat III pada Jawaban dalam pokok perkara ini. Bahwa semua yang tertuang dalam Jawaban bagian Eksepsi mohon agar dianggap sebagai satu kesatuan dalam Jawaban bagian Pokok Perkara ini.

A. Akar Permasalahan *A Quo* adalah Wanprestasi atas Perjanjian Kredit

1. Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi dalil-dalil Penggugat, hal yang paling penting adalah *point of view* dalam memahami perkara *a quo* yaitu dengan melihat akar permasalahan yang sepatutnya menjadi *concern*. Sesuai dengan dalil-dalil Penggugat maka telah jelas bahwa akar permasalahannya adalah *wanprestasi* atas Perjanjian Kredit yang telah dilakukan oleh Penggugat selaku Debitur.
2. Bahwa dalam perkara *a quo*, diketahui para pihak dalam Perjanjian Kredit Nomor 01 tanggal 3 Mei 2016 adalah Penggugat selaku Debitur dan PT Bank Danamon Cabang Kuta Legian/Kreditur.
3. Bahwa adapun yang menjadi agunan atau jaminan pelunasan utang dalam Perjanjian Kredit tersebut adalah sebidang tanah dan bangunan sesuai SHM Nomor 2217, 7610 dan 5027 di Desa Ubung Kaja.
4. Bahwa faktanya, Penggugat sebagaimana pula diakuinya dalam dalil posita angka 1 halaman 2 dan angka 8 halaman 3 gugatan, Penggugat telah melakukan perjanjian kredit kepada Tergugat I. Bahwa terhadap pembiayaan dimaksud, Penggugat telah melakukan *wanprestasi* atas Perjanjian *a quo* (Pasal 1238 KUH Perdata), dan oleh karenanya Tergugat I

Halaman 36 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



berhak melakukan upaya-upaya untuk menutup utang Penggugat sebagai bentuk tanggung jawab Penggugat sebagaimana pula telah disepakati dalam Perjanjian.

5. Bahwa selanjutnya, dikarenakan Penggugat telah wanprestasi, Tergugat I mengalihkan piutang beserta hak tanggungan atas objek sengketa kepada Tergugat IV selaku kreditur baru berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 29 tanggal 22 Juni 2023.
6. Bahwa dikarenakan Penggugat tetap wanprestasi dan tidak dapat melunasi utang-utangnya, maka Tergugat IV selaku Kreditur melakukan upaya sebagaimana tertuang dalam Perjanjian.
7. Bahwa sesuai dengan dasar-dasar ilmu hukum perjanjian dan latar belakang permasalahan *a quo* yaitu adanya perjanjian, yang secara umum dipahami bahwa perjanjian mengatur dan mengikat para pihak yang ada dalam perjanjian (Pasal 1338 KUHPerduta).
8. Bahwa lebih lanjut mencermati dalil-dalil gugatan terlihat jelas Penggugat berusaha mengaburkan akar permasalahan *a quo* yaitu *Wanprestasi* dengan mendorongnya ke permasalahan perbuatan melawan hukum, dan menarasikannya sebagai korban (*playing victim*) dengan meminta ganti rugi dari pihak-pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dalam Perjanjian *a quo*. Tindakan tersebut tidak dapat dibenarkan dan jelas-jelas menunjukkan iktikad tidak baik Penggugat yang tidak mau bertanggung jawab atas *wanprestasi* yang secara sadar telah dilakukannya.
9. Bahwa sebagaimana pula pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang Nomor 14/Pdt/2021/PT.PDG tanggal 5 Februari 2021 yang menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Pdg tanggal 18 November 2020 yaitu:
 - Alinea kedua halaman 92 putusan
"Menimbang, bahwa yang menjadi dasar dalil utama Penggugat dalam perkara ini adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I yang tidak pernah melaksanakan upaya penyelamatan kredit yaitu berupa Rescheduling (Penjadwalan Kembali), Reconditioning (Persyaratan Kembali) serta Restructuring (Penataan Kembali) dengan maksimal kepada Penggugat yang sedang mengalami kesulitan dalam menjalankan usaha dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat VI yang meletakkan harga objek perkara (jaminan) di bawah harga pasaran merupakan perbuatan melawan hukum;"
 - Alinea ketiga halaman 93-94 putusan:

Halaman 37 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



"bahwa dalam kasus ini telah terbukti adanya perjanjian kredit antara Penggugat sebagai pihak kreditur dan Tergugat sebagai debitur perjanjian kredit sebagaimana didalam jawaban Penggugat yaitu Perjanjian Kredit Nomor 016/PK/NB/PDP/VI/2014, Perjanjian Kredit Nomor 010/PK/NB/PDP/III/2015, Perjanjian Kredit Nomor 011/PK/NB/PDP/III/2015, Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 021/PK-PPJ/NB/PDP/VI/2015, Perjanjian Kredit Nomor 041/PK/NB/PDP/XI/2015, Perjanjian Kredit Nomor 018/PK/NB/PDP/III/2016, Perjanjian Kredit Nomor 037/PK/NB/PDP/VI/2016, Perjanjian Kredit Nomor 052/PK/NB/PDP/IX/2016, Perjanjian Kredit Nomor 025/PK/NB/PDP/III/2017, Perjanjian Kredit Nomor 049/PK/NB/PDP/VI/2017, Perjanjian Kredit Nomor 086/PK/NB/PDP/X/2017 dengan menjaminkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:533, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:575, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:576, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:577, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:905, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:1235;

bahwa kemudian Penggugat terbukti lalai membayar angsuran atas fasilitas kreditnya sehingga Penggugat telah cidera janji;

Menimbang, bahwa menurut Majelis yang penting dan menentukan adalah apakah fakta yang melahirkan cidera janji itu, terlepas dari kewajiban secara kontraktual, menimbulkan perbuatan melanggar hukum tetapi kalau yang dilanggar itu merupakan pelanggaran kontraktual maka itu merupakan cidera janji bukan merupakan perbuatan melawan hukum;"

10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, oleh karena dalil-dalil gugatan yang diajukan Penggugat telah menyimpang dari akar permasalahan, cenderung kepada iktikad tidak baik dan menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan tentang perjanjian dan hak tanggungan, maka sudah sepatutnya dalil-dalil Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim.

B. Fakta Hukum atas Objek Sengketa A Quo Yang Merupakan Barang Jaminan Kredit yang Diikat Hak Tanggungan

1. Bahwa objek sengketa *a quo* sebagaimana didalilkan oleh Penggugat merupakan barang jaminan kredit pada Tergugat I yang tertuang dalam berdasarkan Perjanjian telah diikat Hak Tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 03207/2016 tanggal 8 Juni 2016 dan Akta Pemberian



Hak Tanggungan (APHT) Nomor 039/2016 tanggal 27 Mei 2016 dan Nomor 106/2018 tanggal 16 Oktober 2018.

2. Bahwa dengan diikatnya objek sengketa *a quo* dengan Hak Tanggungan telah mendapat persetujuan dari Penggugat selaku debitur dalam Perjanjian Kredit.
3. Bahwa selanjutnya Tergugat I mengalihkan piutang beserta hak tanggungan atas objek sengketa kepada Tergugat IV selaku kreditur baru berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 29 tanggal 22 Juni 2023.
4. Bahwa dengan pengikatan hak tanggungan tersebut, maka Penggugat, Tergugat I dan Tergugat IV tunduk pada ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan) yang sepatutnya wajib untuk dipahami dan menjadi acuan bagi para Debitur, Kreditur, dan pihak-pihak terkait yang akan melakukan pengikatan kredit hak tanggungan, sehingga tidak ada alasan lagi bagi para pihak untuk melanggarnya.
5. Bahwa *in casu* telah terjadi *wanprestasi* yang dilakukan oleh Penggugat atas Perjanjian Kredit *a quo*, maka Tergugat IV selaku pemegang hak tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie* dengan menjual/melelang objek jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan.
6. Bahwa lebih lanjut penjelasan Pasal 14 UU Hak Tanggungan menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan yang mencantumkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" menegaskan ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan *Parate Executie*.
7. Bahwa atas dasar hal tersebut, Tergugat IV mengajukan permohonan pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* kepada Tergugat III sebagai kantor lelang Negara. Oleh karenanya, tindakan Tergugat IV yang melakukan eksekusi lelang barang jaminan kredit Penggugat melalui Tergugat III adalah tindakan yang telah sesuai dengan peraturan perundangan-undangan.
8. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka semakin terbukti dan tidak terbantahkan lagi eksekusi lelang atas objek sengketa *a quo* telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan perjanjian yang telah disepakati antara Penggugat dan Tergugat IV sehingga tidak ada unsur perbuatan melawan hukum.

Halaman 39 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



9. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi yang dilaksanakan Tergugat III atas objek sengketa *a quo* merupakan konsekuensi yang harus diterima oleh Penggugat akibat wanprestasi yang dilakukannya atas Perjanjian Kredit. Oleh karenanya, dalil-dalil Penggugat yang berhubungan dengan eksekusi lelang objek perkara *a quo* adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim.

