



PUTUSAN

Nomor 446 /Pdt.G/2024/PN Dps

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Denpasar yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara:

ARIE NOVARIA HURAIDAH, Jenis kelamin Perempuan, Tempat/tanggal lahir, Jakarta, 27 November 1982, Agama Islam, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat tinggal di Link. Penamparan Banjar Penamparan Dusun Penamparan, Kel. Padangsambian, Kec. Denpasar Barat Kota Denpasar Provinsi Bali, yang selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Indra Triantoro, S.H., M.H., dan Adv.Reyhan Maulana, SH., Advokat/Konsultan Hukum pada Kantor Pengacara & Konsultan Hukum (Advokat And Legal Consultant) Tantra Law Firm & Partners yang beralamat di Jln. Akasia No.28 Denpasar, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 2 April 2024 dan 27 Mei 2024, yang selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Penggugat**;

Lawan

DIREKTUR PT. BANK MANDIRI, TBK, beralamat di Jalan Veteran No. 1, Kelurahan Dauh Puri Kaja, Kecamatan Denpasar Utara, Kota Denpasar, Provinsi Bali 80111, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada I Gusti Ayu Indah Trusnawati, SH., Dkk., berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.JRB.R11/BSH.LGL/064/2024 tanggal 19 April 2024, yang selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Tergugat**;

KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR, beralamat di Jalan Pudak No. 7, Dangin Puri Kangin, Kec. Denpasar Utara, Kota Denpasar, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Sisca Skisa, S.Tr, MH, Dkk., berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.1449/SKu-

Hal. 1 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



51.71.MP.02.01/IV/2024 tanggal 22 April 2024, yang selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Turut Tergugat I;**

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)

DENPASAR, beralamat di Jalan DR. Kusuma Atmaja Gedung Keuangan Negara I, Renon, Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Putu Tusta Ari Candhana, Dkk berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-19/WKN.14/2024 tanggal 16 Mei 2024, yang selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Turut Tergugat II;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memeriksa alat bukti yang diajukan dipersidangan;

TENTANG DUDUK PERKARA.

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 April 2024 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Denpasar pada tanggal 4 April 2024 dalam Register Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. TENTANG OBYEK SENGKETA DAN DOKUMEN TERKAIT OBYEK SENGKETA

1. Bahwa obyek sengketa dalam Gugatan ini adalah sebidang tanah dan bangunan dengan Sertipikat Hak Milik No. 8442, Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali atas nama Pemegang Hak ARIE NOVARIA HURAIDAH yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar tanggal 16-06-2015, dengan NIB : 22.090110.06323, Nama Jalan/Persil : Jalan Gunung Andakasa, Asal Pemecahan Persil M. 3245 Padangsambian Kaja, Surat Ukur tanggal 09-06-2015 No. 4181/2015, Luas 76m², Penunjuk Pemecahan dari Hak Milik No. 24123/2014 Desa Padangsambian Kaja serta dengan batas-batas sebagai berikut:

Sebelah Utara : Tanah Hak Milik

Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik

Sebelah Timur : Tanah Hak Milik

Sebelah Barat : Jalan Gunung Andakasa

Sesuai riwayat dalam Sertipikat Hak Milik No. 8442/Desa Padangsambian Kaja tersebut, diketahui bahwa tidak pernah terjadi peralihan Hak,

Hal. 2 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



sehingga saat ini pemilik sah atas tanah tersebut adalah PENGGUGAT, dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik No. 8442/Desa Padangsambian Kaja tersebut di atas

Untuk selanjutnya dalam Gugatan a quo tanah ini disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa, dan Sertipikat Hak Milik No. 8442/Desa Padangsambian Kaja di atas disebut sebagai Tanah Obyek Sengketa;

B. TENTANG PARA PIHAK

1. ARIE NOVARIA HURAI DAH sebagai PENGGUGAT adalah Pemilik yang Sah berdasarkan Sertipikat Hak Milik No. 8442, Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali atas nama Pemegang Hak ARIE NOVARIA HURAI DAH yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar tanggal 16-06-2015, dengan NIB : 22.090110.06323, Nama Jalan/Persil : Jalan Gunung Andakasa, Asal Pemecahan Persil M. 3245 Padangsambian Kaja, Surat Ukur tanggal 09-06-2015 No. 4181/2015, Luas 76m², Penunjuk Pemecahan dari Hak Milik No. 24123/2014 Desa Padangsambian Kaja sebagai bukti kepemilikan yang sah secara hukum atas Tanah Obyek Sengketa;

2. DIREKTUR PT. BANK MANDIRI, Tbk sebagai TERGUGAT adalah pihak yang Mengklaim sebagai Kreditur dan Menguasai berdasarkan Hak Tanggungan Sertifikat Hak Milik No. 8442, Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali atas nama Pemegang Hak ARIE NOVARIA HURAI DAH yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar tanggal 16-06-2015, dengan NIB : 22.090110.06323, Nama Jalan/Persil : Jalan Gunung Andakasa, Asal Pemecahan Persil M. 3245 Padangsambian Kaja, Surat Ukur tanggal 09-06-2015 No. 4181/2015, Luas 76m², Penunjuk Pemecahan dari Hak Milik No. 24123/2014 Desa Padangsambian Kaja sebagai Tanah Obyek Sengketa tanpa hak alas Hak berdasarkan Perjanjian Kredit No. R11.DPS/0620/KPR/2017.AA0;

3. KANTOR PERTANAHAN KOTA DENPASAR sebagai TURUT TERGUGAT I adalah pihak yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik No. 8442, Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali atas nama Pemegang Hak ARIE NOVARIA HURAI DAH yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar tanggal 16-06-2015, dengan NIB : 22.090110.06323, Nama Jalan/Persil : Jalan Gunung Andakasa, Asal Pemecahan Persil M. 3245

Hal. 3 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



Padangsambian Kaja, Surat Ukur tanggal 09-06-2015 No. 4181/2015, Luas 76m², Penunjuk Pemecahan dari Hak Milik No. 24123/2014 Desa Padangsambian Kaja sebagai Tanah Obyek Sengketa;

4. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) DENPASAR sebagai TURUT TERGUGAT II adalah pihak yang akan melakukan Lelang dari Pemohon yaitu TERGUGAT atas Sertifikat Hak Milik No. 8442, Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali atas nama Pemegang Hak ARIE NOVARIA HURAI DAH yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar tanggal 16-06-2015, dengan NIB : 22.090110.06323, Nama Jalan/Persil : Jalan Gunung Andakasa, Asal Pemecahan Persil M. 3245 Padangsambian Kaja, Surat Ukur tanggal 09-06-2015 No. 4181/2015, Luas 76m², Penunjuk Pemecahan dari Hak Milik No. 24123/2014 Desa Padangsambian Kaja sebagai Tanah Obyek Sengketa;

C. TENTANG POKOK PERKARA

1. Bahwa awalnya PENGUGAT memiliki sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Gunung Andakasa, Desa Padangsambian, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali dengan luas 76 m² (tujuh puluh enam meter persegi) yaitu sebidang tanah yang terletak di Jalan Gunung Andakasa, Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali. Sertipikat Hak Milik No. 8442, Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali atas nama Pemegang Hak ARIE NOVARIA HURAI DAH yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar tanggal 16-06-2015, dengan NIB : 22.090110.06323, Nama Jalan/Persil : Jalan Gunung Andakasa, Asal Pemecahan Persil M. 3245 Padangsambian Kaja, Surat Ukur tanggal 09-06-2015 No. 4181/2015, Luas 76m², Penunjuk Pemecahan dari Hak Milik No. 24123/2014 Desa Padangsambian Kaja serta dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : Tanah Hak Milik

