



PUTUSAN

Nomor 187/Pdt/2019/PT DPS.

DEMI Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa

Pengadilan Tinggi Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam Peradilan Tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

**Ni Nyoman Sulasih**, berkedudukan di Lingkungan Kaja Kauh, Kel/Desa

Abianbase, Kec. Gianyar, Kab. Gianyar dalam hal ini memberikan kuasa kepada I PUTU AGUS PUTRA SUMARDANA, S.H. dan ARIUS TELAUMBANUA, S.H. Para Advokat pada Kantor Hukum Jl. Padang Kartika gang Maruti No.18 A Kerobokan Kaja, Kuta Utara, Badung-Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 September 2019 sebagai Pembanding semula Penggugat ;

Lawan:

**1. Koperasi Simpan Pinjam Citra Abadi Jaya**, bertempat tinggal di Jl.

Ngruh Rai No. 55 Singaraja, dalam hal ini memberikan kuasa kepada YULIUS LOGO, S.H. dan FRANSISCUS DIAN RUSWANDIANA, S.H. para di Jalan Achmad Yani No.128 Singaraja, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 17 Oktober 2019 sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

**2. Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Denpasar**,

berkedudukan di Gedung Keuangan Negara I di Jl. DR Kesuma Atmaja Denpasar. Dalam hal ini diwakili oleh TIO SEREPINA SIAHAAN, S.H., LL.M, Kepala Biro Advokasi pada Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal

Halaman 1 dari 26 halaman Put. No 187/Pdt/2019/PT DPS



30 Januari 2019, sebagai Terbanding II semula Tergugat

II ;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Januari 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 8 Januari 2019 dalam Register Nomor 6/Pdt.G/2019/PN Gin, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah nasabah Debitur pada Tergugat I dengan agunan/jaminan yaitu 1 (satu) bidang tanah beserta bangunan di atasnya yaitu: SHM No. 269/Desa Abianbase, Gambar Situasi Tgl. 10-7-1982 No. 1075/1982, seluas 375 M2, tercatat atas nama NI NYOMAN SULASIH;
2. Bahwa Penggugat tidak pernah menerima Akta Perjanjian Kredit yang dibuat Oleh Tergugat I sehingga menimbulkan hubungan hukum yang tidak jelas antara Penggugat dan Tergugat I (Koperasi Simpan Pinjam Citra Abadi Jaya) hal ini terkait substansi perjanjian yang sangat mendasar yang berupa Nilai Plafond Kredit, Masa berlaku Kredit, Besaran Bunga dan lainnya, sehingga hal ini melanggar asas Kebebasan Berkontrak pada Pasal 1338 KUH Perdata dan Asas Konsensualisme pada Pasal 1320 KUH Perdata serta ketentuan Pasal 1337 KUH Perdata;
3. Bahwa Tergugat I pada praktiknya menerapkan pembayaran bunga yang melebihi ketentuan Bank Indonesia yang besaran bunga nya hingga gugatan ini diajukan tidak jelas dan sangat sumir mengingat tidak adanya Perjanjian Kredit tertulis yang menjadi dasar pengikatan antara Penggugat dan Tergugat I, penerapan bunga yang tinggi dan "mencekik leher" ini sangat bertentangan dengan prinsip-prinsip dasar Koperasi sebagaimana diatur dalam UU No. 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa perbuatan Tergugat I yang melanggar prinsip-prinsip dasar Koperasi sebagaimana diatur dalam UU No. 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian, sehingga hal ini mendapat atensi dari Pemerintah Indonesia melalui Koperasi Indonesia dengan mengeluarkan Surat Berharga Kedaulatan Keuangan Negara (SBKKN/*Paper Banking*) No. 1001.05.06/7437.01/10.16/NKRI tertanggal 19 Oktober 2016 yang intinya bahwa Hutang Penggugat kepada Tergugat I telah LUNAS dan Tindakan Tergugat I adalah BATAL DEMI HUKUM;
5. Bahwa Tergugat I tidak pernah mengindahkan Surat Berharga Kedaulatan Keuangan Negara (SBKKN/*Paper Banking*) No. 1001.05.06/7437.01/10.16/NKRI tertanggal 19 Oktober 2016 tersebut diatas;
6. Bahwa dengan niat baik, Penggugat berulang kali meminta kepada Tergugat I untuk memberikan kebijakan pembayaran/penyelamatan kredit, namun upaya tersebut tetap diabaikan oleh Tergugat I;
7. Bahwa Bank sebagaimana Peraturan BI No. PBI No. 2/15/PBI/2000 tanggal 12 Juni 2000 tentang Perubahan Surat Keputusan Direksi BI No. 31/150/Kep/Dir tanggal 12 Nopember 1998 tentang Restrukturisasi Kredit sebagaimana diatur SE BI no. 7/190/DPNP/IDPnP tanggal 26 April 2005 dan SE BI no. 7/319/DPNP/IDPnP tanggal 27 Juni 2005 tentang Kebijakan Restrukturisasi Kredit disebutkan bahwa Restrukturisasi Kredit adalah upaya perbaikan yang dilakukan Bank dalam kegiatan perkreditan terhadap Debitur yang mengalami kesulitan untuk memenuhi kewajibannya yang dilakukan antara lain melalui:
  - a. Penurunan suku bunga kredit
  - b. Perpanjangan jangka waktu kredit
  - c. Pengurangan tunggakan bunga kredit
  - d. Pengurangan pokok kredit
  - e. Penambahan fasilitas kredit dan atau
  - f. Konversi kredit menjadi penyertaan modal sementara.