C. Kedudukan KPKNL sebagai Perantara

1. Bahwa Tergugat III adalah satu-satunya instansi yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan sebagai media/wadah perantara lelang, yang salah satunya tugasnya melakukan lelang barang jaminan berupa tanah yang berasal dari eksekusi hak tanggungan.
2. Bahwa UU Hak Tanggungan memberikan kekuasaan bagi Kreditur pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan dari hasil penjualan. Lelang eksekusi Hak Tanggungan dilaksanakan melalui perantara pejabat lelang pada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL).
3. Bahwa prosedur lelang atas objek sengketa perkara *a quo* berpedoman pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yaitu Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad 1940:56*, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad 1908:190* sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad 1930:85* jo. PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dan berdasarkan ketentuan Pasal 3 huruf e PMK Lelang telah diatur secara khusus mengenai lelang eksekusi Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (1) huruf a UU Hak Tanggungan.
4. Bahwa terjadinya proses lelang objek sengketa perkara *a quo* karena adanya Surat Permohonan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Nomor 013/PL/DPS/VIII/2023 tanggal 18 Agustus 2023 dari Tergugat IV selaku Penjual/Kreditur sehingga kedudukan Tergugat III dalam proses pelelangan tersebut hanya sebagai perantara pelaksanaan lelang oleh Tergugat IV selaku penjual.
5. Bahwa dikarenakan Tergugat III hanya sebagai perantara pelaksanaan lelang oleh Tergugat IV, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terdapat ganti rugi terhadap pelaksanaan lelang sepenuhnya pada Pihak Penjual *in casu* Tergugat IV dan tidak tepat apabila Tergugat III dihukum secara tanggung renteng menanggung pembayaran ganti kerugian materiiil

Halaman 40 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



maupun immateriil serta uang paksa (*dwangsom*) sebagaimana dalil Penggugat.

6. Bahwa *quon non* Penggugat benar-benar mengalami kerugian maka sepenuhnya merupakan tanggung jawab Tergugat I karena Tergugat I telah menyatakan bertanggung jawab penuh atas tuntutan ganti rugi dan membebaskan KPKNL Denpasar/Pejabat Lelang dari tuntutan ganti rugi sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan Tergugat IV Nomor 014/PL/DPS/VIII/2023 tanggal 18 Agustus 2023.
7. Bahwa atas dokumen-dokumen persyaratan lelang yang diserahkan bersamaan dengan surat permohonan lelang *a quo*, Tergugat III selaku perantara lelang melakukan pemeriksaan dan hasil pemeriksaan diketahui dokumen telah lengkap dan memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang dan Tergugat III selaku perantara lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan tersebut sebagaimana ketentuan Pasal 1 angka 10 PMK Lelang.

D. Uraian Prosedur Lelang

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil Penggugat pada petitum angka 26 gugatan yang pada pokoknya meminta agar penjualan objek sengketa melalui lelang dapat dibatalkan dan perbuatan Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum.
2. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III telah sesuai dengan aturan-aturan hukum dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta telah sesuai dengan prosedur lelang, dengan tahapan proses pelaksanaan lelang sebagai berikut:
 - a) Bahwa prosedur lelang atas objek sengketa perkara *a quo* telah dilaksanakan oleh Tergugat III dengan berpedoman pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yaitu Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad 1940:56*, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad 1908:190* sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad 1930:85* jo. PMK Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. Dan berdasarkan ketentuan Pasal 3 huruf e PMK Lelang telah diatur secara khusus mengenai lelang eksekusi Pasal 6 dan Pasal 20 ayat (1) huruf a UU HT.
 - b) Bahwa objek sengketa *a quo* merupakan barang milik Penggugat yang dijadikan barang jaminan utang Penggugat kepada Tergugat I yang telah dibebani dengan Hak Tanggungan, sebagaimana terbukti

Halaman 41 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



berdasarkan perjanjian kredit dan hak tanggungan. Selanjutnya Tergugat I mengalihkan piutang kepada Tergugat IV selaku kreditur baru sehingga segala hak dan kewajiban Tergugat I beralih kepada Tergugat IV.

- c) Bahwa pada perkembangannya dikarenakan Penggugat tidak dapat melakukan pembayaran terhadap sisa utangnya, maka Tergugat IV menyampaikan 3 (tiga) kali Surat Peringatan kepada Penggugat agar segera menyelesaikan/melunasi kewajiban kreditnya, namun atas Surat Peringatan dimaksud ternyata Penggugat tidak mengindahkannya, dengan demikian Penggugat telah memenuhi persyaratan untuk dikatakan telah melakukan *wanprestasi*.
- d) Bahwa dikarenakan Penggugat telah lalai memenuhi persyaratan kredit yang disepakati (*wanprestasi*), dan selanjutnya berdasarkan kewenangan yang diperoleh sesuai ketentuan Pasal 20 ayat (1) huruf a jo. Pasal 6 UU HT, Tergugat IV melalui Surat Permohonan Pelaksanaan Lelang Eksekusi Nomor 013/PL/DPS/VIII/2023 tanggal 18 Agustus 2023, mengajukan permohonan lelang atas objek sengketa *a quo* kepada KPKNL Denpasar *in casu* Tergugat III.
- e) Bahwa terhadap surat permohonan lelang tersebut, telah dilengkapi dengan dokumen persyaratan, antara lain:
 - 1) Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 01 tanggal 3 Mei 2016 beserta segala perubahannya;
 - 2) Fotokopi SHT Nomor 03207/2016 tanggal 8 Juni 2016;
 - 3) Fotokopi APHT Nomor 039/2016 tanggal 27 Mei 2016 dan Nomor 106/2018 tanggal 16 Oktober 2018;
 - 4) Fotokopi SHM Nomor 2217, 7610 dan 5027 di Desa Ubung Kaja (objek sengketa);
 - 5) Salinan Surat Nomor B.1160-IV/KC/ADK/06/2022 tanggal 15 Juni 2022 Perincian Hutang Debitur;
 - 6) Fotokopi Surat Peringatan I sampai dengan III dari Tergugat IV kepada Penggugat;
 - 7) Salinan Surat Pernyataan Tergugat IV Nomor 014/PL/DPS/VIII/2023 tanggal 18 Agustus 2023 bertanggung jawab atas gugatan perdata maupun pidana dan ganti rugi yang diakibatkan atas pelelangan yang terjadi;
- f) Bahwa atas dokumen-dokumen persyaratan lelang di atas, Tergugat III melakukan pemeriksaan, dan hasil pemeriksaan diketahui **dokumen telah lengkap dan memenuhi legalitas formal subjek**

Halaman 42 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



dan objek lelang sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang. Sesuai Pasal 1 angka 10 PMK Lelang yang dimaksud dengan "Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang" adalah "*Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang adalah suatu kondisi dimana dokumen persyaratan Lelang telah dipenuhi oleh Penjual sesuai jenis lelangnya dan tidak ada perbedaan data, menunjukkan hubungan hukum antara Penjual dengan barang yang akan dilelang sehingga meyakinkan Pejabat Lelang bahwa subjek Lelang berhak melelang Objek lelang, dan Objek lelang dapat dilelang*".

- g) Bahwa sesuai Pasal 11 PMK Lelang, atas permohonan lelang terhadap objek sengketa *a quo* yang diajukan oleh Tergugat I tersebut dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang, maka Tergugat III selaku perantara lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan tersebut.
 - h) Bahwa menindaklanjuti permohonan lelang tersebut, maka Tergugat III menetapkan jadwal pelaksanaan lelang ulang melalui Surat Nomor S-4758/KNL.1401/2023 tanggal 30 Oktober 2023 hal Penetapan Jadwal Lelang.
 - i) Bahwa selanjutnya, atas penetapan jadwal lelang tersebut, Tergugat IV telah menyampaikan Pemberitahuan Lelang Agunan Kredit kepada Penggugat melalui surat Nomor 001/BDG/XI/2023 tanggal 13 November 2023, 002/BDG/XI/2023 tanggal 13 November 2023 dan 003/BDG/XI/2023 tanggal 13 November 2023.
 - j) Bahwa dengan ditetapkannya jadwal pelaksanaan lelang oleh Tergugat III, maka Tergugat IV melakukan pengumuman lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran pada tanggal 13 November 2023 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui surat kabar harian Fajar Bali tanggal 28 November 2023 sebagai pengumuman lelang kedua.
 - k) Bahwa dalam lelang *a quo*, objek sengketa *a quo* telah laku terjual dan dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor 1336/65/2023 tanggal 12 Desember 2023.
3. Bahwa terhadap dalil dan petitum Penggugat yang menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, dapat Tergugat III tanggapi sebagai berikut:
- a) Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagai berikut:
 - 1) Adanya suatu perbuatan;