Sebelah Selatan : Tanah Hak Milik

Sebelah Timur : Tanah Hak Milik

Sebelah Barat : Jalan Gunung Andakasa

Sesuai Riwayat dalam Sertipikat Hak Milik No. 8442/Desa Padangsambian Kaja tersebut, diketahui bahwa tidak pernah terjadinya peralihan Hak, sehingga saat ini pemilik sah tanah di atas tersebut adalah PENGUGAT;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa tanah yang dimaksud PENGUGAT diperoleh atas Jual Beli dan pembiayaan melalui Kredit melalui TERGUGAT, berdasarkan Perjanjian Kredit Mandiri No. R11.DPS/0620/KPR/2017.AA0 dengan tujuan Penggunaan Refinancing, Plafon sebesar Rp. 1.694.000.000,- (satu miliar enam ratus sembilan puluh empat juta rupiah), dengan jangka waktu 180 (seratus delapan puluh) bulan, Suku Bunga saat tanda tangan akad kredit yaitu 9,99 %, angsuran pertama sebesar Rp. 18.193.449,- (delapan belas seratus sembilan puluh tiga ribu empat ratus empat puluh sembilan rupiah), dan berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 11 Tahun 2017 sehingga Perjanjian Kredit Mandiri No. R11.DPS/0620/KPR/2017.AA0 dan Akta Perjanjian Kredit Mandiri No. 11 Tahun 2017 telah sah secara hukum berdasarkan Pasal 1320 jo Pasal 1338 KUHPerdara dan merupakan Akta yang Otentik sehingga faktanya Perikatan dibuat dan disepakati oleh PENGUGAT dan TERGUGAT;
3. Bahwa. Sertipikat Hak Milik No. 8442, Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali. Sertipikat atas tanah dan bangunan ini adalah Sertifikat Hak Milik No. 8442 atas nama Pemegang Hak ARIE NOVARIA HURAI DAH yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar pada tanggal 16-06-2015, dengan NIB : 22.090110.06323, Nama Jalan/Persil : Jalan Gunung Andakasa, Asal Pemecahan Persil M. 3245 Padangsambian Kaja, Surat Ukur tanggal 09-06-2015 No. 4181/2015, Luas 76m², Penunjuk Pemecahan dari Hak Milik No. 24123/2014 Desa Padangsambian Kaja telah tercatat Hak Tanggungan Nomor 01639 Tahun 2018, Peringkat Pertama APHT PPAT I Nyoman Mustika S.H., M.Hum. Nomor 559/2017 Tanggal 13/11/2017 atas nama PT. BANK MANDIRI TBK;
4. Bahwa dalam Akta Perjanjian Kredit untuk atas nama diwakilkan oleh suami PENGUGAT, kemudian PENGUGAT pemilik sah atas tanah dan bangunan yang di jaminkan yaitu Sertipikat Hak Milik No. 8442/Padangsambian Kaja yang sekarang dijadikan Agunan dalam peminjaman kredit a quo;
5. Bahwa dari saat Peminjaman Kredit tersebut cair, PENGUGAT yang selalu membayar angsuran dengan tepat waktu dan tidak pernah melewatkan jatuh tempo pembayaran angsuran sesuai dengan jumlah yang ditentukan dalam Perjanjian Kredit Mandiri No. R11.DPS/0620/KPR/2017.AA0 sampai pada tahun 2021 ketika wabah Covid-19 yang menyebabkan krisis ekonomi di Indonesia;

Hal. 5 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/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)



6. Bahwa pada tahun 2021 ketika wabah Covid-19 membuat krisis ekonomi di seluruh dunia, PENGUGAT mengajukan Restrukturisasi kepada TERGUGAT untuk memberikan waktu lebih dalam jangka waktu pembayaran Kredit kepada TERGUGAT dikarenakan PENGUGAT sedang mengalami krisis ekonomi karena adanya wabah Covid-19 tersebut akan tetapi Restrukturisasi tidak diberikan untuk PENGUGAT sedangkan aturan hukum Restrukturisasi sudah ada yang mana Presiden Republik Indonesia sudah menjelaskan harus diberikan Restrukturisasi kepada Nasabah yang belum bisa membayar karena dampak Pandemi;

7. Bahwa sempat PENGUGAT melakukan negosiasi karena kredit tidak lancar agar diberikan penilaian untuk Pelunasan dikarenakan PENGUGAT ingin meminjam dana dari keluarga untuk membantu menyelesaikan hutang di TERGUGAT kemudian PENGUGAT bertemu Karyawan TERGUGAT untuk meminta total yang harus dibayarkan, kemudian Karyawan TERGUGAT memberikan rincian hutang yang tidak masuk akal jika di total sangatlah besar tidak sesuai dengan perjanjian diawal kredit diduga adanya penggelembungan nilai kredit Hutang yang dimasukkan di bunga dan denda;

8. Bahwa PENGUGAT di tahun 2024 telah membicarakan permasalahan tersebut dengan TERGUGAT dan meminta agar ditindak lanjuti sebenarnya berapa total kekurangan yang harus dibayarkan jika PENGUGAT melakukan pelunasan di awal dengan adanya potongan denda dan Bunga tetapi TERGUGAT tidak merespon hingga sekarang karena dampak dari tidak adanya tanggapan dari TERGUGAT untuk Pelunasan hingga PENGUGAT mencoba datang ke kantor TERGUGAT untuk Menanyakan kembali terkait Pelunasan atau rincian total yang harus dibayarkan tapi tidak kunjung diberikan;

9. Bahwa PENGUGAT sudah pernah mengirimkan Surat kepada TERGUGAT tetapi tetap tidak ditanggapi hingga sekarang akhirnya tidak ada kejelasan, kemudian PENGUGAT sangat terkejut datang surat dari TERGUGAT dan dari TURUT TERGUGAT II in casu Kantor KPKNL Denpasar yang isi Surat tersebut terkait Pemberitahuan akan dilaksanakan lelang pada hari Kamis, tanggal 04 April 2024, tempat lelang KPKNL Denpasar Gedung Keuangan Negara I jalan DR. Kusumaatmaja, Denpasar atas Obyek Sengketa milik PENGUGAT yaitu Sertipikat Hak Milik No. 8442, Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali atas nama Pemegang Hak ARIE NOVARIA

Hal. 6 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/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)



HURAIDAH yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar in casu TURUT TERGUGAT I tanggal 16-06-2015, dengan NIB : 22.090110.06323, Nama Jalan/Persil : Jalan Gunung Andakasa, Asal Pemecahan Persil M. 3245 Padangsambian Kaja, Surat Ukur tanggal 09-06-2015 No. 4181/2015, Luas 76m², Penunjuk Pemecahan dari Hak Milik No. 24123/2014 Desa Padangsambian Kaja Yang mana sebelumnya TERGUGAT tidak pernah memberikan Surat Peringatan 1, Surat Peringatan 2, Surat Peringatan 3 dan setiap apa yang PENGUGAT layangkan Surat Permohonan Mediasi dan negosiasi TERGUGAT selalu tidak menanggapi untuk menyelesaikan masalah Kredit macet yang mana sebenarnya kesalahan dilakukan oleh TERGUGAT sendiri yang mana ada dugaan kesengajaan agar agunan PENGUGAT agar bisa di lelang;

10. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT, maka PENGUGAT sudah mencoba menyelesaikan dengan cara musyawarah baik secara langsung maupun dengan difasilitasi oleh berbagai pihak. PENGUGAT telah berkali-kali menghubungi TERGUGAT agar bisa Mediasi dan negosiasi tetapi tidak ditanggapi, Akan tetapi TERGUGAT tidak memiliki itikad baik untuk mencari penyelesaian permasalahan yang ada malah menyerahkan kepada KPKNL Denpasar untuk melakukan lelang oleh sebab itu PENGUGAT melakukan upaya hukum atas Perbuatan TERGUGAT;

11. Bahwa sudah bertahun-tahun permasalahan ini timbul kemudian PENGUGAT merasa dirugikan dengan tindakan TERGUGAT yang mana TERGUGAT dengan sengaja pada proses pandemic Covid 19 di tahun 2020 tidak pernah menawarkan program Restrukturisasi malah sebaliknya melakukan somasi agar Penggugat segera melakukan Pembayaran pelunasan, dan TERGUGAT tanpa adanya Surat Peringatan 1, Surat Peringatan 2, Surat Peringatan 3 telah dengan sengaja melakukan pendaftaran Lelang di KPKNL Denpasar atas Obyek Sengketa sehingga tindakan TERGUGAT a quo menimbulkan begitu banyak kerugian bagi PENGUGAT baik material maupun imaterial. Selain dirugikan secara ekonomis karena tidak bisa menikmati hak miliknya karena akan di lelang, PENGUGAT juga dirugikan secara psikis/kejiwaan karena adanya tindakan Tergugat dengan teganya mendaftarkan Lelang tanpa adanya proses Mediasi dan negosiasi;