Halaman 3 dari 26 halaman Put. No 187/Pdt/2019/PT 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa sesuai Putusan Mahkamah Agung RI No. 852/K/SIP/1972 yang amar putusan adalah "*Bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu harus dilakukan penagihan resmi oleh juru sita sehingga sesuai hukum*" Bahwa tindakan Tergugat I yang membuat keputusan menyatakan status kredit Penggugat sebagai nasabah Debitur kredit macet tanpa melakukan tindakan penyelamatan-penyelamatan kredit sesuai dengan poin 7 (tujuh) tersebut diatas, tetapi faktanya justru Tergugat I melakukan tindakan-tindakan intimidasi/tekanan sehingga tidak memberikan penyelamatan-penyelamatan kredit. Namun justru tanpa persetujuan Penggugat, Tergugat I telah melakukan permohonan penjualan agunan/jaminan Penggugat dapat dianggap sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matige Daad*);
9. Bahwa Penggugat tidak pernah menyetujui adanya proses lelang yang diajukan Tergugat I kepada Tergugat II, namun kenapa lelang tersebut tetap berlangsung sementara Penggugat tetap merasa keberatan karena kredit Penggugat belum jatuh tempo sebagaimana ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata menyatakan bahwa "*Si berutang/Debitur adalah lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ini menetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan*" Sedangkan faktanya jangka waktu kredit yang diberikan Tergugat I belum jatuh tempo/belum lewatnya waktu sehingga disini Penggugat belum dikatakan sebagai Debitur Kredit Macet;
10. Bahwa atas lelang tersebut seharusnya Tergugat II mengecek dan memeriksa Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Tergugat I, apakah Perjanjian Kredit tersebut dari segi pengenaan bunga dan denda tidak melanggar ketentuan Bank Indonesia, mengecek pula jangka waktu kredit masih ada/belum lewat waktu, untuk menghindari adanya praktik-praktik yang "diduga" mengarah ke praktik bergaya "RENTENIR/Lintah Darat". Hal ini mengingat Tergugat II sebagai badan Negara mempunyai kewajiban hukum

Halaman 4 dari 26 halaman Put. No 187/Pdt/2019/PT DPS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk melindungi segenap masyarakat/rakyat Indonesia dari praktik-praktik yang “diduga” mengarah ke praktik bergaya “RENTENIR/Lintah Darat”. jika benar pelanggaran tersebut terjadi maka sudah sepatutnya lelang tersebut yang dilakukan Tergugat II melanggar Pasal 1238 KUH Perdata, atas perbuatan Tergugat II sudah jelas melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matige Daad*);

11. Bahwa oleh karena perbuatan Para Tergugat sebagaimana dimaksud dalil posita diatas dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matige Daad*) maka segala surat-surat/akta yang terbit untuk dan atasnama Para Tergugat sejauh menyangkut agunan/jaminan Penggugat yaitu SHM No. 269/Desa Abianbase, Gambar Situasi Tgl. 10-7-1982 No. 1075/1982, seluas 375 M2, tercatat atasnama NI NYOMAN SULASIH serta surat-surat lain yang terbit dari hubungan hukum apapun antara Para Tergugat dengan pihak Ketiga patut dinyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum yang mengikat;

12. Bahwa berdasarkan ketentuan UU RI No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen Pasal 19 Bab VI tentang TANGGUNG JAWAB PELAKU USAHA menyatakan bahwa;-----ayat (1) “*Pelaku usaha bertanggung jawab memberikan ganti rugi atas kerusakan, pencemaran, dan/atau kerugian konsumen akibat mengkonsumsi barang dan/atau jasa yang dihasilkan atau diperdagangkan*”. ayat (2) “*Ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat berupa pengembalian uang atau penggantian barang dan/atau jasa yang sejenis atau setara nilainya, atau perawatan kesehatan dan/atau pemberian santunan yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku*”. ayat (4) “*Pemberian ganti rugi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tidak menghapuskan kemungkinan adanya tuntutan pidana berdasarkan pembuktian lebih lanjut mengenai adanya unsur kesalahan*”.

13. Bahwa segala tindakan Para Tergugat sebagaimana uraian diatas baik perbuatan penguasaan, penjualan (eksekusi) maupun tindakan administrasi

Halaman 5 dari 26 halaman Put. No 187/Pdt/2019/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah menimbulkan kerugian secara materiil berupa biaya pengurusan, transportasi sampai dengan biaya gugatan pada Pengadilan Negeri Gianyar diperkirakan menghabiskan biaya sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan kerugian agunan/jaminan yang telah masuk proses lelang sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua Milyar rupiah);

14. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan, maka Para Tergugat harus dibebani uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;

15. Bahwa Gugatan Penggugat didukung oleh bukti-bukti hukum yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Gianyar untuk tidak dapat dibantah kebenarannya oleh Para Tergugat maka mohon putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan Upaya Hukum Lainnya (*Uitvoorbijvoord*);

Maka berdasarkan fakta-fakta dan bukti-bukti tersebut diatas, kami memohon kepada majelis hakim Pengadilan Negeri Gianyar yang terhormat untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

### PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat (NI NYOMAN SULASIH) adalah debitur yang baik dan harus dilindungi;
3. Menyatakan keputusan Tergugat I yang menyatakan Penggugat adalah Debitur Kredit Macet merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
4. Menyatakan keputusan Tergugat II yang menyetujui permohonan penjualan agunan/jamianan dari Tergugat I merupakan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);
5. Menyatakan bahwa atas perbuatan Para Tergugat melawan hukum sebagaimana dikemukakan diatas, maka selayaknya Para

Halaman 6 dari 26 halaman Put. No 187/Pdt/2019/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat dinyatakan oleh Pengadilan Negeri Gianyar telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatigedaad*);

- Menyatakan surat-surat/akta yang terbit untuk dan atas nama Para Tergugat sejauh menyangkut agunan/jaminan Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 269/Desa Abianbase, Gambar Situasi Tgl. 10-7-1982 No. 1075/1982, seluas 375 M2, tercatat atasnama NI NYOMAN SULASIH adalah

## **Batal Demi Hukum;**

- Menghukum Para Tergugat mengganti kerugian materiil sebesar Rp.30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) dan ditambah kerugian agunan/jaminan yang telah masuk proses lelang sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua Milyar rupiah) secara tanggung renteng;
- Menghukum Para Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,- (lima Ratus Ribu Rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai untuk menjalankan putusan;
- Menghukum selain itu, sudah sepatutnya pula menurut hukum bila Para Tergugat berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata harus menanggung beban secara bersama-sama atas seluruh kerugian yang timbul akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukannya;
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang berkaitan dengan penyelesaian perkara ini;

## **SUBSIDIAR:**

Apabila Pengadilan Negeri Gianyar berpendapat lain, mohon kiranya memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Jawaban tertanggal 22 April 2019, yang berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara nyata telah diakui kebenarannya;
2. Gugatan Penggugat Salah/Keliru Menarik Pihak (*Gemis Aan Hoedanigheid*);
3. Bahwa Penggugat secara tanpa dasar telah salah/keliru menarik Tergugat I sebagai pihak dalam perkara aquo, oleh karena antara Penggugat dengan Tergugat I tidak ada hubungan hukum sama sekali. Bahwa terhadap objek sengketa yakni berupa sebidang tanah Hak Milik berikut sebuah bangunan Ruko berlantai dua yang berdiri diatasnya sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No: 269/Desa Abianbase, luas 375 m<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 10/07/1982 Nomor 1075/1982, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 22.05.01.05.00909, dan Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP): 51.04.030.005.003-0006.0 terletak di Desa Abianbase, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, tercatat atas nama NI NYOMAN SULASIH, yang semula merupakan jaminan/agunan atas hutang Penggugat kepada Tergugat I telah dilelang melalui Pengadilan Negeri Gianyar, dan obyek tersebut telah terjual dan telah beralih hak milik. Sehingga dalam perkara aquo, Penggugat telah keliru menarik Tergugat I sebagai pihak yang berkepentingan, dan Gugatan Penggugat dianggap tidak memenuhi syarat formil/cacat formil, dan oleh karenanya sudah sepatutnya Gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelike Verklaard*) sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 8 ayat (3) Rv (Stb. 1847-52). Hal ini kiranya telah sejalan dengan maksud yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1078 K/Sip/ 1972, tanggal 11 November 1975, yang menyatakan:  
"Pihak (Subjek Hukum) dalam suatu perkara merupakan syarat formil yang harus dipenuhi dan ditaati dalam suatu surat gugatan";

Halaman 8 dari 26 halaman Put. No 187/Pdt/2019/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Gugatan aquo Perbuatan Melawan Hukum, tidak memenuhi persyaratan perbuatan melawan hukum:

Bahwa Tergugat I secara tegas menolak Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana Gugatan aquo yang diajukan Penggugat oleh karena tidak memenuhi syarat-syarat Perbuatan Melawan Hukum. Bahwa terhadap hutang Penggugat kepada Tergugat I yang telah jatuh tempo, Tergugat I telah melakukan tindakan yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia, yakni Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, pada Pasal 6 yang isinya sebagai berikut: "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut." Dan pada Bab V tentang Eksekusi Hak Tanggungan Pasal 20 ayat (1) yang isinya adalah sebagai berikut:

"Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
  - b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya;
- Dan oleh karenanya tidak ada perbuatan/tindakan dari Tergugat I yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Bahwa Penggugat secara formil telah keliru mengajukan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum sebagai bentuk upaya hukum atas Sita Eksekusi terhadap obyek berupa yang sebidang tanah Hak Milik berikut sebuah bangunan Ruko berlantai dua yang berdiri diatasnya sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No: 269/Desa Abianbase, luas 375 m2 (tiga ratus tujuh puluh lima meter