Halaman 43 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



- 2) Perbuatan tersebut melawan hukum;
 - 3) Adanya kesalahan atau kelalaian atau kurang hati-hati dari si pelaku;
 - 4) Adanya kerugian bagi korban;
 - 5) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.
- b) Bahwa unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara merupakan unsur yang bersifat kumulatif, apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka tidak dapat dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum.
 - c) Bahwa unsur "*perbuatan tersebut melawan hukum*" tidak terpenuhi, mengingat sesuai uraian jawaban sebelumnya, membuktikan bahwa pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
 - d) Bahwa Tergugat III dalam hal ini melaksanakan jual secara lelang terhadap objek lelang *a quo* atas permohonan Tergugat IV adalah dalam kapasitasnya menjalankan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 28 Tahun 2015 tentang Kementerian Keuangan dan PMK Lelang.
 - e) Bahwa sebaliknya, dalil-dalil Penggugat dalam gugatannya tidak dapat membuktikan atau tidak dapat menguraikan unsur-unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat III sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara atau aturan hukum yang dilanggar oleh Tergugat III.
 - f) Berdasarkan hal-hal dimaksud, membuktikan bahwa dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang mengada-ada dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
4. Bahwa berdasarkan uraian di atas, membuktikan seluruh tindakan dan proses lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III telah benar dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga lelang mengikat dan sah serta Tergugat III tidak melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu, dalil Penggugat yang menyatakan bahwa lelang objek sengketa *a quo* harus dibatalkan jelas-jelas merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum sama sekali.

E. Bantahan Tergugat III Terhadap Dalil Penggugat Dalam Gugatan A Quo

1. Tergugat III Menolak Dalil Penggugat Yang Menyatakan bahwa Penggugat Telah Dirugikan Karena Adanya Upaya Lelang Barang

Halaman 44 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Jaminan Oleh Para Tergugat Yang Tidak Sesuai Dengan Undang-Undang Konsumen dan Pasal 11 PERPPU Nomor 1 Tahun 2020

- a. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil posita angka 20 gugatan yang menyatakan bahwa Penggugat telah dirugikan karena adanya upaya lelang barang jaminan oleh Para Tergugat yang tidak sesuai dengan Undang-Undang Konsumen dan Pasal 11 Perppu Nomor 1 Tahun 2020.
- b. Bahwa sesuai Pasal 1 angka 3 dan angka 4 jo. Pasal 45 ayat (1) UU Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, hubungan hukum dalam perkara tersebut hanyalah Tergugat I dan Tergugat IV selaku pelaku usaha dan Penggugat selaku konsumen, tidak ada kaitannya dengan Tergugat III dalam perkara *a quo*.
- c. Selain itu, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 824 K/Pdt.Sus/2010 tanggal 1 Februari 2011, hubungan hukum utang piutang yang diikat dalam perjanjian kredit bukan merupakan sengketa konsumen sebagaimana dimaksud UU Perlindungan Konsumen.
- d. Bahwa sebagaimana hal tersebut di atas, maka jelas bahwa permasalahan dalam perkara *a quo* bukanlah merupakan permasalahan sengketa konsumen berdasarkan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen.
- e. Bahwa selain itu, dalil Penggugat yang menyebutkan pelaksanaan lelang tidak sesuai dengan Pasal 11 Perppu Nomor 1 Tahun 2020, menurut Tergugat III tidak ada relevansinya dengan pelaksanaan lelang karena lelang *a quo* didasarkan pada UU HT, *Vendureglement*, dan PMK Lelang.
- f. Bahwa dengan pengikatan hak tanggungan atas objek sengketa, maka proses pelaksanaan lelang *a quo* tunduk pada ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan (UU HT) yang sepatutnya wajib untuk dipahami dan menjadi acuan bagi para Debitur, Kreditur, dan pihak-pihak terkait yang akan melakukan pengikatan kredit hak tanggungan, sehingga tidak ada alasan lagi bagi para pihak untuk melanggarnya.
- g. Bahwa *in casu* telah terjadi *wanprestasi* yang dilakukan oleh Penggugat atas Perjanjian *a quo*, maka Tergugat IV selaku pemegang hak tanggungan terakhir dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie* dengan menjual/melelang objek jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 UU HT.
- h. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, jelas bahwa proses pelaksanaan lelang *a quo* yang dimohonkan oleh Tergugat IV dan

Halaman 45 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



dilaksanakan oleh Tergugat III berdasarkan ketentuan UU HT, maka dalil-dalil gugatan Penggugat yang mendasarkan pada ketentuan Undang-Undang Perlindungan Konsumen dan Pasal 11 PERPPU Nomor 1 Tahun 2020 merupakan dalil yang tidak berdasar hukum.

2. Tergugat III Menolak Tegat Dalil Penggugat Yang Menyatakan Bahwa Pelelangan Yang Dilakukan Merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dikarenakan Objek Sengketa Masih Berproses Dalam Persidangan Perkara Nomor 661/Pdt.G/2023/PN.Dps Di PN Denpasar Sehingga Pelelangan Tidak Sah Dan Batal Demi Hukum

- a. Bahwa Tergugat III menolak tegat dalil Penggugat pada posita angka 26 gugatan yang pada pokoknya menyatakan bahwa pelelangan yang dilakukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dikarenakan objek sengketa masih berproses dalam persidangan perkara Nomor 661/Pdt.G/2023/PN.Dps di PN Denpasar sehingga pelelangan tidak sah dan batal demi hukum.
- b. Bahwa terhadap dalil Penggugat dimaksud, sesuai yang Tergugat III sampaikan sebelumnya bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan terhadap objek sengketa *a quo* didasarkan pada ketentuan peraturan yang berlaku yaitu Pasal 6 UU Hak Tanggungan dan PMK Lelang.
- c. Bahwa dalam ketentuan Pasal 27 PMK Lelang telah diatur mengenai **pembatalan sebelum pelelangan** di mana Lelang Eksekusi Pasal 6 UU HT tidak dapat dilaksanakan dalam hal sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek sengketa terdapat **gugatan dari pihak lain selain debitor/pemilik jaminan** dan/atau suami atau istri selain debitor/pemilik jaminan dan/atau suami atau istri debitor/pemilik jaminan yang terkait kepemilikan objek sengketa.
- d. Bahwa selain itu, sesuai Pasal 40 PMK Lelang, **pembatalan lelang setelah lelang dimulai** hanya dapat dilakukan oleh Pejabat Lelang dalam hal:
 - 1) Keadaan memaksa;
 - 2) Terjadi gangguan teknis yang tidak dapat ditanggulangi hingga berakhirnya jam kerja pada pelaksanaan lelang tanpa kehadiran peserta; dan/atau
 - 3) Uang jaminan penawaran lelang milik pemenang lelang dikarenakan sebab tertentu terkait sistem perbankan terdebit kembali dari rekening penyelenggara lelang dan tidak dapat dilakukan pemindahbukuan kembali ke rekening penyelenggara



lelang pada hari lelang oleh pemenang lelang meskipun telah diberitahukan oleh penyelenggara lelang.

- e. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, oleh karena perkara 661/Pdt.G/2023/PN.Dps diajukan oleh Penggugat yang merupakan debitur, maka adanya perkara 661/Pdt.G/2023/PN.Dps, tidak memenuhi ketentuan Pasal 27 PMK Lelang tersebut untuk dapat menanggukhan atau membatalkan pelelangan perkara *a quo*.
- f. Berdasarkan hal-hal tersebut, terbukti Tergugat III telah melakukan tindakan sesuai ketentuan yang berlaku dan pelelangan telah sah dan tidak dapat dibatalkan.

3. Tergugat III Menolak Dalil Penggugat Yang Meminta Agar Tergugat III Ikut Dihukum Menanggung Kerugian Materiil dan Kerugian Immateriil

- a. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil pada posita angka 27 halaman 8 dan petitum angka 7 dan 10 gugatan yang menuntut pembayaran ganti kerugian materiil Penggugat sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) maupun kerugian immateriil sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- b. Bahwa sebagaimana telah Tergugat III uraikan di atas, Tergugat III sama sekali tidak melakukan tindakan yang merupakan perbuatan melawan hukum, sehingga bagaimana mungkin subjek hukum yang tidak melakukan perbuatan melawan hukum dituntut untuk membayar ganti rugi atas perbuatan yang tidak dilakukannya.
- c. Bahwa kedudukan KPKNL Denpasar selaku Tergugat III merupakan perantara pelaksanaan lelang dari Tergugat IV yang ditunjuk Undang-Undang untuk membantu Pemohon lelang dalam penjualan objek lelang;
- d. Bahwa *quon non* Penggugat benar-benar mengalami kerugian maka sepenuhnya merupakan tanggung jawab Tergugat IV karena Tergugat IV telah menyatakan bertanggung jawab penuh atas tuntutan ganti rugi dan membebaskan KPKNL Denpasar/Pejabat Lelang dari tuntutan ganti rugi sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan Tergugat IV Nomor 014/PL/DPS/VIII/2023 tanggal 18 Agustus 2023.
- e. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat baik dalam Posita dan Petitum gugatannya tersebut tidak berdasar dan tidak beralasan sama sekali (*illusioner*), sehingga harus ditolak oleh Majelis Hakim karena tuntutan ganti rugi baru dapat diajukan apabila pihak Tergugat III nyata-nyata dan terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata (*Vide:*

Halaman 47 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Yurisprudensi MA RI Nomor 19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983).