12. Bahwa perbuatan TERGUGAT seperti yang diuraikan di atas dapat digolongkan sebagai perbuatan yang melawan hukum dan karenanya

Hal. 7 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



PENGUGAT berhak menuntut penggantian atas kerugian yang diderita PENGUGAT akibat perbuatan TERUGAT sebagaimana yang diatur dan ditegaskan dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan bahwa:

“Tiap-tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut”;

13. Bahwa berdasarkan dalil tersebut, secara jelas dan nyata TERUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum telah mengakibatkan kerugian pada PENGUGAT, yang dapat diuraikan sebagai berikut :

-TERUGAT melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan sengaja pada proses pandemic Covid 19 di tahun 2020 tidak pernah menawarkan program Restrukturisasi malah sebaliknya melakukan somasi agar Pengugat segera melakukan Pembayaran pelunasan,

-TERUGAT melakukan Perbuatan Melawan Hukum tanpa adanya Surat Peringatan 1, Surat Peringatan 2, Surat Peringatan 3 telah dengan sengaja melakukan pendaftaran Lelang di KPKNL Denpasar atas Obyek Sengketa sehingga tindakan TERUGAT a quo menimbulkan begitu banyak kerugian bagi PENGUGAT baik material maupun immaterial;

-TERUGAT melakukan Perbuatan Melawan Hukum dampak dari tindakan TERUGAT secara ekonomis merugikan TERUGAT karena tidak bisa menikmati hak miliknya karena akan di lelang;

14. Bahwa kerugian yang diderita oleh PENGUGAT karena perbuatan dan kesalahan yang dilakukan oleh TERUGAT antara lain :

1. Kerugian akibat kehilangan pendapatan sewa selama 4 (empat) tahun sebesar Rp.15.000.000,- x 4 = Rp60.000.000,- (enam puluh juta rupiah).
2. Kerugian atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan selama ini untuk melakukan upaya hukum dalam penyelesaian perkara ini sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah).
3. Kerugian immateriil akibat kehilangan waktu untuk melakukan upaya hukum dalam penyelesaian perkara ini, dan perasaan tidak nyaman serta tekanan psikis/kejiwaan yang dialami PENGUGAT karena hak milik yang di miliki akan di lelang oleh KPKNL Denpasar Semua hal itu menyebabkan PENGUGAT tidak bisa fokus untuk

Hal. 8 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



mengurus dan mengembangkan kegiatan usahanya, dan juga mengakibatkan penurunan kesehatan PENGGUGAT. Atas kerugian immateriil itu PENGGUGAT meminta ganti rugi sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

Total penggantian kerugian yang diminta PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 870.000.000,- (delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) yang harus dibayar oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT secara tunai dan seketika; Bahwa atas seluruh kerugian yang dialami PENGGUGAT karena perbuatan dan kesalahan yang dilakukan TERGUGAT, dan PENGGUGAT menuntut adanya penggantian kerugian tersebut yang harus dibayar oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT secara tunai dan seketika setelah perkara a quo dinyatakan berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde);

15. Bahwa atas seluruh kerugian yang dialami PENGGUGAT karena perbuatan dan kesalahan yang dilakukan TERGUGAT, dan PENGGUGAT menuntut adanya penggantian kerugian tersebut yang harus dibayar oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT secara tunai dan seketika setelah perkara a quo dinyatakan berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde);

16. Bahwa agar TERGUGAT tidak menunda-nunda pembayaran penggantian kerugian kepada PENGGUGAT, maka TERGUGAT hendaknya dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari, ketika TERGUGAT lalai dalam melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap, sampai TERGUGAT melaksanakan isi putusan perkara a quo;

17. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT sangat beralasan hukum untuk dikabulkan, maka sudah sepatutnya segala biaya yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada TERGUGAT;

Berdasarkan fakta-fakta dan dalil-dalil yang telah diuraikan dalam huruf A, B, dan C di atas, PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa gugatan PENGGUGAT dan menunjuk Majelis Hakim untuk menyidangkan gugatan a quo agar dapat memberikan amar putusan sebagai berikut;

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan secara sah dan berkekuatan hukum bahwa PENGGUGAT adalah pemilik Tanah Obyek Sengketa dalam perkara a quo sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 8442, Desa Padangsambian Kaja,



Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali atas nama Pemegang Hak ARIE NOVARIA HURAIDAH yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar in casu TURUT TERGUGAT I tanggal 16-06-2015, dengan NIB : 22.090110.06323, Nama Jalan/Persil : Jalan Gunung Andakasa, Asal Pemecahan Persil M. 3245 Padangsambian Kaja, Surat Ukur tanggal 09-06-2015 No. 4181/2015, Luas 76m² , Penunjuk Pemecahan dari Hak Milik No. 24123/2014 Desa Padangsambian Kaja,.

3. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatige Daad) atas tindakan TERGUGAT telah mengakibatkan kerugian pada PENGUGAT, yang dapat diuraikan sebagai berikut :

- TERGUGAT melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan sengaja pada proses pandemic Covid 19 di tahun 2020 tidak pernah menawarkan program Restrukturisasi malah sebaliknya melakukan somasi agar Pengugat segera melakukan Pembayaran pelunasan,
- TERGUGAT melakukan Perbuatan Melawan Hukum tanpa adanya Surat Peringatan 1, Surat Peringatan 2, Surat Peringatan 3 telah dengan sengaja melakukan pendaftaran Lelang di KPKNL Denpasar atas Obyek Sengketa sehingga tindakan TERGUGAT a quo menimbulkan begitu banyak kerugian bagi PENGUGAT baik material maupun immaterial;
- TERGUGAT melakukan Perbuatan Melawan Hukum dampak dari tindakan TERGUGAT secara ekonomis merugikan TERGUGAT karena tidak bisa menikmati hak miliknya karena akan di lelang;

sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata yang merugikan pihak PENGUGAT;

4. Menyatakan secara hukum Perbuatan dari TERGUGAT adalah Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan PENGUGAT sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata.

5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian PENGUGAT. Kerugian yang diderita oleh PENGUGAT karena perbuatan dan kesalahan yang dilakukan oleh TERGUGAT antara lain :

- a. Kerugian akibat kehilangan pendapatan sewa selama 4 (empat) tahun sebesar Rp.15.000.000,- x 4 = Rp60.000.000,- (enam puluh juta rupiah).
- b. Kerugian atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan selama ini untuk melakukan upaya hukum dalam penyelesaian perkara ini sebesar Rp.60.000.000,- (enam puluh juta rupiah).
- c. Kerugian immateriil akibat kehilangan waktu untuk melakukan upaya hukum dalam penyelesaian perkara ini, dan perasaan tidak nyaman serta

Hal. 10 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



tekanan psikis/kejiwaan yang dialami PENGGUGAT karena hak milik yang di miliki akan di lelang oleh KPKNL Denpasar Semua hal itu menyebabkan PENGGUGAT tidak bisa fokus untuk mengurus dan mengembangkan kegiatan usahanya, dan juga mengakibatkan penurunan kesehatan PENGGUGAT. Atas kerugian immateriil itu PENGGUGAT meminta ganti rugi sebesar Rp. 750.000.000,- (tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

Total penggantian kerugian yang diminta PENGGUGAT adalah sebesar Rp. 870.000.000,- (delapan ratus tujuh puluh juta rupiah) yang harus dibayar oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT secara tunai dan seketika;

6. Menghukum TERGUGAT untuk tunduk pada putusan dalam perkara a quo yang telah berkekuatan hukum tetap (Inkracht Van Gewijsde):

7. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) walaupun TERGUGAT melakukan upaya hukum perlawanan dalam bentuk apa pun;

8. Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu rupiah) setiap hari ketika TERGUGAT lalai dalam melaksanakan putusan yang berkekuatan hukum tetap, sampai TERGUGAT melaksanakan isi putusan perkara a quo.