Halaman 9 dari 26 halaman Put. No 187/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persegi), sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 10/07/1982 Nomor 1075/1982, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 22.05.01.05.00909, dan Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP): 51.04.030.005.003-0006.0 terletak di Desa Abianbase, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, masih tercatat atas nama NI NYOMAN SULASIH, oleh karena berdasarkan ketentuan Pasal 207 *Herzien Indlandsch Reglement* ("HIR") dan Pasal 225 *Rechtsreglement Buitengewesten* ("RBg") upaya hukum atas Sita Eksekusi berupa Perlawanan/Bantahan;  
Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka sudah sepatutnya Gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara nyata telah diakui kebenarannya;
2. Bahwa Tergugat I membenarkan dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 1 (satu) yang menyatakan bahwa Penggugat adalah nasabah debitur pada Tergugat I dengan agunan/jaminan berupa sebidang tanah Hak Milik berikut sebuah bangunan Ruko berlantai dua yang berdiri diatasnya sesuai Sertipikat Hak Milik (SHM) No: 269/Desa Abianbase, luas 375 m2 (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam gambar situasi tanggal 10/07/1982 Nomor 1075/1982, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 22.05.01.05.00909, dan Nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPTPBB) Nomor Objek Pajak (NOP): 51.04.030.005.003-0006.0 terletak di Desa Abianbase, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, masih tercatat atas nama NI NYOMAN SULASIH;
3. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 2 (dua) yang menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah menerima Akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Tergugat I, oleh karena

Halaman 10 dari 26 halaman Put. No 187/Pdt/2019/PT DPS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada saat kredit dilakukan Penggugat sudah mengetahui detail kredit yang mana dituangkan dalam Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I, dan Tergugat I juga menandatangani Perjanjian Kredit Nomor K16.0025 Koperasi Simpan Pinjam Citra Abadi Jaya tertanggal 13 September 2016;

4. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat pada angka 3 (tiga), yang menyatakan bahwa besaran bunga yang diterapkan tidak jelas dan tidak adanya Perjanjian Kredit tertulis, bahwa dalam hal ini Penggugat hanya mengada-ngada saja oleh karena perihal mengenai hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I, semuanya telah tertuang dalam Perjanjian Kredit K16.0025 Koperasi Simpan Pinjam Citra Abadi Jaya tertanggal 13 September 2016, yang ditandatangani oleh Penggugat dengan Tergugat I, artinya Penggugat juga telah mengetahui dan menyepakati mengenai isi-isi perjanjian kredit tersebut, termasuk besaran bunga serta jangka waktu berakhirnya kredit;
5. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 4 (empat) dan angka 5 (lima), yang menyatakan bahwa Hutang Penggugat kepada Tergugat I telah lunas melalui Koperasi Indonesia yang mengeluarkan Surat Berharga Kedaulatan Keuangan Negara (SKKBN/*Paper Banking*) Nomor 1001.05.06/7437.01/10.16/NKRI tertanggal 19 Oktober 2016, oleh karena surat tersebut tidak ada dasar hukumnya serta hanya merupakan modus penipuan sebagaimana yang dikemukakan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam Siaran Pers Nomor SP 56/DKNS/OJK/6/2016, yang pada intinya menyatakan bahwa Otoritas Jasa Keuangan (OJK) meminta masyarakat untuk mewaspadai penawaran dari perusahaan atau lembaga yang menjanjikan pelunasan kredit dan ajakan tidak membayar utang ke bank-bank, perusahaan pembiayaan maupun lembaga jasa keuangan lainnya. Di sisi lain, bagi debitur yang masih memiliki kewajiban kredit kepada industri jasa keuangan diminta agar tetap menyelesaikan seluruh kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Dengan

Halaman 11 dari 26 halaman Put. No 187/Pdt/2019/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

demikian Tergugat I berpendapat bahwa Surat Berharga Kedaulatan Keuangan Negara (SKKBN/*Paper Banking*) Nomor 1001.05.06/7437.01/10.16/NKRI tertanggal 19 Oktober 2016 adalah modus dari Penggugat agar tidak perlu melunasi hutangnya kepada Tergugat I;

6. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 8 (delapan) oleh karena tidak ada tindakan intimidasi/tekanan dari pihak Tergugat I terhadap Penggugat, oleh karena tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia, yakni mengajukan permohonan lelang melalui Pengadilan Negeri Gianyar;
7. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil Gugatan Penggugat pada posita angka 9 (sembilan), oleh karena Tergugat I mengajukan permohonan lelang melalui Pengadilan Negeri Gianyar tertanggal 12 Januari 2017, dan hutang Penggugat sesuai dengan Perjanjian Kredit Nomor K16.0025 Koperasi Simpan Pinjam Citra Abadi Jaya tertanggal 13 September 2016 jatuh tempo pada tanggal 13 Desember 2016, dan selama rentang waktu tersebut tidak ada pembayaran bunga yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat I sebagaimana yang ditentukan dalam Perjanjian, sehingga dengan demikian maka sudah sepantasnya Penggugat sudah bisa dikategorikan sebagai Debitur Kredit Macet;
8. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat pada angka 10 (sepuluh), oleh karena tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku di Indonesia, yakni Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, pada Pasal 6 yang isinya sebagai berikut: "Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut." Dan pada

Halaman 12 dari 26 halaman Put. No 187/Pdt/2019/PT 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bab V tentang Eksekusi Hak Tanggungan Pasal 20 ayat (1) yang isinya adalah sebagai berikut:

“Apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:

- a. Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau
  - b. Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya;
9. Bahwa terhadap dalil-dalil lainnya dalam Gugatan Penggugat, Tergugat I menolak dengan tegas karena dalil-dalil tersebut adalah tidak benar sama sekali dan tidak berdasarkan hukum;

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut diatas, maka dengan hormat Tergugat I melalui Kuasanya mohon ke hadapan Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara a quo memutuskan perkara ini sebagai berikut:

I. Dalam Eksepsi

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau apabila Pengadilan berpendapat lain, Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II telah mengajukan Jawaban tertanggal 22 April 2019, yang berbunyi sebagai berikut:

Halaman 13 dari 26 halaman Put. No 187/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa substansi pokok dari gugatan khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II adalah Penggugat keberatan atas pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas sebidang tanah Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor: 269/Desa Abianse tanggal 10 Juli 1982, luas 3755 M2 tercatat atas nama Ni Nyoman Sulasih (obyek sengketa) dan menuntut ganti rugi materiil kepada Para Tergugat sebesar Rp.30.000.000,- (*tiga puluh juta rupiah*) dan immateriil sebesar Rp.2.000.000.000,- (*dua milyar rupiah*).