- f. Bahwa tindakan Penggugat tersebut jelas-jelas memiliki iktikad tidak baik dan berusaha untuk mendapatkan keuntungan dari Tergugat III sebagai instansi pemerintah dan tergugat lainnya atas *wanprestasi* yang dilakukan oleh Penggugat.
- g. Bahwa selain itu pula, atas tuntutan ganti rugi Penggugat haruslah ditolak karena terhadap tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak dirinci dan tanpa berdasarkan pada fakta-fakta hukum yang ada karena bertentangan dengan yurisprudensi sebagai berikut:
 - 1) Putusan MARI tanggal 2 Juni 1971 No. 117 K/Sip/1971:

Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan dengan sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh para penggugat, tidak dapat dikabulkan oleh pengadilan.
 - 2) Putusan MARI tanggal 18 Desember 1971 No. 598K/Sip/1971:

Apabila besarnya kerugian yang diderita oleh para penggugat tidak dibuktikan secara terperinci, maka gugatan untuk ganti kerugian yang telah diajukan oleh para penggugat harus ditolak oleh pengadilan.
 - 3) Putusan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 8 Februari 1970 No. 146/1970/Perd/PT Bdg: Tuntutan ganti rugi yang tidak disertai perincian kerugian harus ditolak.
- h. Bahwa berdasarkan hal tersebut, oleh karena tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat tidak berdasarkan hukum, maka sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim.

F. SIMPULAN

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Tergugat III sampaikan dan jelaskan di atas, maka dapat Tergugat III berikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Denpasar didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad 1940:56*, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad 1908:190* sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad 1930:85* jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Halaman 48 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. UU Perlindungan Konsumen tidak berlaku dalam pelelangan *a quo* karena permasalahan utang piutang bukan merupakan sengketa konsumen, sedangkan Pasal 11 PERPPU Nomor 1 Tahun 2020 tidak ada relevansinya dengan pelelangan perkara *a quo* dikarenakan pelelangan perkara *a quo* dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU HT dan PMK Lelang.
3. Gugatan yang diajukan Penggugat selaku debitur dalam perkara 661/Pdt.G/2023/PN.Dps di PN Denpasar bukanlah menjadi salah satu alasan untuk menanggugkan atau membatalkan lelang karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 27 PMK Lelang.
4. Tuntutan ganti rugi yang diajukan Penggugat tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.
5. Pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilaksanakan Tergugat III atas objek sengketa telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara tidak terpenuhi.

Bahwa Tergugat III menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah ditanggapi melalui jawaban Tergugat III tersebut, juga tidak berdasarkan hukum.

Maka : berdasarkan alasan-alasan tersebut, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima seluruh eksepsi Tergugat III;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat III tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan proses lelang *a quo* dan Risalah Lelang Nomor 1336/65/2023 tanggal 12 Desember 2023 adalah sah secara hukum;
4. Menyatakan menolak permohonan pembayaran ganti kerugian yang dimohonkan oleh Penggugat untuk seluruhnya;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

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

Halaman 49 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps

Disclaimer

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



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

1. Bahwa terhadap Objek Sengketa telah dijadikan jaminan hutang oleh **PENGGUGAT** pada **TERGUGAT IV** berupa :
 - a) 1(Satu) bidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri / melekat di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 2217/Desa Ubung Kaja, luas 400 m² tercatat atas nama **NANANG SAPUTRA, SE.**, yang terletak di Desa Ubung Kaja, Kecamatan Denpasar Barat (sekarang Denpasar Utara), Kota Denpasar, Propinsi Bali.
 - b) 1(Satu) bidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri / melekat di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 7610/Desa Ubung Kaja, luas 165 m² tercatat atas nama **NANANG SAPUTRA, SE.**, yang terletak di Desa Ubung Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Propinsi Bali.
 - c) 1(Satu) bidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri / melekat di atasnya sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 5027/Desa Padangsambian, luas 112 m² tercatat atas nama **NANANG SAPUTRA, SE.**, yang terletak di Desa Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Propinsi Bali.
2. Bahwa proses pengalihan piutang dari **TERGUGAT I** kepada **TERGUGAT IV** telah melalui prosedur yang benar, sebagaimana yang dilakukan oleh **TERGUGAT I** dengan pemberitahuan kepada **PENGGUGAT** melalui surat No. B. 234/SME-R/SND08/GATBAR/062023, tertanggal 22 Juni 2023, Perihal Peralihan Hak Tagih oleh PT. Bank Danamon, Tbk. terhadap **PENGGUGAT**.
3. Bahwa **TERGUGAT IV** adalah pembeli cessa (pengalihan hak tagih) sesuai Akta No. 29, tertanggal 29 Juni 2023 tentang Perjanjian Jual Beli Piutang, dan Akta No. 30, tertanggal 29 Juni 2023 tentang Perjanjian Pengalihan Piutang yang sah dan memiliki hak istimewa berdasarkan Pasal 613 KUH Perdata ayat 1 "Penyerahan piutang-piutang atas nama dan barang-barang lain yang tidak bertubuh, dilakukan dengan jalan membuat akta otentik atau di bawah tangan yang melimpahkan hak-hak atas barang-barang itu kepada orang lain". Ayat 2 "Penyerahan ini tidak ada akibatnya bagi yang berutang sebelum penyerahan itu diberitahukan kepadanya atau disetujuinya secara tertulis atau diakuinya". Ayat 3 "Penyerahan surat-surat utang atas tunjuk dilakukan dengan memberikannya; penyerahan surat

Halaman 50 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



utang atas perintah dilakukan dengan memberikannya bersama endosemen surat itu”.

4. Bahwa **TERGUGAT IV** telah beritikad baik menerima pengalihan hak tagih /cessy atas kredit **PENGGUGAT**
5. Bahwa sebelum diajukan permohonan lelang **TERGUGAT IV** telah memberitahukan secara patut mengenai jumlah tunggakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh **PENGGUGAT** selaku debitur kepada **TERGUGAT IV** melalui Surat Peringatan Pertama No. 002/SP1/ VI/2023 tanggal 26 juni 2023, Surat Peringatan Kedua No. 003/SP2/ VII/2023 tanggal 07 juli 2023, Surat Peringatan Ketiga No. 004/SP3/ VII/2023 tanggal 18 juli 2023
6. Bahwa dengan demikian telah terbukti **PENGGUGAT** telah wanprestasi/cidera janji karena tidak melakukan kewajiban membayar hutang sesuai perjanjian. Sesuai ketentuan pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, telah mengatur bahwa “Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan Pertama mempunyai hak untuk menjual Objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.
7. Bahwa sesuai ketentuan pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang serta Vide Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Dan Administrasi Pengadilan. **“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak bisa dibatalkan”**.
8. Bahwa proses hutang piutang hingga pelelangan, telah melalui prosedur yang benar, sebagaimana yang dinyatakan dalam Salinan Risalah Lelang Nomor 1336/65/2023 tanggal 12 Desember 2023, yaitu:
 1. Adanya Perjanjian Kredit Nomor 44 tanggal 25 September 2012.
 2. Adanya perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor 13 tanggal 25 September 2013.
 3. Adanya perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor 01 tanggal 03 mei 2016.
 4. Adanya perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor 44 tanggal 31 Agustus 2016.
 5. Adanya perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor 14 tanggal 20 januari 2017.
 6. Adanya perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor 01 tanggal 06 Juli 2017.