9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul pada perkara ini;

Atau : Apabila Majelis Hakim yang menyidangkan perkara a quo berpendapat lain, kami mohon putusan yang seadil-adilnya (ex a equo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing hadir menghadap kuasanya tersebut diatas;

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 Ni Made Dewi Sukrani, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Denpasar, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Laporan Mediator tanggal 2 Juli 2024, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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



Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II memberikan jawaban pada tanggal 22 Juli 2024 yang pokoknya sebagai berikut:

1. Jawaban **Tergugat** sebagai berikut :

DALAM KONPENSI:

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat di dalam Gugatannya, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat;

2. Eksepsi Non Adimpleti Contractus

a. Bahwa Penggugat telah mengakui secara jelas dan terang di dalam Posita angka 2, bahwa Penggugat memperoleh obyek sengketa melalui pembiayaan kredit/utang kepada Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor R11.DPS/0620/KPR/2017 dan berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 11 yang dibuat dihadapan I Nyoman Mustika, SH., M.Hum Notaris di Kota Denpasar dengan nilai sebesar Rp. 1.694.000.000,- (satu miliar enam ratus sembilan puluh empat juta Rupiah) (untuk selanjutnya disebut sebagai "Perjanjian Kredit"). Dimana Perjanjian Kredit tersebut ditandatangani oleh Narno sebagai Debitur beserta Penggugat sebagai istri dari Debitur;

b. Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit, Debitur Narno dan Penggugat, sebagai istrinya, berkewajiban untuk membayar sejumlah uang sebagai cicilan pokok dan bunga kredit sebagai pengembalian atas pinjaman kredit yang diberikan oleh PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. i.c. Tergugat kepada Penggugat dan Debitur. Sebagai tambahan, bahwa antara Debitur Narno dengan Penggugat tidak pernah ada informasi tentang adanya Perjanjian Pisah Harta, sehingga Tergugat pada saat penandatanganan Perjanjian Kredit menyatakan bahwa Obyek Sengketa merupakan harta bersama antara Debitur Narno dengan Penggugat;

c. Bahwa sebagai kreditur yang beritikad baik, Tergugat telah melaksanakan segala prestasi yang dimiliki sehingga oleh karena segala kewajiban dan/atau prestasi Tergugat dalam Perjanjian Kredit telah dilaksanakan, maka Tergugat berhak menuntut Debitur Narno dan Penggugat untuk melaksanakan segala prestasinya dalam Perjanjian Kredit, yaitu melaksanakan kewajiban pembayaran sesuai dengan jumlah dan waktu pembayaran yang ditentukan dalam Perjanjian Kredit;

Hal. 12 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



d. Bahwa dengan membubuhkan tanda tangan di dalam Perjanjian Kredit, Debitur Narno dan Penggugat telah menundukkan diri kepada Perjanjian Kredit. Sebagaimana ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata yang menyatakan bahwa "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya." Maka Perjanjian Kredit telah sah secara hukum dan mengikat, serta wajib dilaksanakan sebagaimana undang-undang bagi Para Pihak yang membuatnya. Hal ini selaras dengan doktrin hukum Pacta Sunt Servanda yang menyatakan asas Perjanjian adalah berlaku sebagai undang-undang, yang wajib ditaati oleh pihak-pihak di dalamnya;

e. Bahwa di dalam Perjanjian Kredit telah disepakati kewajiban Debitur Narno dan Penggugat untuk melakukan pembayaran kembali atas kredit yang diberikan oleh Tergugat. Maka dengan tidak melakukan pembayaran atas hutang pokok, dan bunga kredit secara tepat waktu, bahkan berhenti melakukan pembayaran. Debitur Narno dan Penggugat telah melakukan pelanggaran terhadap Perjanjian Kredit dan terhadap hal ini Debitur Narno dan Penggugat memberikan hak dan kuasa kepada Tergugat untuk melakukan tindakan penjualan terhadap agunan kredit melalui pelelangan di muka umum dengan tujuan mengembalikan utang yang tidak dapat dibayarkan oleh Debitur Narno dan Penggugat;

f. Bahwa lebih lanjut berdasarkan Perjanjian Kredit, Debitur Narno dan Penggugat memiliki kewajiban untuk melakukan prestasi yaitu pembayaran pokok dan bunga kepada Tergugat dan ternyata hal ini tidak dilakukan oleh Debitur Narno dan Penggugat bahkan sampai fasilitas kreditnya dinyatakan macet dan jatuh tempo, Debitur Narno dan Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya yang menunjukkan itikad buruk dari keduanya. Sehingga berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan perkara a quo karena Penggugat sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit, sehingga Penggugat telah lebih dahulu wanprestas/cidera janji. Oleh karenanya sebagai kreditur yang beritikad baik, berdasarkan hukum wajib dilindungi hak-haknya, agar terciptanya rasa keadilan bagi Tergugat. Maka Tergugat mengajukan Exceptio Non Adimpleti Contractus, dan mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar agar menyatakan Gugatan a quo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

3. Eksepsi Error in persona

Hal. 13 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



a. Bahwa dalam gugatan Penggugat terdapat kekeliruan penyebutan pihak-pihak dalam komparasi/identitas pihak, yang berkaitan dengan dalil-dalil dalam posita maupun petitum gugatan Penggugat dalam perkara a quo. Sehingga rangkaian utuh atas peristiwa dan subjek hukum dalam perkara a quo, tidak dapat diuraikan secara jelas dan lengkap, karena pihak yang ditarik sebagai tergugat dalam perkara a quo adalah salah dan keliru serta tidak ada hubungan hukum sama sekali dengan Penggugat;

b. Bahwa Penggugat tidak cermat dan tidak teliti dalam merumuskan gugatan a quo, yang mana hal tersebut menunjukkan bahwa gugatan a quo diajukan dengan tergesa-gesa dan patut diduga hanya sebagai upaya Penggugat dalam menghindari pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek sengketa in casu. Dalam gugatannya Penggugat tidak memperhatikan ketentuan hukum dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal tersebut terlihat jelas dalam penyebutan identitas Para Pihak pada halaman 2 Gugatan a quo, dimana Penggugat menyebut Tergugat dengan Identitas sebagai berikut:

"Direktur PT Bank Mandiri Tbk sebagai Tergugat adalah pihak yang mengklaim sebagai Kreditur dan Menguasai berdasarkan Hak Tanggungan Sertifikat Hak Milik No. 8442, Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali atas nama Pemegang Hak Arie Novaria Huraidah yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar tanggal 16-06-2015 dengan NIB : 22.090110.06323, Nama Jalan / Persil : Jalan Gunung Andakasa, Asal Pemecahan Persil M,3245 Padangsambian Kaja, Surat Ukur tanggal 09-06-2015 No.4181/2015, Luas 76M2, Penunjuk Pemecahan dari Hak Milik No. 24123/2014 Desa Padang Sambian Kaja sebagai Tanah Obyek Sengketa tanpa hak alas Hak Berdasarkan Perjanjian Kredit No. R11.DPS/0620/KPR/2017.AA0.";

c. Bahwa terhadap penyebutan tersebut di atas, Penggugat telah salah dan keliru dalam penyebutan identitas serta alamat Tergugat. Penggugat mengajukan gugatan a quo kepada Direktur PT Bank Mandiri Tbk bahwa jabatan tersebut tidak pernah ada dalam struktur PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., sebagai suatu BUMN yang berbentuk Perseroan Terbatas sebagaimana tunduk dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (untuk selanjutnya disebut sebagai "UUPT"). Sehingga hal demikian menunjukkan bahwa Penggugat memang tidak memahami syarat formil suatu gugatan dan tidak memahami

Hal. 14 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



ketentuan hukum yang berlaku yakni UUPT yang telah mengatur tata kelola organisasi dalam Badan Hukum berbentuk Perseroan Terbatas;

d. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 UUPT menyatakan bahwa:

"Perseroan Terbatas, yang selanjutnya disebut perseroan, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya";

Sehingga dengan demikian, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., merupakan subjek hukum yang dapat berdiri sendiri dan dapat digugat maupun mengajukan gugatan di muka pengadilan. Hal tersebut selaras dengan pendapat ahli hukum M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "Hukum Perseroan Terbatas" hlm. 71 yang menyatakan bahwa "Perseroan sebagai badan hukum adalah makhluk hidup (a creature of the law) yang memiliki power dan kapasitas yang dimilikinya karena diberikan hukum kepadanya." Sehingga Penggugat telah salah dan keliru dengan menarik Direktur PT Bank Mandiri Tbk sebagai Tergugat dalam perkara a quo";

e. Dengan demikian Penggugat telah salah dan keliru, dalam menarik Tergugat dalam Perkara a quo, dimana Penggugat justru menarik salah satu jabatan dalam organisasi badan hukum PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Yakni dengan menarik Direktur PT Bank Mandiri Tbk. yang merupakan jabatan pengurus dalam stuktur organisasi Badan Hukum PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., yang tidak dapat dipertanggungjawabkan secara pribadi dalam tindakannya mengurus perseroan dengan baik yang telah sesuai dengan prinsip, norma, dan ketentuan dalam UUPT. Oleh karenanya dengan demikian gugatan Penggugat adalah gugatan yang mengandung Error in Persona, yaitu kekeliruan pihak yang ditarik sebagai Tergugat;

f. Bahwa atas gugatan yang mengandung Error in Persona dalam menggugat badan hukum sesuai dengan yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 419 K/Pdt/1988 tanggal 22 Oktober 1992 yang menyatakan: "Suatu Badan Hukum seperti PT yang mengadakan, membuat, dan menandatangani 'perjanjian' dengan pihak subjek hukum lainnya (bila terjadi wanprestasi dan tuntutan ganti rugi) haruslah ditujukan terhadap Badan Hukum (PT) dan bukan ditujukan pada Direktur (Utama) Badan Hukum tersebut." Dengan demikian semakin jelas

Hal. 15 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



terhadap organ, jabatan, atau pengurus dari suatu badan hukum tidak dapat digugat terkait dengan perbuatan hukum yang dilakukan oleh badan hukum tersebut;

g. Bahwa penyebutan identitas dan alamat Tergugat dalam suatu gugatan adalah hal yang sangat dasar dan merupakan salah satu prinsip utama dalam mengajukan gugatan, dimana menurut M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan (hlm. 54), menyatakan bahwa: "kekeliruan penulisan atau penyebutan nama yang sangat serius menyimpang dari yang semestinya sehingga benar-benar mengubah identitas, dianggap melanggar syarat formil yang mengakibatkan surat gugatan cacat formil. Lebih lanjut dijelaskan, dalam hal ini timbul ketidakpastian mengenai orang atau pihak yang berperkara, sehingga cukup dasar alasan untuk menyatakan gugatan error in persona". Selanjutnya dalam M. Yahya Harahap dalam buku yang sama hlm 438 – 439, menyatakan sebagai berikut:

2) Eksepsi Error in Persona

b. Eksepsi diskualifikasi atau gemis aanhoedanigheid
dan seterusnya;

c. Keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat;

Misalnya, terjadi perjanjian jual beli antara A dan B. Lantas A menarik C sebagai tergugat agar C memenuhi perjanjian. Dalam kasus tersebut, tindakan menarik C sebagai pihak tergugat adalah keliru, karena C tidak mempunyai hubungan hukum dengan A tentang kasus yang diperkarakan. Tindakan A bertentangan dengan prinsip partai kontrak yang digariskan Pasal 1340 KUHPperdata. Oleh karena itu, C dapat mengajukan exception in persona dengan alasan pihak yang ditarik sebagai tergugat keliru.

Salah satu contoh, Putusan MA No. 601 K/Sip/1975 tentang seorang pengurus yayasan yang digugat secara pribadi untuk mempertanggungjawabkan sengketa yang berkaitan dengan yayasan. Dalam kasus demikian, orang yang ditarik sebagai tergugat tidak tepat, karena yang semestinya ditarik sebagai tergugat adalah Yayasan.

h. Berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena Gugatan a quo mengandung cacat formil karena kesalahan menarik pihak Tergugat, dimana dalam hal ini Penggugat menarik "Direktur PT Bank Mandiri Tbk sebagai Tergugat adalah pihak yang mengklaim sebagai Kreditur dan

Hal. 16 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



Menguasai berdasarkan Hak Tanggungan Sertifikat Hak Milik No. 8442, Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali atas nama Pemegang Hak Arie Novaria Huraidah yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar tanggal 16-06-2015 dengan NIB: 22.090110.06323, Nama Jalan / Persil: Jalan Gunung Andakasa, Asal Pemecahan Persil M,3245 Padangsambian Kaja, Surat Ukur tanggal 09-06-2015 No.4181/2015, Luas 76M2, Penunjuk Pemecahan dari Hak Milik No. 24123/2014 Desa Padang Sambian Kaja sebagai Tanah Obyek Sengketa tanpa hak alas Hak Berdasarkan Perjanjian Kredit No. R11.DPS/0620/KPR/2017.AA0." sebagai Tergugat dalam Perkara a quo membuat gugatan yang demikian mengandung cacat formil karena tidak sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku dan doktrin badan hukum, maka sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

4. Eksepsi Gugatan A QUO Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium);

- a. Bahwa dalam Gugatan yang diajukan Penggugat terdapat kekurangan pihak-pihak lain yang sepatutnya diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga dengan tidak ditariknya pihak-pihak terkait menyebabkan rangkaian utuh atas peristiwa hukum dalam perkara a quo tidak dapat diuraikan secara benar dan lengkap;
- b. Bahwa Penggugat telah mengakui secara jelas dan terang di dalam Posita angka 2 dan 4, yang menyatakan bahwa Penggugat memperoleh obyek sengketa melalui pembiayaan kredit/utang kepada Tergugat berdasarkan berdasarkan Perjanjian Kredit dimana Perjanjian Kredit tersebut ditandatangani oleh Narno sebagai Debitur beserta Penggugat sebagai istri Debitur Narno;
- c. Bahwa dengan tidak ditariknya Narno (Debitur), sebagai pihak dalam Perkara a quo membuat peristiwa hukum tentang serangkaian prosedur pengajuan kredit, penandatanganan Perjanjian Kredit serta penjaminan Obyek Sengketa menjadi Jaminan Hutang serta pembebanan Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa menjadi tidak utuh dan sumir, sehingga terhadap perkara a quo tidak akan didapatkan suatu putusan yang sempurna, karena kurangnya para pihak yang berperkara;

Hal. 17 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



d. Bahwa oleh karena Gugatan *a quo* merupakan Gugatan yang kurang pihak, sebagaimana diterangkan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 78 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975 yang kaidah hukumnya menyatakan, **"Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima"** serta dikuatkan pula oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 546 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, yang kaidah hukumnya menyatakan **"Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak"**;

e. Berdasarkan hal tersebut di atas, oleh karena terdapat pihak-pihak yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, **maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan sebagai Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*)**, oleh karena itu Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa perkara *a quo* agar **menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)**;