## PELAKSANAAN LELANG OBJEK SENGKETA TELAH SESUAI KETENTUAN YANG BERLAKU

3. Bahwa Tergugat II jelaskan, pelaksanaan lelang atas tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* dilakukan atas dasar permohonan dari Tergugat I sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dengan penjelasan sebagai berikut:
  - a. Bahwa Penggugat I adalah debitur Tergugat I dengan jaminan pelunasan berupa sebidang tanah dan bangunan/apapun yang melekat di atasnya sebagaimana tersebut di atas.
  - b. Bahwa jaminan tersebut telah diikat dengan Hak Tanggungan peringkat pertama oleh Tergugat I dengan Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) No.4469/2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kab. Gianyar dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 341/2016 tanggal 18-10-2016.
  - c. Bahwa dalam perjalanan waktu yang telah diperjanjikan, ternyata Penggugat (selaku debitur) tidak melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pembayaran utangnya sebagaimana diperjanjikan.
  - d. Bahwa berdasarkan hak yang diperoleh Tergugat I berdasarkan undang-undang, maka Tergugat I meminta bantuan eksekusi penjualan jaminan milik Penggugat kepada Pengadilan Negeri Gianyar untuk melunasi hutangnya.

Halaman 14 dari 26 halaman Put. No 187/Pdt/2019/PT DPS





e. Bahwa oleh karena itu, Pengadilan Negeri Gianyar telah memberikan peringatan (aanmaning) sebanyak 3 (tiga) kali kepada Penggugat agar segera melakukan pembayaran kreditnya, yaitu :

1) Berita Acara Aanmaning Nomor: 1/Pdt.Eks.HT/2017/PN.Gin tanggal 16 Pebruari 2017, sebagai surat teguran pertama dan memberikan tenggat waktu 8 (delapan) hari sejak teguran ini diberikan kepada Penggugat agar memenuhi kewajibannya membayar angsuran kreditnya;

2) Berita Acara Aanmaning Nomor: 1/Pdt.Eks.HT/2017/PN.Gin tanggal 2 Maret 2017, sebagai surat teguran kedua dan memberikan tenggat waktu 8 (delapan) hari sejak teguran ini diberikan kepada Penggugat agar memenuhi kewajibannya membayar angsuran kreditnya; dan

3) Berita Acara Aanmaning Nomor: 1/Pdt.Eks.HT/2017/PN.Gin tanggal 15 Maret 2017, sebagai surat teguran ketiga dan memberikan tenggat waktu 8 (delapan) hari sejak teguran ini diberikan kepada Penggugat agar memenuhi kewajibannya membayar angsuran kreditnya.

Namun ternyata Penggugat tetap tidak melakukan pembayaran kreditnya dimaksud, meskipun telah diperingatkan sebanyak 3 (tiga) kali oleh pengadilan.

f. Bahwa berdasarkan kewenangan yang diperoleh berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor: 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dan SHT dan APHT sebagaimana tersebut di atas, juru sita Pengadilan Negeri Gianyar mengajukan permohonan eksekusi lelang atas objek perkara a quo melalui perantara Tergugat II selaku pejabat lelang.

g. Bahwa berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor: 1/Pen.Pdt.Eks/2017/PN.Gin tanggal 19 Januari 2017 dan Penetapan Perintah Lelang Eksekusi dari Ketua Pengadilan Negeri Gianyar maka lelang eksekusi atas obyek dimaksud dilaksanakan dengan perantara Tergugat II.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- h. Bahwa hal tersebut juga telah sejalan dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kab. Gianyar Nomor: 35/2018 tanggal 21 Februari 2018 yang menerangkan bahwa terhadap tanah obyek sengketa dimaksud dibebani Hak Tanggungan peringkat pertama atas nama Tergugat I.
- i. Bahwa oleh karena permohonan lelang telah disertai dengan dokumen yang dipersyaratkan untuk pelaksanaan lelang, maka berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: PMK-27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, Tergugat II menetapkan hari dan tanggal pelaksanaan lelang sesuai dengan surat Nomor: S-1692/WKN.14/KNL.01/2018 tanggal 08 Mei 2018.
- j. Bahwa guna memenuhi ketentuan bagian ke sembilan PMK Nomor: PMK-27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, terhadap rencana lelang dimaksud juga telah diumumkan kepada khalayak umum terhadap rencana lelang dimaksud juga telah diumumkan kepada khalayak umum melalui selebaran / tempel pada tanggal 26 Juni 2018 sebagai pengumuman pertama dan melalui surat kabar harian Nusa Bali yang terbit pada tanggal 11 Juli 2018 sebagai pengumuman lelang kedua.
- k. Bahwa rencana lelang tersebut juga telah diberitahukan juga oleh Pengadilan Negeri Gianyar kepada Penggugat dengan surat tanggal 1/Pdt.Eks.HT/2017/PN.Gin tanggal 24 Juli 2018 hal Relaas Pemberitahuan Lelang.
- l. Bahwa berdasarkan Risalah Lelang Nomor: 509/65/2018 tanggal 25 Juli 2018 telah dilaksanakan lelang terhadap objek sengketa perkara *a quo*, dan pada lelang tersebut objek perkara *a quo* telah laku terjual.
4. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut di atas, jelas terbukti dalil Penggugat yang menyatakan bahwa lelang atas objek perkara *a quo* dilakukan dengan cara melawan hukum adalah tidak benar, karena pada