Halaman 51 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Adanya perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor 03 tanggal 18 januari 2018.
8. Adanya perubahan terhadap Perjanjian Kredit Nomor 04 tanggal 07 September 2018.
9. Adanya Perjanjian Jual Beli Piutang Nomor 29, tertanggal 29 Juni 2023.
10. Adanya Perjanjian Pengalihan Piutang Nomor 30, tertanggal 29 Juni 2023.
11. Terhadap hutang Perjanjian Pengalihan Piutang tersebut, telah dibebani dengan SHT Peringkat I Nomor 03207/2016 tanggal 08 juni 2016 dan APHT Nomor 39/2016 tanggal 27 Mei 2016.
12. Terhadap hutang Perjanjian Pengalihan Piutang tersebut, telah dibebani dengan SHT Peringkat I Nomor 06986/2018 tanggal 05 Nopember 2018 dan APHT Nomor 106/2018 tanggal 16 oktober 2018.
13. Surat Peringatan :
 - a. SP I : Nomor 002/SP1/ VI/2023 tanggal 26 juni 2023;
 - b. SP II : Nomor 003/SP2/ VII/2023 tanggal 07 juli 2023;
 - c. SP III : Nomor 004/SP3/ VII/2023 tanggal 18 juli 2023;
14. Surat Penetapan Jadwal Lelang No. S-4758/KNL.1401/2023 tanggal 30 oktober 2023, yang mencantumkan bahwa Lelang akan dilaksanakan pada hari Jumat tgl 12 Desember 2023.
15. Surat Pemberitahuan Pelelangan Nomor 001/BDG/XI/2023, Tanggal 13 November 2023 ;
16. Pengumuman Lelang :
 - a. Selebaran tanggal 13 November 2023
 - b. Surat Kabar Harian Fajar Bali tanggal 28 November 2023, hal. 2
9. Bahwa terhadap Objek Sengketa telah dilakukan Pelelangan, sehingga Hak Milik terhadap objek tersebut telah beralih kepada pemenang Lelang, dan telah dilakukan balik nama menjadi atas nama pemenang Lelang.
10. Bahwa apabila **PENGGUGAT** mempermasalahkan mengenai proses hutang piutang, seharusnya diajukan sebelum objek jaminan tersebut dilakukan pelelangan.
11. Bahwa tidak benar dalil Gugatan **PENGGUGAT**, yang mendalilkan ada beberapa kejanggalan dan cacat hukum dalam proses pembuatan akta hutang piutang sampai proses lelang tersebut.
12. Bahwa Risalah Lelang sebagai Akta Otentik menjamin kepastian hukum terhadap hak sempurna yang melekat pada Pembeli Lelang

Halaman 52 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Bahwa berdasarkan hal di atas, **PENGGUGAT** bukanlah Pihak yang beritikad baik dan harus dilindungi Undang-undang.
14. Bahwa **TERGUGAT IV** menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya karena hal tersebut selain telah **TERGUGAT IV** tanggapi melalui jawaban tersebut diatas, juga tidak berdasarkan hukum.

Atau :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka **TERGUGAT IV** mohon putusan yang seadil-adilnya (EX AQUO ET BONO)

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV tersebut, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 5 Mei 2024, dan terhadap Replik Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan Duplik masing-masing tertanggal 13 Mei 2024 ;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermeterai secukupnya, yaitu sebagai berikut:

1. Fotokopi sesuai asli Surat Nomor B 234/SME-R/SND08/GATBAR/062023, tertanggal 22 Juni 2023, diberi tanda P-1 ;
2. Fotokopi sesuai asli Surat Nomor 09/Tsomasi/VII/2023, tanggal 3 Juli 2023, diberi tanda P-2 ;
3. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat hak Milik Nomor 2217/ Desa Ubung Kaja, Luas 400M2 atas nama Nanang Saputra, SE, diberi tanda P-3 ;
4. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 7610/Desa Ubung Kaja luas 165M2 atas nama Nanang Saputra, SE, diberi tanda P-4 ;
5. Fotokopi sesuai asli Surat Tanda Terima Laporan Nomor STTLP/306/IV/2024/SPKT/POLDA BALI, tanggal 26 April 2024, diberi tanda P-5 ;
6. Fotokopi sesuai asli laporan Pemilaian Aset Nomor R-PPC/SISCO-SBY/DPS/SW/280416.05, tertanggal 28 April 2016, diberi tanda P-6 ;

Menimbang, bahwa Penggugat juga mengajukan Saksi-saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. **Saksi Muhammad Riza ;**

- Bahwa saksi mengenal Penggugat kurang lebih 20 (duapuluh) tahun;
- Bahwa hubungan saksi dengan penggugat adalah hubungan bisnis ;
- Bahwa saksi mengetahui Penggugat meminjam uang di bank sekitar 4-6 milyar ;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan penggugat karena pembayaran untuk membayar angsuran dibank terhambat ataupun

Halaman 53 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Apa yang dijadikan jaminan oleh Penguat saat meminjam uang di Bank ?

- Bahwa yang menjadi jaminan di bank adalah rumah penggugat yang ada di jalan cargo ;
- Bahwa rumah penggugat masih dikuasai oleh penggugat sampai saat ini;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat sudah lama karena saksi merupakan mitra bisnis dari Penggugat.
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat Pernah melakukan peminjaman kepada Bank Danamon pada tahun 2014 ;
- Bahwa jumlah pinjaman seingat saksi 4 – 6 Milyar rupiah dengan jaminan rumah yang terletak di Padangsambian Kaja , Denpasar.
- Bahwa Saksi mengetahui mengenai peminjaman tersebut karena Penggugat sebagai mitra bisnisnya selalu cerita mengenai bisnisnya termasuk mengenai modal dan penambahan modal usahanya.
- Bahwa Saksi mengetahui pada awalnya proses pembayaran angsuran dari Penggugat kepada Bank danamon berjalan lancar,;
- Bahwa pembayaran angsuran mulai susah sejak kejadian pandemi covid 19 ;
- Bahwa usaha Penggugat mulai mengalami penurunan bahkan cenderung rugi sehingga untuk casflow usahanya Penggugat merasa kesulitan terlebih lagi harus membayar angsuran pinjamannya kepada Pihak Bank Danamon.;
- Bahwa Saksi mengetahui Penggugat pernah mengajukan permohonan untuk mengajukan penjadwalan ulang atas penjamannya dan minta keringanan untuk membayar angsuran sebesar Rp. 50.000.000 (lima puluh juta rupiah) perbulan akan tetapi pihak Bank Danamon menolaknya.
- Bahwa Saksi mengetahui dari Penggugat bulan Mei 2023 Pihak Bank Danamon melalui PT. Balai Lelang Bali Indonesia PT. BLBI pernah mengajukan lelang atas rumah milik Penggugat ;
- Bahwa kapan dilakukan lelang saksi tidak mengetahuinya ;
- Bahwa yang menjadi jaminan peminjaman di Bank Danamon ada 2 (dua) sertipikat ;
- Bahwa yang menjadi jaminan di Bank Danamon akan tetapi proses lelang tersebut sudah diumumkan oleh KPKNL Denpasar,;

Halaman 54 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



- Bahwa hasil lelang kemudian dibatalkan oleh pihak Bank Danamon karena Pihak Bank Danamon telah melakukan pengalihan hak tagih piutang atas utang Penggugat kepada Tergugat IV dengan cara Cessi.
- Bahwa saksi mengetahui adanya pengalihan hutang tersebut dengan cara cessi karena Penggugat menunjukkan surat dari bank danamon mengenai adanya pengalihan hak tagih piutang melalui cessi tersebut.
- Bahwa rumah yang dijadikan jaminan sekarang masih dikuasai oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa Tergugat I, untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermeterai secukupnya, yaitu sebagai berikut:

1. Fotokopi dari fotokopi Akta Perjanjian Kredit No.44 tanggal 25 September 2012, yang dibuat diNotaris I GUSTI NGURAH MAHA BUANA, S.H, diberi tanda TI-1 ;
2. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.180/Desa Padangsambian Kaja, diberi tanda TI-2 ;
3. Fotokopi dari fotokopi Sertipikat hak Guna Bangunan No.175/Desa Padangsambian Kaja, diberi tanda TI-3 ;
4. Fotokopi dari fotokopi Perjanjian Perubahan dan Perpanjangan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : PPWK/013/IX/13, tanggal 25 September 2013, diberi tanda TI-4 ;
5. Fotokopi dari fotokopi Perjanjian Perubahan Terhadap Perjanjian Kredit Nomor : PP/010/VII/2019 tanggal 20 Juni 2019, diberi tanda TI-5 ;
6. Fotokopi sesuai asli Surat Kuasa tertanggal 25 Agustus 1993, diberi tanda TI-6 ;
7. Fotokopi sesuai asli Surat Pernyataan, diberi tanda TI-7 ;
8. Fotokopi dari fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 20 April 1994, diberi tanda TI-8 ;
9. Fotokopi dari fotokopi surat Keterangan No. 1/10, tertanggal 18 Januari 1974, diberi tanda TI-9 ;
10. Fotokopi dari fotokopi Salinan Risalah mendjalankan Putusan Perdata No. 120/1965 , tanggal 14 September 1966, diberi tanda TI-10 ;
11. Fotokopi dari fotokopi Kutipan/Putusan dari daftar Pidana Nomor : 111/Pid/B/1995/PN.Dps, diberi tanda TI-11 ;
12. Fotokopi sesuai asli Surat Peringatan III No. B.125/SME-R/SnD8/SP1/0321 tanggal 29 Maret 2021, diberi tanda TI-12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

13. Fotokopi sesuai asli Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 29 Tanggal 29 Juni 2023 dibuat di hadapan Notaris Putu Heri Hendrawan, SH, Mkn, diberi tanda TI-13;

14. Fotokopi sesuai asli Salinan Akta Perjanjian Pengalihan Hutang An. PT Bank Danamon Indonesia Tbk dan Ni Putu Eka Risna Dewi Nomor 30 tanggal 22 Juni 2023, diberi tanda TI-14;