5. Eksepsi Gugatan Kabur Dan Tidak Jelas (*Obscur Libel*)

a. Bahwa di dalam Posita angka 6, 7 dan 8, Penggugat **tidak pernah menyertakan tanggal yang jelas di dalam positanya**, antara lain Penggugat tidak pernah mencantumkan tanggal yang jelas kapan meminta Restrukturisasi dari Tergugat, tidak pernah dinyatakan secara jelas permintaan Restrukturisasi tersebut melalui mekanisme apa, Penggugat juga tidak pernah mencantumkan kapan tanggal melakukan negosiasi dengan karyawan Tergugat, dimana tempatnya dilakukan negosiasi tersebut, tanggal berapa di tahun 2024 Penggugat bertemu Tergugat untuk membahas terkait pelunasan pinjaman fasilitas kredit;

b. Tentu saja dengan tidak mencantumkan tanggal di dalam Posita Gugatannya, **Penggugat bermaksud untuk mengaburkan fakta yang sebenarnya terjadi antara Tergugat dengan Penggugat, padahal dengan tidak mencantumkan waktu yang pasti beserta bukti-bukti pendukung lainnya, peristiwa yang dimaksud menjadi tidak jelas bahkan kabur dan cenderung merupakan peristiwa imajinasi atau bohong**;

c. Bahwa di dalam Posita 9, Penggugat kembali menyatakan bahwa pernah mengirimkan surat kepada Tergugat, akan tetapi **keterangan tentang surat tersebut menjadi kabur dan tidak jelas, karena tidak disebutkan kapan surat dikirimkan, perihal tentang apa, dikirimkan**

Hal. 18 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



melalui pos tercatat atau dikirimkan langsung ke kantor Tergugat, siapa nama karyawan Tergugat yang menerima? Yang intinya bahwa tidak dapat dibuktikan bahwa surat tersebut ada dan diterima oleh Tergugat, yang ada hanyalah khayalan dan perasaan Penggugat belaka yang menyatakan pernah mengirimkan surat yang membuat gugatan semakin tidak jelas dan kabur karenanya Gugatan *a quo* sangatlah patut untuk **dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)**;

d. Bahwa di dalam Posita 10, Penggugat menyatakan telah mencoba menyelesaikan permasalahan kredit dengan cara musyawarah secara langsung kepada Tergugat maupun difasilitasi oleh berbagai pihak. Frasa “berbagai pihak” yang digunakan oleh Penggugat menjadi kabur, karena tidak secara spesifik disebutkan pihak-pihak mana yang ikut membantu dalam proses musyawarah antara Penggugat dengan Tergugat. Dengan tidak diikuti sertakannya berbagai pihak yang melakukan musyawarah tersebut maka terdapat kekurangan informasi dan fakta hukum yang harus dikemukakan ke hadapan muka sidang, sehingga Majelis Hakim PN Denpasar tidak dapat memutus perkara ini secara sempurna karena tidak adanya keterangan dari berbagai pihak tersebut sehingga hal ini mengakibatkan Gugatan menjadi kabur dan tidak jelas, karenanya Gugatan *a quo* sangatlah patut untuk **dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)**;

e. Bahwa selanjutnya di dalam Posita 14 dan Petitum 5, Penggugat menyatakan bahwa terdapat kerugian sebesar Rp. 870.000.000,- (delapan ratus tujuh puluh juta Rupiah), hal mana dalam menentukan suatu kerugian harus didasarkan kepada Laporan Keuangan secara rinci yang dibuat, disusun dan diklarifikasi oleh Kantor Akuntan Publik, atau setidaknya dibuat oleh seorang Akuntan Publik yang memiliki keahlian dalam menyusun neraca rugi laba suatu usaha sehingga laporan kerugian tersebut menjadi valid dan kredibel serta dapat dipertanggung jawabkan dihadapan umum. Akan tetapi kerugian tersebut hanyalah perkiraan dan halusinasi Penggugat belaka, yang mendasarkan kerugian yang dialami tanpa landasan, dasar perhitungan serta cenderung mengada-ada dan membesar-besarkan sehingga kerugian tersebut menjadi kabur, mengada-ada dan tidak dapat dibuktikan kebenarannya sehingga hal ini **mengakibatkan Gugatan menjadi kabur dan tidak jelas**, karenanya Gugatan *a quo* sangatlah patut untuk **dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)**;

Hal. 19 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



f. Bahwa Penggugat dalam keseluruhan Posita Gugatan *a quo*, **tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan fakta (*fetelijke grond*) yang jelas**, antara lain **tidak menyebutkan secara jelas dan rinci tentang uraian kredit, mengenai Perjanjian Kredit, jumlah sisa hutang yang masih berjalan, jumlah bunga, jumlah denda, berapa lama Debitur Narno dan Penggugat telah menunggak, dan tidak melakukan pembayaran atas kewajiban kreditnya kepada Tergugat.** Posita-Posita tersebut mencerminkan bahwa Penggugat dan Kuasa Hukumnya asal-asalan dan tidak berdasarkan hukum sehingga hal tersebut merupakan hal yang tidak jelas dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*) karena adanya fakta-fakta salah maupun yang sengaja dikaburkan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, sehingga hal ini mengakibatkan Gugatan menjadi kabur dan tidak jelas, karenanya Gugatan *a quo* sangatlah patut untuk **dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)**;

g. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada Tergugat, **namun Penggugat tidak menjelaskan secara detail unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat.** Bahwa menurut hukum, unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai berikut :

- Adanya Perbuatan Melawan Hukum ;
- Adanya Kesalahan ;
- Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan (Hubungan Kausalitas) ;
- Adanya Kerugian;

Yang kesemuanya harus dirincikan oleh Penggugat secara kumulatif. Maka dengan tidak dirincikannya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, menjadikan Gugatan *a quo* **semakin kabur dan tidak jelas**, karena tidak ada satu unsur Perbuatan Melawan Hukum pun yang dilakukan oleh Tergugat;

h. Bahwa berpegang pada arti sesungguhnya dari Perbuatan Melawan Hukum, sudah barang tentu di dalamnya terdapat unsur-unsur yang jelas dilanggar oleh Tergugat. Kemudian semestinya Penggugat dapat menjelaskan Perbuatan Melawan Hukum seperti apa yang dilakukan oleh Tergugat. Bahwa dalam perkara *a quo* jelas tidak adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, **justru Debitur Narno dan Penggugat lah yang telah wanprestasi/cidera janji terhadap Perjanjian Kredit yang telah disepakati, yang menunjukan itikad buruk dari**

Hal. 20 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



Debitur Narno dan Penggugat, dengan tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Kredit. Justru Penggugat mengajukan Gugatan *a quo*, yang patut diduga hanya bertujuan untuk menghalang-halangi hak Tergugat mendapatkan pelunasan atas hutang yang tidak dibayar oleh Debitur Narno dan Penggugat dengan melakukan eksekusi Hak Tanggungan terhadap agunan yang diberikan Penggugat. Dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum merupakan hal yang tidak terang, kabur dan mengada-ada, dengan demikian Gugatan *a quo* sangatlah pantas untuk **dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)**;

i. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, **Gugatan Penggugat menjadi tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk)**, sehingga formulasi gugatan *a quo* juga tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan **harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk)**. Sehingga gugatan Penggugat bertentangan dengan syarat formil gugatan, sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang kaidah hukumnya menyatakan sebagai berikut:

No. 492 K/Sip/1970 tertanggal 21 Nopember 1970, yang menyatakan :

"Gugatan Penggugat yang kabur dan tidak sempurna haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima";

No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986, yang menyatakan:

"Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji/wanprestasi tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula".