Halaman 16 dari 26 halaman Put. No 187/Pdt/2019/PT 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)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

faktanya proses lelang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

TANGGAPAN TERHADAP DALIL PENGGUGAT YANG MENYATAKAN BAHWA PENGGUGAT TIDAK PERNAH MENYETUJUI PROSES LELANG KARENA KREDIT PENGGUGAT BELUM JATUH TEMPO

5. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam surat gugatannya (angka 9 halaman 4) yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat keberatan dengan proses lelang karena merasa kreditnya belum jatuh tempo sebagaimana dimaksud pasal 1238 KUH Perdata.
6. Bahwa sebagaimana ditegaskan pada ketentuan pasal 6 Undang-undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dinyatakan dengan tegas bahwa:  
*"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."*
7. Bahwa dengan demikian Tergugat I selaku kreditur selaku pemegang hak tanggungan tidak perlu meminta persetujuan debitur/Penggugat untuk melakukan penjualan jaminan guna melunasi hutang.
8. Bahwa Tergugat II juga menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa kredit Penggugat belum jatuh tempo.
9. Bahwa jatuh tempo yang diperjanjikan oleh Penggugat dengan Tergugat I adalah tentang batas waktu pembayaran angsuran/cicilan hutang untuk setiap bulannya. Sehingga dalil Penggugat yang menyatakan bahwa kredit belum jatuh tempo adalah keliru.

TANGGAPAN ATAS DALIL PENGGUGAT YANG MENYATAKAN BAHWA TERGUGAT II WAJIB MENGECEK BESARAN BUNGA DAN DENDA DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DIBUAT DEBITUR DAN KREDITUR.

10. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam surat gugatannya (angka 10 halaman 4) yang pada pokoknya menyatakan bahwa

Halaman 17 dari 26 halaman Put. No 187/Pdt/2019/PT DPS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharusnya Tergugat II mengecek dan memeriksa Perjanjian Kredit yang dibuat Penggugat dan Tergugat I, yang apabila hal tersebut tidak dilakukan oleh Tergugat II maka telah terjadi perbuatan melawan hukum yaitu melanggar pasal 1238 KUH Perdata.

11. Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat mengada-ada dan harus ditolak, karena tidak ada peraturan apapun yang memberi wewenang dan mewajibkan Tergugat II untuk mengecek dan meneliti besaran bunga dan denda yang dibuat oleh orang lain, hal tersebut adalah hak kebebasan berkontrak yang diatur undang-undang.
12. Bahwa oleh hal tersebut, maka tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II sebagaimana dalil Penggugat.

TANGGAPAN ATAS DALIL PENGGUGAT YANG MENYATAKAN BAHWA PARA TERGUGAT YANG MENJUAL LELANG JAMINAN ADALAH MELANGGAR UU NO 8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN

13. Bahwa Tergugat II menolak dalil Penggugat tersebut karena tidak jelas dan tidak relevan penggunaan peraturannya sehingga harus dibuktikan terlebih dahulu oleh yang mendalilkan, karena seluruh proses lelang yang dijalankan Para Tergugat telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
14. Bahwa sebagaimana telah Tergugat II uraikan di atas, pelelangan yang dilakukan Pengadilan Negeri Gianyar dengan perantara Tergugat II telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, karena kredit Penggugat sebagaimana yang telah diakuinya sendiri telah macet, maka sesuai dengan kewenangan yang diberikan oleh Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, **kreditur** (Tergugat I) selaku pemegang hak tanggungan berhak menjual barang jaminan melalui pelelangan umum, tanpa terlebih dahulu meminta persetujuan Penggugat (debitur).

Halaman 18 dari 26 halaman Put. No 187/Pdt/2019/PT DPS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, dengan tegas dinyatakan bahwa Kreditor Hak Tanggungan dapat melakukan eksekusi Parate Eksekusi. Dengan demikian Tergugat I selaku Kreditor Hak Tanggungan mempunyai kewenangan untuk melakukan eksekusi dengan menjual lelang objek jaminan. Oleh karenanya jelas dalam permasalahan *a quo* Tergugat II sebagai pejabat penjual lelang bertindak sebagai pelaksana lelang atas permintaan juru sita Pengadilan Negeri Gianyar.
16. Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 14 Undang-Undang Nomor: 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dijelaskan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah ***“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”*** dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga, apabila Debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan *Parate Eksekusi* sesuai dengan Hukum Acara Perdata.
17. Bahwa Tergugat II atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: PMK-27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

### TANGGAPAN ATAS TUNTUTAN GANTI RUGI PENGGUGAT

18. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya yang meminta agar Para Tergugat membayar ganti rugi materiil sebesar Rp.30.000.000,- (*tiga puluh juta rupiah*) dan kerugian immateriil sebesar Rp.2.000.000.000,- (*dua milyar rupiah*) kepada Para Tergugat secara tanggung renteng.