15. Fotokopi sesuai asli perihal Peralihan Hak Tagih oleh PT Bank Danamon Indonesia Tbk terhadap NANANG SAPUTRA, sarjana ekonomi, Nomor B.234/SME-R/SND08/GATBAR/062023, tanggal 22 Juni 2023, diberi tanda TI-15;

Menimbang, bahwa Tergugat II, untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermeterai secukupnya, yaitu sebagai berikut:

1. Fotokopi dari Copy Akta perjanjian jual beli piutang No. 29 Tanggal 22 Juni 2023, diberi tanda TII, -1;
2. Fotocopi dari Copy Akta perjanjian jual beli piutang No. 30 Tanggal 22 Juni 2023, diberi tanda TII-2
3. Fotokopi dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 03207/2016 tanggal 08/06/2016 Peringkat Pertama APHT PPAT Ni. Made Suryani SH.MKn Nomor 039/2016 tanggal 27/05/2016 atas nama Ni Putu Eka Risna Dewi atas SHM No. 7610 dan SHM 2217, diberi tanda TII-3;
4. Fotokopi dari Copy Sertifikat Hak Milik No. 7610 / Desa Ubung Kaja atas nama Nanang Saputra, SE Luas 160 M2, diberi tanda TII-4;
5. Fotokopi dari Copy Sertifikat Hak Milik No. 2217 / Desa Ubung Kaja atas nama Nanang Saputra, SE Luas 400 M2, diberi tanda TII-5;
6. Fotokopi dari Copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 06986/2018 tanggal 05/11/2018 Peringkat Pertama APHT PPAT Ni. Made Suryani SH.MKn Nomor 106/2018 tanggal 16/10/2018 atas nama Ni Putu Eka Risna Dewi atas SHM No. 5027, diberi tanda TII-6;
7. Fotokopi dari Copy Sertifikat Hak Milik No. 5027 / Desa Ubung Padang sambian atas nama Nanang Saputra, SE Luas 112 M2, diberi tanda TII-7
8. Fotokopi dari Asli Surat Nomor: 002/DPS/VI/2023 tertanggal 26 Juni 2023 Perihal Surat Peringatan I, diberi tanda TII-8;
9. Fotokopi dari Asli Surat Nomor: 003/DPS/VII/2023 tertanggal 7 Juli 2023 Perihal Surat Peringatan II, diberi tanda TII-9;
10. Fotocopi dari Asli Surat Nomor: 004/DPS/VII/2023 tertanggal 18 Juli 2023 Perihal Surat Peringatan III, diberi tanda TII-10;

Halaman 56 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotocopi dari Asli Pemberitahuan akan di lelang No. 416/SP/BLBI/III/2023 tanggal 2 Maret 2023, diberi tanda TII-11 ;
12. Fotocopi dari copy Kepala KPKNL Denpasar kepada PT. Bank Danamon Indonesia Nomor : S-4758 / KNL.1401 /2023 tanggal 30 Oktober 2023 Perihal Penetapan Jadwal Lelang, diberi tanda TII-12 ;
13. Fotocopi dari Copy Surat Pemberitahuan No. 001/BDG/XI/2023 tertanggal 13 Nopember 2023, diberi tanda TII-13 ;
14. Fotocopi dari Copy Surat Pemberitahuan pelaksanaan Lelang Angunan Kredit Saudara No. 002/BDG/XI/2023 tertanggal 13 Nopember 2023, diberi tanda TII-14
15. Fotocopi dari Copy Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Angunan Kredit Saudara No. 003/BDG/XI/2023 tertanggal 13 Nopember 2023 , diberi tanda YII-15 ;
16. Fotocopi dari Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No : 44527/2023 Tanggal 7 Desember 2023 yang diterbitkan oleh BPN/ ATR Kota Denpasar, diberi tanda TII-16 ;
17. Fotocopi dari Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No : 44428/2023 Tanggal 7 Desember 2023 yang diterbitkan oleh BPN/ ATR Kota Denpasar, diberi tanda TII-17 ;
18. Fotocopi dari Copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah No : 44530/2023 Tanggal 7 Desember 2023 yang diterbitkan oleh BPN/ ATR Kota Denpasar, diberi tanda TII-18 ;
19. Fotocopi dari Asli Pengumuman lelang Pertama tertanggal 13 Nopember 2023, di beri tanda TII-19 ;
20. Fotocopi dari Asli Pemberitahuan Pengumuman lelang kedua melalui harian Fajar Bali tanggal 28 Nopember 2023, diberi tanda TII-20 ;
21. Fotocopi dari Asli Risalah Lelang Nomor : 1336/65/2023 tanggal 12 Desember 2023, diberi tanda TII-21 ;
Menimbang, bahwa Tergugat III, untuk membuktikan dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa foto copy surat-surat yang telah bermeterai secukupnya, yaitu sebagai berikut:
 1. Fotocopi dari Copy Perjanjian Kredit Nomor. 01 Tanggal 3 Mei 2016 yang dibuat di Notaris Ni Made Suryani, S.H.,M.Kn, diberi tanda TIII-1 ;
 2. Fotocopi dari Copy Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor: 03207/2016 tanggal 8 Juni 2016, diberi tanda TIII-2a ;
 3. Fotocopi dari Copy Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor: 06906/2016 tanggal 8 Juni 2016, diberi tanda TIII-2b ;

Halaman 57 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Fotocopi dari Copy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 39/2016 tanggal 27 Mei 2016, diberi tanda TIII-2c ;
5. Fotocopi dari Copy Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 106/2018 tanggal 16 Oktober 2018, diberi tanda TIII-2d ;
6. Foto Copy dari Copy Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No. 29 Tanggal 22 Juni 2023 dibuat di hadapan Notaris Putu Heri Hendrawan , SH , Mkn, diberi tanda TIII-2e ;
7. Foto Copy dari copy Surat Pemberitahuan Peralihan Hak Tagih No. 001/DPS/VI/2023 tanggal 23 Juni 2023, diberi tanda TIII-2f ;
8. Foto Copy dari copy Surat Peringatan I Nomor 002/SPI/VI/2023 tanggal 26 Juni 2023, diberi tanda TIII-3a ;
9. Foto Copy dari copy Surat Peringatan II Nomor 003/SP2/V/11/2023 tanggal 7 Juli 2023, diberi tanda TIII-3b ;
10. Foto Copy dari copy Surat Peringatan III (ketiga) Nomor 004/SP3/V/11/2023, tanggal 18 Juli 2023, diberi tanda TIII-3c ;
11. Fotocopi dari Asli Surat Permohonan melaksanakan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dan Surat Pengantar SKPT Nomor: 013/PL/DPS/VIII/2023 tanggal 18 Agustus 2023, diberi tanda TIII-4a ;
12. Fotocopi dari Asli Surat Pernyataan Nomor: 014/PL/DPS/VIII/2023 tanggal 18 Agustus 2023, diberi tanda TIII-4b ;
13. Fotocopi dari copy Laporan Penilaian Properti SHM 2217 &7610 dari KJPP Asnawi & Rekan Nomor: 00800/2.119-00/PI/12/0222/II/VII/2023 tanggal 20 Juli 2023, diberi tanda TIII-5a ;
14. Fotocopi dari copy Laporan Penilaian Properti SHM 5027 dari KJPP Asnawi & Rekan Nomor : 008001/2.119-00/PI/12/0222/II/VII/2023 tanggal 20 Juli 2023, diberi tanda TIII-5b ;
15. Fotocopi dari Kepala KPKNL Denpasar kepada PT. Bank Danamon Indonesia Nomor : S-4758 / KNL.1401 /2023 tanggal 30 Oktober 2023 Perihal Penetapan Jadwal Lelang , diberi tanda TIII-6 ;
16. Fotocopi dari copy Pengumuman lelang Pertama tertanggal 13 Nopember 2023, diberi tanda TIII-7a ;
17. Fotocopi dari copy Pemberitahuan Pengumuman lelang kedua melalui harian Fajar Bali tanggal 28 Nopember 2023, diberi tanda TIII-7b ;
18. Fotocopi dari Copy Surat Pemberitahuan No. 001/BDG/XI/2023 tertanggal 13 Nopember 2023, diberi tanda TIII-8a ;
19. Fotocopi dari Copy Surat Pemberitahuan No. 002BDG/XI/2023 tertanggal 13 Nopember 2023, diberi tanda TIII-8b ;

Halaman 58 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



20. Fotocopi dari Copy Surat Pemberitahuan pelaksanaan Lelang Angunan Kredit saudara No. 003BDG/XI/2023 tertanggal 13 Nopember 2023, diberi tanda TIII-8c ;
21. Fotocopi dari Asli Risalah Lelang Nomor : 1336/65/2023 tanggal 12 Desember 2023, diberi tanda TIII-9 ;
- Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III tidak mengajukan saksi dalam persidangan ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang bahwa bersamaan dengan jawaban Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