Berdasarkan hal tersebut di atas, sangat jelas bahwa gugatan *a quo* kabur, tidak terang dan isinya gelap (*onduidelijk*), sehingga sangat beralasan apabila Majelis Hakim Pengadilan Denpasar, **menyatakan Gugatan a quo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)**;

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi di atas, mohon dianggap terulang kembali dalam Jawaban pokok perkara *a quo* dan Tergugat **menolak dengan tegas** seluruh dalil-dalil Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat;

2. Bahwa hubungan hukum yang terjadi antara Penggugat dengan Tergugat didasarkan pada Perjanjian Kredit R11.DPS/ 0620/KPR/2017 Akta No 11 *juncto* Akta Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Pemilikan Rumah

Hal. 21 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



R11.DPS/ 0620/KPR/2017 Nomor 11 tanggal 13 Nopember 2017 yang dibuat dihadapan I Nyoman Mustika, SH., Mhum., Notaris di Denpasar beserta Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit yang dibuat secara bawah tangan pada tanggal 13 Nopember 2017 (untuk selanjutnya disebut sebagai **"Perjanjian Kredit"**), dimana Penggugat bersama-sama dengan Narno, Suami Penggugat, sebagai Debitur telah meminjam uang kepada Tergugat untuk membeli Tanah dan Bangunan / Rumah berdasarkan Perjanjian Kredit dan karenanya **Penggugat beserta Narno telah sepakat dan setuju serta terikat dengan syarat-syarat dan ketentuan yang terdapat di dalam Perjanjian Kredit dengan cara membubuhkan tandatangan dalam Perjanjian Kredit tersebut;**

3. Bahwa di dalam Perjanjian Kredit tersebut telah disepakati hal-hal antara lain sebagai berikut:

- a. Fasilitas Kredit berupa Kredit Pemilikan Rumah;
 - b. Limit Kredit Rp. 1.694.000.000,00 (satu miliar enam ratus sembilan puluh empat juta Rupiah);
 - c. Tujuan Pinjaman: Pembelian tanah dan bangunan Rumah Toko untuk dimiliki oleh Penggugat dan Narno;
 - d. Jangka Waktu Pinjaman: 180 (seratus delapan puluh) bulan terhitung sejak tanggal 13 Nopember 2017;
 - e. Debitur/Penggugat wajib membayar angsuran sebesar Rp. 18.193.449,- (delapan belas juta seratus sembilan puluh tiga ribu empat ratus empat puluh sembilan Rupiah) setiap tanggal 5 (lima) setiap bulannya dimulai sejak tanggal 5 Desember 2017;
 - f. Debitur/Penggugat wajib membayar Bunga atas Pinjaman Pokok kepada Bank sebesar 9,99% (sembilan koma sembilan sembilan persen) Flat untuk 3 (tiga) tahun pertama;
 - g. Apabila Debitur/Penggugat melalaikan kewajibannya dengan tidak atau terlambat membayar jumlah hutang yang wajib dibayar oleh Penggugat berdasarkan Perjanjian Kredit ini yang cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu, maka atas jumlah yang tidak atau terlambat dibayar tersebut, Penggugat dikenakan denda sebesar suku bunga kredit yang berlaku ditambah 2% (dua persen) per tahun;
4. Bahwa dalam setiap penandatanganan perjanjian kredit, Tergugat selalu mencetak perjanjian kredit dalam 2 (dua) Rangkap, dimana salah satunya diberikan kepada Penggugat sebagai Debitur;

Hal. 22 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



5. Bahwa selain daripada itu, lebih lanjut diketahui bahwa untuk menjamin pinjaman berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut diatas, Penggugat telah menyerahkan agunan berupa Tanah dan Bangunan berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 08442 atas nama Penggugat yang terletak di Kelurahan Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Propinsi Bali, yang telah dibebankan Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) Nomor 01639/2018 tanggal 12 Maret 2018 dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 2.118.000.000,- (dua miliar seratus delapan belas juta Rupiah);

6. Bahwa berdasarkan angka 5 tersebut di atas, sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (selanjutnya disebut "**UU Hak Tanggungan**"), **Tergugat sebagai Pemegang Hak Tanggungan berhak untuk melakukan eksekusi Hak Tanggungan apabila Penggugat selaku Debitur telah dinyatakan Wanprestasi terhadap kewajiban kreditnya berdasarkan Perjanjian Kredit. Sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan, yang menyatakan: "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."**

7. Bahwa beberapa saat setelah kredit dicairkan oleh Tergugat kepada Debitur Narno dan Penggugat, Debitur Narno dan Penggugat melakukan pelunasan jual beli rumah dan telah dilakukan balik nama Obyek Sengketa menjadi atas nama Penggugat. Namun ternyata **Debitur Narno dan Penggugat mulai menunggak sejak 05 Januari 2018 dan tidak melakukan pembayaran sesuai dengan angsuran kewajibannya kepada Tergugat yang telah disepakati dan tercantum dalam Perjanjian Kredit;**

8. Pada tanggal 17 Maret 2020 Debitur Narno beserta Penggugat meminta kepada Tergugat untuk melakukan Restrukturisasi fasilitas kredit KPR sehubungan dengan Pandemi Covid 19, dimana Debitur Narno meminta agar pembayaran angsuran pokok dan bunga dikurangi menjadi sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta Rupiah) dari yang semula sebesar Rp. 18.193.449,- (delapan belas juta seratus sembilan puluh tiga ribu empat ratus empat puluh sembilan Rupiah). Dan berdasarkan

Hal. 23 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



permintaan dari Debitur Narno beserta Penggugat maka **Tergugat memenuhi permintaan Restrukturisasi tersebut bahkan Tergugat menyatakan bahwa Debitur Narno dan Penggugat tidak perlu melakukan pembayaran apapun selama 9 (Sembilan) bulan dimulai tanggal 30 April 2020 sampai dengan tanggal 5 Februari 2021**, yang terhadapnya telah dituangkan dalam bentuk tertulis dalam Surat Nomor BSJ/R.11/CLN/1312/2020 perihal Persetujuan Permohonan Restrukturisasi KPR Mandiri atas nama Bapak/Ibu dengan Rekening Pinjaman Nomor 1450100677836 yang ditandatangani oleh Debitur Narno dan Penggugat sebagai Debitur dan Tergugat sebagai Kreditur, yang terhadapnya akan Tergugat buktikan pada tahap pembuktian di hadapan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar;

9. Bahwa selanjutnya pada tanggal 21 Mei 2021, Debitur Narno dan Penggugat kembali mengajukan permohonan Restrukturisasi II (kedua) fasilitas kredit, sebagaimana tercantum di dalam surat nomor R11.Ar.DPS/CLN.2399/2021 tanggal 21 Mei 2021, dimana Debitur Narno dan Penggugat meminta dan menyetujui beberapa hal-hal sebagai berikut:

- a. Baki debet Sebesar Rp. 1.565.470.980 (satu miliar lima ratus enam puluh lima juta empat ratus tujuh puluh ribu sembilan ratus delapan puluh Rupiah) dijadwalkan kembali.
- b. Menyetujui penyesuaian angsuran Mandiri KPR/Multiguna dengan jangka waktu sebagai berikut:
 - i. Tahap I selama 10 Bulan sejak 20 Juni 2021 sampai dengan 20 Maret 2022 dengan Angsuran Rp. 1.819.344,90 (satu juta delapan ratus sembilan belas ribu tiga ratus empat puluh empat koma sembilan nol Rupiah) per bulan.
 - ii. Tahap II selama 116 Bulan sejak 20 April 2022 sampai dengan 20 November 2031 dengan Angsuran Rp. 22.887.993,58 (dua puluh dua juta delapan ratus delapan puluh tujuh juta sembilan ratus sembilan puluh tiga koma lima delapan Rupiah) per bulan.
 - iii. Tahap III selama 12 Bulan sejak 20 Desember 2031 sampai dengan 20 November 2032 dengan Angsuran Rp. 43.946.348,70 (empat puluh tiga juta sembilan ratus empat puluh enam ribu tiga ratus empat puluh delapan koma tujuh nol Rupiah) per bulan.
 - iv. Jangka waktu tetap sampai dengan 20 November 2032 sehingga tidak ada tambahan biaya, provisi, asuransi dll.