Halaman 19 dari 26 halaman Put. No 187/Pdt/2019/PT 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)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Bahwa dalil/alasan tersebut adalah sangat keliru dan harus ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* karena telah jelas tidak ada satupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat khususnya Tergugat II yang telah merugikan Penggugat, sehingga tidak layak apabila Penggugat menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat khususnya kepada Tergugat II.

Maka, berdasarkan alasan-alasan yang telah Tergugat II uraikan tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Mengutip serta memperhatikan uraian tentang perkara ini termasuk terurai dalam Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Gin. tanggal 5 September 2019 yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya

### DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.2.061.000,- (Dua juta enam puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Pengadilan Negeri Gianyar diucapkan pada tanggal 5 September 2019 dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat I, tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat II, terhadap Kuasa Tergugat II tersebut telah diberitahukan secara resmi melalui Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 16 September 2019 ;

Halaman 20 dari 26 halaman Put. No 187/Pdt/2019/PT 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)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap putusan tersebut Pembanding melalui Kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 17 September 2019 telah mengajukan permohonan banding sebagaimana ternyata di dalam Akta Permohonan Banding Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Gin., tanggal 19 September 2019, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Gianyar, dan selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Tergugat I/Terbanding I dan Tergugat II/Terbanding II masing-masing pada tanggal 24 September 2019 dan tanggal 1 Oktober 2019 ;

Menimbang, bahwa Pembanding/Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 15 Oktober 2019, yang diterima di Pengadilan Negeri Gianyar tanggal 15 Oktober 2019 dan Memori banding tersebut telah diberitahukan dengan seksama masing-masing kepada Terbanding I/Tergugat I pada tanggal 1 Oktober 2019 dan Terbanding II/Tergugat II tanggal 24 September 2019 ;

Menimbang, bahwa Para Terbanding telah mengajukan Kontra Memori Banding masing-masing untuk Terbanding I/Tergugat I diterima Pengadilan Negeri Gianyar pada tanggal 18 Nopember 2019, dan Kontra Memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding/Penggugat tanggal 19 Nopember 2019 dan kepada Terbanding II/Tergugat II tanggal 19 Nopember 2019, sedangkan untuk Terbanding II/Tergugat II diterima pada tanggal 7 Nopember 2019, dan Kontra Memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Kuasa Pembanding /Penggugat tanggal 8 Nopember 2019 dan Kuasa Terbanding I/Tergugat I tanggal 28 Oktober 2019 ;

Menimbang, bahwa kepada kedua belah pihak telah diberikan kesempatan untuk memeriksa berkas perkara (inzage), sebagaimana ternyata di dalam Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Banding kepada Terbanding I/Tergugat I pada tanggal 1 Oktober 2019, sedangkan untuk Terbanding II/Tergugat II pada tanggal 24 September 2019;



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Peraturan Perundang-undangan, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa dari alasan-alasan banding yang diajukan Pembanding semula Penggugat pada pokoknya berisi hal-hal sebagai berikut :

- Bahwa menurut keterangan saksi Nengah Srinada, Penggugat tidak pernah menerima Akta Perjanjian Kredit yang dibuat oleh Tergugat I, sehingga hubungan hukumnya tidak jelas, hal ini melanggar asas kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 KUHPerdara dan asas konsensualisme sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 dan Pasal 1337 KUHPerdara;
- Bahwa menurut keterangan saksi Nengah Srinada, pernah melihat kuasa hukum Koperasi yang bertempat tinggal di Malang, yang katanya akan membantu untuk melunasi hutang Penggugat yaitu dengan mengeluarkan Surat Berharga Kedaulatan Keuangan Negara (SBKKN/*Paper Banking*) No. 1001.05.06/7437.01/10.6/NKRI tertanggal 19 Oktober 2016 yang intinya hutang Penggugat kepada Tergugat I telah lunas;
- Bahwa Tergugat I tidak pernah mengindahkan (SBKKN/*Paper Banking*) No. 1001.05.06/7437.01/10.6/NKRI tertanggal 19 Oktober 2016 tersebut;
- Bahwa pada prakteknya Tergugat I telah menerapkan pembayaran bunga yang melebihi ketentuan Bank Indonesia, penerapan bunga yang tinggi telah bertentangan dengan prinsip-prinsip dasar Koperasi sebagaimana diatur dalam Undang-UNdang No. 25 Taqhun 1992 Tentang Perkoperasian, juga sebenarnya tidak ada perjanjian tertulis yang menjadi dasar pengikatan antara Penggugat dengan Tergugat I;



Menimbang, bahwa dari alasan-alasan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya memohon sebagai berikut:

- Menolak permohonan banding dari pbanding untuk seluruhnya;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Gin;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Gin. tanggal 5 September 2019, memori banding dari Pbanding semula Penggugat dan Kontra Memori banding dari para Terbanding, semula Tergugat I dan Tergugat II, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Gianyar yang menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya sudah tepat dan benar dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa Penggugat adalah berkedudukan sebagai Debitur pada Tergugat I dengan jaminan tanah SHM No. 269/Desa Abianbase dengan luas 375 m<sup>2</sup> (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) atas nama NI NYOMAN SULASIH/Tergugat I, yang diikat dengan Hak Tanggungan;
- Bahwa pada saatnya jatuh tempo, Penggugat tidak bisa melunasi hutangnya tersebut;
- Bahwa ketika dilakukan teguran/amaning hingga ketiga kalinya oleh Pengadilan Negeri Gianyar, Penggugat yang mengakui mempunyai hutang kepada Tergugat I tidak bisa melunasi hutangnya, hingga akhirnya Tergugat II melakukan eksekusi lelang, atas permohonan Tergugat I melalui Pengadilan Negeri Gianyar, setelah sebelumnya dilakukan pengumuman lelang sebanyak dua kali;
- Bahwa karena itu maka Tergugat I dan Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Gin. tanggal 5 September 2019 harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa lebih daripada itu ada baiknya Pengadilan Tinggi Denpasar mengetengahkan ketentuan Pasal 189 ayat (1) RBg. yang menentukan : "Dalam rapat permusyawaratan, karena jabatannya hakim harus menambahkan dasar-dasar hukum yang tidak dikemukakan olah para pihak", hal ini dirasa perlu oleh karena pengadilan tingkat pertama tidak menguraikan berkaitan dengan kompetensi relatif, walaupun para pihak juga tidak mengemukakan hal yang sama;

Menimbang, bahwa secara fakta Pembanding/Penggugat bertempat tinggal di Lingkungan Kaja Jauh Kel/Desa Abianbase, Kecamatan Gianyar, Kabupaten Gianyar, sedangkan Terbanding I/Tergugat I berkedudukan di Jalan Ngurah Rai No. 55 Singaraja dan Terbanding II/Tergugat II berkedudukan di Jalan Dr. Kusuma Atmaja Denpasar;

Menimbang, bahwa Pasal 142 ayat (2) RBg menentukan : "Dalam hal ada beberapa Tergugat yang tempat tinggalnya tidak terletak di dalam wilayah satu Pengadilan Negeri, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berada di wilayah salah satu di antara para Tergugat, menurut pilihan Penggugat. Dalam hal para Tergugat berkedudukan sebagai debitur dan penanggungnya, maka sepanjang tidak tunduk kepada ketentuan-ketentuan termuat dalam ayat (2) pasal 6 Reglemen Susunan Kehakiman dan Kebijaksanaan Mengadili di Indonesia (selanjutnya disingkat R.O.) gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tempat tinggal orang yang berurutan pokok (debitur pokok) atau di antara para debitur pokok";

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 142 ayat (2) RBg di atas telah terbaca dengan jelas bahwa jika Tergugatnya lebih dari satu dan tidak terletak dalam wilayah satu Pengadilan Negeri, maka Penggugat dapat memilih di mana ia akan mengajukan gugatan, dalam perkara ini bisa diajukan di Pengadilan Negeri Singaraja atau Pengadilan Negeri Denpasar;

Halaman 24 dari 26 halaman Put. No 187/Pdt/2019/PT DPS



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa akan tetapi oleh karena kewenangan pengadilan tidak dipersoalkan oleh para Tergugat, hal mana terlihat di dalam jawaban para Tergugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 161 RBg, hakim melanjutkan pemeriksaan mengenai materi pokok perkara, karena itu adalah benar jika Pengadilan Negeri Gianyar berwenang melanjutkan pemeriksaan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Gianyar Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Gin. tanggal 5 September 2019 harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, maka Pembanding semula Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Reglemen Tot Regeling Van Het Rechtswezen In De Gewesten Buiten Java En Madura/R.Bg Stb. Nomor 1947/227 Jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum yang telah beberapa kali diubah dan perubahan terakhir dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pemohon Banding semula Penggugat;
- Menguatkan Putusan pengadilan Negeri Gianyar Nomor 6/Pdt.G/2019/PN.Gin. tanggal 5 September 2019 yang dimohonkan banding ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Denpasar, pada hari : Kamis, tanggal. 2 Januari 2020 oleh kami : I WAYAN YASA ABADHI,S.H.,M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Denpasar selaku Ketua Majelis dengan H.SUMPENO,S.H.,M.H.dan Dr.H.DWI SUGIARTO,S.H.,M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Denpasar tanggal 24 Oktober 2019 Nomor 187/PDT/2019/PT DPS. tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa

Halaman 25 dari 26 halaman Put. No 187/Pdt/2019/PT DPS



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari : KAMIS tanggal, 9 Januari 2020 oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh WAYAN RAHADIAN,S.H. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Denpasar tersebut, serta tidak dihadiri oleh kedua belah pihak dalam perkara ini .

HAKIM ANGGOTA :

Ttd.

H.SUMPENO,S.H.,M.H.

Ttd.

Dr.H.DWI SUGIARTO,S.H.,M.H.

KETUA MAJELIS,

Ttd.

I WAYAN YASA ABADHI,S.H.,M.H.

PANITERA PENGGANTI

Ttd.

WAYAN RAHADIAN,S.H.

Perincian Biaya :

1.Materai	.....Rp.	6.000,00
2.Redaksi	.....Rp.	10.000,00
3.Biaya Proses	.....Rp.	134.000,00
Jumlah : Rp.		150.000,00
(Seratus lima puluh ribu rupiah).		

Untuk Salinan resmi

Denpasar, Januari 2020

Panitera

I KETUT SUMARTA,S.H.,M.H.  
NIP.19581231 198503 1 047

Halaman 26 dari 26 halaman Put. No 187/Pdt/2019/PT 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)





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

**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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



**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)