- A. Gugatan Penggugat mengandung eksepsi *plurim litis consortium* karena kurang pihak dengan tidak menarik atau mengikutsertakan pemenang lelang sebagai pihak Tergugat ;
- Bahwa hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I terdapat hubungan hukum sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit sebagaimana tertuang pada Akta Perjanjian Kredit No. 44 tertanggal 25 September 2012 yang dibuat dihadapan Notaris I Gusti Ngurah Maha Buana, SH ("Perjanjian Kredit") Dengan jaminan berupa:
 - a. Sertifikat Hak Milik : 2217/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 400 M2 yang terletak diDesa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Barat (Sekarang Denpasar Utara), Kota Denpasar, Provinsi Bali;
 - b. Sertifikat Hak Milik : 7610/ Desa Ubung Kaja , tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 165 M2 yang terletak .diDesa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Utara , Kota Denpasar, Provinsi Bali;
 - c. Sertifikat Hak Milik 5027/ Desa Padangsambian , tercatat atas nama Nanang Saputra SE dengan Luas 112 M2 yang terletak diDesa Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali;
 - Bahwa merujuk kepada Perjanjian Kredit yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat I dalam Pasal 12 ayat 1 Perjanjian Kredit telah mengatur secara jelas terkait dengan perbuatan pengalihan piutang fasilitas kredit kepada pihak lain, selengkapnya Pasal 12 ayat 1 berbunyi sebagai berikut :

Halaman 59 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



“DEBITUR setuju bahwa apabila dianggap perlu oleh BANK berdasarkan pertimbangannya sendiri BANK mempunyai hak untuk mengalihkan, baik untuk seluruh atau sebagian hak-hak yang timbul sehubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit yang diberikan kepada DEBITUR berdasarkan Perjanjian (berikut setiap perubahan, penambahan atau perpanjangannya) kepada pihak lainnya. Dan DEBITUR dengan ini setuju bahwa penerima pengalihan hak yang bersangkutan akan mendapat manfaat yang sama dengan yang diberikan kepada BANK berdasarkan Perjanjian ini”;

- Bahwa pada tanggal 29 Juni 2023 atas piutang fasilitas kredit Penggugat telah dilakukan pengalihan piutang (cessie) kepada pihak ketiga (d.h.i Bernama NI PUTU EKA RISNA DEWI) berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli Piutang No.29 dan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang No.30 keduanya tanggal 29 Juni 2023 yang dibuat dihadapan PUTU HERI HENDRAWAN,SH Notaris di Tabanan;
- Bahwa selanjutnya sesuai dengan Risalah Lelang yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang Negara Nomor : 1336/65/2023 tanggal 12 Desember 2023 bahwa terhadap tanah jaminan milik Penggugat telah dilakukan penjualan lelang dimuka umum dengan pemenang lelang sebagai berikut :
 - a. 1 (satu) paket Sertifikat Hak Milik : 2217/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 400 M2 yang terletak di Desa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Barat (Sekarang Denpasar Utara), Kota Denpasar, Provinsi Bali dan Sertifikat Hak Milik : 7610/ Desa Ubung Kaja , tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 165 M2 yang terletak di Desa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Utara , Kota Denpasar, Provinsi Bali dengan Pemenang Lelang : **I Nyoman Gede Astina**, beralamat di Jalan Noja No.8 Denpasar;
 - b. Sertifikat Hak Milik 5027/ Desa Padangsambian , tercatat atas nama Nanang Saputra SE dengan Luas 112 M2 yang terletak di Desa Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali dengan Pemenag Lelang : **I Gede Wayan Sukma Artha,SE**, beralamat di jalan Gunung Resimuka Barat II/4 Denpasar;
- Bahwa fakta tersebut di atas, jelas gugatan yang diajukan oleh Pengugat nyata-nyata mengandung kurang pihak (plurium litis consortium) karena tidak memasukkan/menarik PEMENANG LELANG

Halaman 60 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(I Nyoman Gede Astina dan I Gede Wayan Sukma Artha,SE) sebagai pihak Tergugat dalam gugatan a quo. Oleh karena itu, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim agar gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

B. Gugatan Penggugat NE BIS IN IDEM

- Bahwa senyatanya pada tahun 2023, Tergugat I pernah berperkara dengan Penggugat dengan pokok materi gugatan yang sama dengan gugatan a quo yang telah diputus dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewisdje*) yaitu gugatan di Peradilan Umum yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar dengan register perkara No.661/Pdt.G/2023/PN.Dps; Para Pihak dalam perkara ini adalah sebagai berikut :
 - Nanang Saputra,SE sebagai Penggugat;
 - PT. Bank Danamon Indonesia .TBK sebagai Tergugat I ;
 - PT. Balai Lelang Bali sebagai Tergugat II;
 - Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang sebagai Tergugat III;
- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Denpasar tanggal 27 Desember 2023 No.661/Pdt.G/2023/PN.Dps; yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap sejak tanggal 11 Januari 2024, Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar telah memutuskan “mengabulkan eksepsi Tergugat I”, Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet Onvankelijke Verklaard*), Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp318.000,00 (tiga ratus delapan belas ribu rupiah);
- Bahwa bila diperhatikan lebih lanjut, maka gugatan Penggugat telah memenuhi unsur-unsur ketentuan Pasal 1917 Ayat (2) KUHPerdara yang dapat dikategorikan sebagai Gugatan Ne Bis In Idem, oleh karena mempersoalkan hal yang sama, alasan yang sama untuk mengajukan gugatan, pihak yang sama dalam berperkara, dan adanya hubungan hukum yang sama (*Vide Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2002 tentang Penanganan Perkara yang berkaitan dengan Azas Neb is In Idem*);
- Bahwa karena perkara sebelumnya dimaksud telah berkekuatan hukum yang tetap maka atas perkara a quo secara hukum haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima mengingat sesuai Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung

Halaman 61 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps

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)



Republik Indonesia No. 647 K/sip/1973 tertanggal 13 April 1976 ditegaskan "Jika ada atau tidaknya azas ne bis in idem tidak semata-mata ditentukan oleh para pihak saja, melainkan terutama bahwa obyek dari sengketa sudah diberi status tertentu oleh keputusan Pengadilan Negeri yang lebih dulu dan telah mempunyai kekuatan pasti dan alasannya adalah sama";

Menimbang bahwa atas replik yang diajukan Penggugat, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa terhadap dalil eksepsi Tergugat I tentang gugatan kurang pihak, maka Penggugat menolak karena Penggugat tidak mengetahui pelaksanaan lelang atas barang jaminan milik Penggugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara a quo, yang dilakukan tanpa sepengetahuan Penggugat dan tanpa adanya surat pemberitahuan mengenai pelaksanaan lelang tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa yang menjadi permasalahan atas ugatan a quo adalah peralihan hak tagih dan rencana pelaksanaan lelang yang akan dilakukan oleh KPKNL, sedangkan mengenai hasil pelaksanaan lelang Penggugat tidak pernah diberitahu oleh Para Tergugat sehingga Penggugat tidak memasukkan pihak lain yang tidak ada kaitannya sebagai pihak dan Penggugat baru mengetahui adanya pemenang lelang tersebut setelah Tergugat I menyampaikan jawabannya, sedangkan pihak Tergugat II, III dan Tergugat IV sebagai pihak yang terlibat langsung dalam pelaksanaan lelang tersebut justru dalam jawabannya tidak menyampaikan mengenai hasil pelaksanaan lelang tersebut;
- Bahwa Tergugat I menyatakan telah menjual piutang kepada Ni Putu Eka Risna Dewi berdasarkan akta perjanjian jual beli piutang No 29 dan Akta Perjanjian Pengalihan Hutang No. 30 kedua akta tersebut tanggal 29 Juni 2023 yang dibuat di Notaris Putu HeriHendrawan Notaris/PPAT di Tabanan. Akan tetapi dalam jawabannya Tergugat I menyampaikan hasil pelaksanaan lelang atas barang jaminan milik Penggugat dalam jawabannya, hal ini juga menjadi kejanggalan mengapa Tergugat I yang secara logika hukumnya sebetulnya sudah tidak ada kaitannya dengan objek sengketa karena telah mengalihkan objek sengketa kepada Tergugat IV akan tetapi seolah-olah masih berkaitan dengan barang jaminan milik Penggugat, sehingga Tergugat I tersebut jelas sekali proses jual beli piutang atas piutang dari Tergugat I kepada Tergugat IV berikut pelaksanaan lelangnya terdapat indikasi unsur melawan hukum;

Halaman 62 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap eksepsi nebis in idem, bahwa putusan perkara nomor 661/Pdt.G/2023/PN Dps mengabulkan eksepsi Tergugat I mengenai kurang pihak, artinya putusan perkara Nomor 661/Pdt.G/2023/PN Dps tersebut kurang pihak maka selanjutnya Penggugat Kembali mengajukan gugatan ini dengan melengkapi para pihaknya jadi alasan Tergugat I mengenai gugatan a quo adalah nebis in idem merupakan dalil yang tidak berdasar dan harus ditolak;

Menimbang, bahwa atas replik Penggugat tersebut Tergugat I menanggapi pada prinsipnya Tergugat I tetap pada dalil-dalil dalam eksepsi ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat, gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) sebagai berikut:

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

Menimbang, bahwa Majelis Hakim setelah meneliti surat gugatan Penggugat dan Jawaban dari Tergugat I, Tergugat IV dan Tergugat V yang telah melakukan penjualan piutang/peralihan hak tagih atas nama debitur Nanang Saputra, SE (Penggugat) dari Tergugat I kepada Tergugat IV (Ni Putu Eka Risna Dewi) berdasarkan akta perjanjian jual beli piutang No 29 dan Akta Perjanjian Pengadilahan Hutang No 30 tanggal 29 Juni yang dibuat di Notaris Putu Heri Hendrawan (Tergugat V) Notaris/PPAT di Tabanan adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam dalilnya Penggugat telah menggugat PT Bank Danamon Indonesia sebagai Tergugat I, PT. Balai Lelang Bali selaku Tergugat II, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Denpasar selaku Tergugat III, Ni Putu Eka Risma Dewi selaku Tergugat IV, Notaris Putu Heri Hendrawan, SH.,M.Kn selaku Tergugat V;

Menimbang, bahwa dalam eksepsi Tergugat I mendalilkan objek sengketa yaitu :

- 1 (satu) paket Sertifikat Hak Milik : 2217/ Desa Ubung Kaja, tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 400 M2 yang terletak di Desa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Barat (Sekarang Denpasar Utara), Kota Denpasar, Provinsi Bali dan Sertifikat Hak Milik : 7610/ Desa Ubung Kaja , tercatat atas nama Nanang Saputra SE, dengan Luas 165 M2 yang terletak di Desa Ubung Kaja Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Provinsi Bali, telah ditetapkan pemenang lelangnya Bernama I NYOMAN GEDE ASTINA;

Halaman 63 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik 5027/ Desa Padangsembian, tercatat atas nama Nanang Saputra SE dengan Luas 112 M2 yang terletak di Desa Padangsembian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali dengan Pemenag Lelang : I GEDE WAYAN SUKMA ARTHA,SE, beralamat di jalan Gunung Resimuka Barat II/4 Denpasar;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat berdasarkan TIII-9 berupa Risalah Lelang Nomor : 1336/65/2023 tanggal 12 Desember 2023, yang menerangkan bahwa terhadap 2 (dua) bidang tanah luas total 565 M2 dan bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri dan /atau tertanam di atasnya masing-masing Sertifikat Hak Milik (SHM) No 2217, luas tanah 400 M2 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 7610, luas tanah 165 M2 keduanya tercatat atas nama Nanang Saputra, Sarjana Ekonomi terletak di Desa Ubung Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, harga lelang Rp.4.022.816.000,00 (empat milyar dua puluh dua juta delapan ratus enam belas ribu rupiah), Lemba ketujuh dari Risalah Lelang Nomor: 1336/65/2023 tanggal 12 Desember 2023. Pembelina adalah I NYOAMAN GEDE ASTINA, NIK 5171041910520001, Wiraswasta, beralamat di Jl Noja, No. 8 Dps, Br/Link Kedaton/Sengguan, Ke/Desa Tonja, Kec. Denpasar Utara, Kota Denpasar. Bahwa terhadap sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri dan/atau tertanam di atasnya sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 5027, luas tanah 112 M2 tercatat atas nama Nanang Saputra, Sarjana Ekonomi terletak di Kelurahan Padangsembian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Madya Daerah Tingkat II Denpasar, Propinsi Daerah Tingkat I Bali (sekarang menjadi Kota Denpasar, Propinsi Bali), Harga Lelang : Rp525.768.000,00 (lima ratus dua puluh lima juta tujuh ratus enam puluh delapan ribu rupiah). Pembeli I GEDE WAYAN SUKMA ARTHA, SE., NIK5171032604740001, Karyawan BUMN, beralamat di Jl. Gunung Resimuka Barat II/4 Dps, Kel/Desa Tegal Kerta, Kec. Denpasar Barat, Kota Denpasar;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas berdasarkan ketentuan Pasal 43 ayat (1) Kep. Menkeu yang menyebutkan "setiap pelaksanaan lelang dibuat risalah lelang oleh pejabat lelang", dengan demikian yang membuat risalah lelang adalah pejabat lelang, bukan Kantor Lelang atau Pengadilan Negeri ;

Menimbang, bahwa pejabat lelang yang melaksanakan lelang wajib membuat berita acara lelang dalam Bahasa Indonesia yang diberi nomor urut dalam Risalah Lelang. Pembuatan Risalah Lelang bersifat imperative karena merupakan bukti autentik pelaksanaan lelang. Dengan maksud adalah:

1. Berita acara pelaksanaan lelang;

Halaman 64 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



2. Dibuat oleh pejabat lelang;
3. Mempunyai kekuatan pembuktian (*bewijskracht, probatory force*) yang sempurna (*volledig, compate*) bagi para pihak;

Menimbang, bahwa dari uraian pertimbangan tersebut di atas telah ditetapkan pemenang lelang dan selanjutnya sebagai pembeli atas tanah objek yang dijaminan yaitu I NYOMAN GEDE ASTINA dan I GEDE WAYAN SUKMA ARTHA, SE., sedangkan dalam perkara a quo Penggugat tidak menggugat para pemenang lelang tersebut maka Majelis Hakim berpendirian Pemenang Lelang tersebut wajib ditarik sebagai pihak, maka sudah seharusnya gugatan Penggugat menjadi kurang pihak ;

Menimbang, bahwa pendapat Majelis tersebut selaras dengan: Yurisprudensi Mahkamah Agung No 2872 K/Pdt/1998, tanggal 29 Desember 1998 dengan kaidah hukumnya "*pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai salah satu pihak dalam gugatan tersebut, Bila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut mengandung cacat hukum plurium litis consortium*";;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas gugatan Penggugat tidak ditariknya pihak yang berkaitan erat dengan gugatan a quo, maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat a quo mengandung "*cacat hukum plurium litis consortium*", sehingga gugatan semacam ini Majelis Hakim harus menyatakan *gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)*;

Menimbang, bahwa oleh karena salah satu eksepsi Tergugat I telah dikabulkan dengan demikian eksepsi yang lain dari Tergugat tidak akan Majelis Hakim pertimbangkan;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi dari Tergugat I tersebut beralasan menurut hukum, maka terhadap pokok perkara gugatan Penggugat ini belum dipertimbangkan lebih lanjut, dan dengan demikian terhadap gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap pokok perkara gugatan perkara ini belum dipertimbangkan oleh Majelis, maka terhadap alat-alat bukti yang berkaitan dengan pokok perkaranya, yang diajukan Para Pihak ke depan persidangan, selain yang sudah dipertimbangkan di atas, tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam putusan ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat telah dikabulkan maka berdasarkan Pasal 192 ayat (1) Rbg Penggugat sebagai pihak yang kalah haruslah membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat Pasal 162 RBg dan 192 RBg serta peraturan-peraturan lain yang berhubungan dengan perkara ini ;

M E N G A D I L I

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I ;

DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp473.000, (empat ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Senin, tanggal 29 Juli 2024, oleh kami, Tenny Erma Suryathi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Hari Supriyanto, S.H., M.H., dan I Putu Suyoga, S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 25 /Pdt G/2024/PN Dps tanggal 2 Januari 2024, Putusan tersebut pada hari **Rabu, tanggal 7 Agustus 2024**, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Tenny Erma Suryathi, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua dengan didampingi oleh I Putu Suyoga, S.H.,M.H. dan Ni Luh Suantini, S.H.,M.H. para Hakim Anggota berdasarkan Surat Penetapan pergantian Majelis Hakim oleh Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 25/Pdt.G/2024/PN Dps, tanggal 6 Agustus 2024, Ni Komang Sri Utami, S.H,M.H Panitera Pengganti, serta kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat dalam Sistem Informasi Pengadilan.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Ttd

Ttd

I Putu Suyoga, S.H., M.H

Tenny Erma Suryathi, S.H., M.H

Ttd

Ni Luh Suantini, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd

Halaman 66 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 25/Pdt G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ni Komang Sri Utami, S.H.,M.H

Perincian biaya :

- Biaya pendaftaran	:	Rp.	30.000,-
- Biaya Proses	:	Rp.	100.000,-
- Penggandaan Berkas	:	Rp.	40.000
- Biaya Panggilan	:	Rp.	223.000,-
- PNBP.....	:	Rp.	60.000,-
- Redaksi Putusan	:	Rp.	10.000,-
- Meterai Putusan	:	Rp.	10.000,-

Jumlah

:	Rp.	473.000,-
---	-----	-----------

=====

(empat ratus tujuh puluh tiga ribu rupiah) ;

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)