Hal. 24 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



10. Berdasarkan surat nomor R11.Ar.DPS/CLN.2399/2021 tanggal 21 Mei 2021, Tergugat telah sepakat untuk memberikan Debitur Narno beserta Penggugat Restrukturisasi Kredit Kedua sebagaimana permintaan Debitur Narno dan Penggugat sebagai pengusaha yang terkena dampak Covid-19. Tindakan persetujuan ditindaklanjuti oleh Debitur Narno beserta Penggugat bersama-sama Tergugat dengan menandatangani Addendum Perjanjian Kredit Nomor R11.DPS/0620/KPR/2017 Akta No. 11 tanggal 21 Mei 2021 yang isinya sama dengan surat tersebut di atas dimana Tergugat memberikan Restrukturisasi Kedua terhadap fasilitas Kredit KPR kepada Debitur Narno dan Penggugat;

11. Bahwa sebagai Kreditur yang beritikad baik dan manusiawi, Tergugat telah 2 (dua) kali memberikan Restrukturisasi Fasilitas Kredit KPR milik Debitur Narno dan Penggugat karena Debitur Narno merupakan Pengusaha yang terdampak Covid-19;

12. Bahwa sesudah diberikan Restrukturisasi Kedua pada tahun 2021 oleh Tergugat, Debitur Narno beserta Penggugat mulai tidak melakukan pembayaran secara benar dan teratur sesuai dengan Perjanjian Kredit dan Addendum Perjanjian Kredit sejak tanggal 20 April 2022 sampai dengan saat ini pembayarannya menjadi macet, sebagaimana akan dibuktikan melalui Rekening Koran Debitur Narno pada saat proses pembuktian;

13. Oleh karenanya Tergugat memperingatkan agar Debitur Narno dan Penggugat untuk menyelesaikan tunggakan hutang atas Kredit Kepemilikan Rumah tersebut, melalui beberapa surat peringatan, melakukan penagihan/kunjungan langsung (*On The Spot*) ke lokasi usaha dan tempat tinggal Debitur Narno dan Penggugat, mengundang Debitur Narno dan Penggugat untuk melakukan pertemuan dan berharap agar Debitur Narno dan Penggugat dapat melunasi kewajiban kreditnya tanpa perlu dilakukan lelang eksekusi hak tanggungan atas agunan kredit Debitur Narno dan Penggugat sesuai ketentuan hukum yang berlaku. Namun hal-hal tersebut ditolak dan tidak mendapat respon/tidak ditanggapi dengan baik oleh Debitur Narno dan Penggugat, bahkan Debitur Narno dan Penggugat tidak pernah mau ditemui oleh Tergugat. Sehingga berdasarkan hal tersebut Tergugat menyampaikan surat-surat peringatan kepada Debitur Narno dan Penggugat untuk menyelesaikan tunggakan atas tunggakan kreditnya, dengan surat-surat sebagai berikut:

Hal. 25 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



- a. Surat Nomor MNR.RCR/REG.DPS.S1201689/2021 tanggal 21 Desember 2021 perihal **Peringatan I (Pertama)**;
- b. Surat Nomor MNR.RCR/REG.DPS.S0602069/2022 tanggal 20 Juni 2022 perihal **Peringatan II (Kedua)**;
- c. Surat Nomor MNR.RCR/REG.DPS.12939/2022 tanggal 10 Agustus 2022 perihal **Peringatan III (Ketiga/Terakhir)**

14. Bahwa meskipun Debitur Narno dan Penggugat telah diperingatkan oleh Tergugat untuk menyelesaikan/melunasi tunggakan kewajiban kreditnya dengan jangka waktu yang sangat cukup dan sangat wajar, Debitur Narno dan Penggugat sama sekali tetap tidak memiliki itikad baik dan mengabaikan surat-surat peringatan dari Tergugat tersebut di atas, karenanya Debitur Narno dan Penggugat telah dinyatakan Lalai/Wanprestasi dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Kredit dan akibatnya fasilitas kredit pemilikan rumah Debitur Narno dan Penggugat telah dinyatakan jatuh tempo seketika dan harus dibayar lunas sekaligus berdasarkan MNR.RCR/REG.DPS.14501/2022 tanggal 7 September 2022 perihal Pernyataan Wanprestasi (Default);

Bahwa adapun posisi kewajiban fasilitas kredit pemilikan rumah yang harus dilunasi oleh Debitur Narno dan Penggugat ketika dinyatakan Lalai/Wanprestasi (Default) pada kedua tanggal tersebut diatas adalah sebesar Rp. 1.949.451.378,68 (satu miliar sembilan ratus empat puluh sembilan juta empat ratus lima puluh satu ribu tiga ratus tujuh puluh delapan koma enam delapan Rupiah). Dimana jumlah kewajiban kredit Debitur Narno dan Penggugat tersebut akan selalu bertambah, sampai dengan dinyatakan lunas oleh Tergugat. Karena ada perhitungan bunga, dan denda sebagaimana telah disepakati oleh Debitur Narno, Penggugat dan Tergugat dalam Perjanjian Kredit;

Bahwa secara hukum Surat Pernyataan Wanprestasi yang telah diterbitkan dan disampaikan oleh Tergugat kepada Debitur Narno dan Penggugat sebagai konsekuensi telah lalai dalam memenuhi kewajiban atas fasilitas kreditnya. Hal ini telah sesuai dengan ketentuan Pasal 1238 KUH Perdata yang menyatakan "Si berutang (i.c. Penggugat) 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 (i.c. Penggugat) harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan."

Hal. 26 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



terang bahkan telah diakui oleh Penggugat dalam Posita angka 1 dan 6 terhadap **kewajiban kreditnya telah jatuh tempo dan telah dinyatakan wanprestasi.**

15. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 2 halaman 6 dalam APHT Nomor 559/2017 tanggal 13 November 2017 atas agunan kredit Penggugat yaitu Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 08442 atas nama Penggugat yang menjadi Objek Sengketa dalam perkara *a quo*, telah disepakati bahwa jika Debitur *i.c.* Debitur Narno dan Penggugat tidak memenuhi kewajiban melunasi hutangnya berdasarkan ketentuan yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit, maka **Bank/Pihak Kedua i.c Tergugat selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) mempunyai kewenangan untuk:**

- a. **Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian;**
- b. Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara dan syarat-syarat penjualan;
- c. Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kuitansi;
- d. Menyerahkan apa yang dijual itu kepada pembeli yang bersangkutan;
- e. Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang Debitur tersebut di atas;
- f. Melakukan hal-hal lain yang menurut Undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat Pihak Kedua perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut;

16. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 UU Hak Tanggungan menyatakan **"Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."** Selanjutnya berdasarkan BAB V UU Hak Tanggungan, mengenai Eksekusi Hak Tanggungan Pasal 20 ayat (1) menyatakan bahwa:

1. **Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan**
 - a. **Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau**

Hal. 27 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



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 daripada kreditur-kreditur lainnya;*

17. Bahwa Tergugat dengan itikad baik telah melaksanakan segala ketentuan yang disepakati dalam Perjanjian Kredit, sehingga **menurut hukum pihak yang beritikad baik wajib dilindungi**. Sehingga untuk mendapatkan hak Tergugat, sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Kredit, APHT, SHT, serta UU Hak Tanggungan. Maka Tergugat selaku Kreditur yang beritikad baik telah menyampaikan surat-surat pemberitahuan kepada Penggugat, selaku pemberi/pemilik agunan. Serta membuat pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan atas Agunan Kredit melalui surat kabar harian, sebelum dilaksanakannya Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Denpasar, yaitu berdasarkan:

a. Surat Nomor: MNR.RCR/CTR.JBL.0101106/2024 tanggal 3 Januari 2024 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit an Narno yang ditujukan kepada Penggugat selaku Pemilik Agunan.

b. Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan pada Surat Kabar Harian Fajar Bali tanggal 24 Maret 2024.

18. Bahwa surat-surat pemberitahuan lelang eksekusi Hak Tanggungan dari Tergugat kepada Penggugat selaku Debitur dan Pemilik Agunan telah disampaikan melalui pos dan ditujukan ke alamat Debitur dan Pemilik Agunan sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Kredit. Sedangkan untuk pengumuman lelang eksekusi Hak Tanggungan telah diumumkan melalui Surat Kabar Harian Fajar Bali tanggal 24 Maret 2024, yang ditujukan kepada masyarakat luas guna memenuhi asas publisitas sehingga dapat diketahui oleh seluruh masyarakat yang berminat sebagai peserta lelang, termasuk kepada Penggugat sendiri. **Sehingga Tergugat telah melaksanakan segala ketentuan dalam peraturan perundang-undangan mengenai proses lelang eksekusi hak tanggungan, karenanya tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat**. Justru tindakan Penggugat yang tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana telah disepakati,

Hal. 28 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



menimbulkan kerugian yang nyata bagi Tergugat sebagai bank umum yang kegiatan utamanya menghimpun dan menyalurkan dana kepada masyarakat luas;

19. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka Tergugat menyatakan bahwa Penggugat yang telah menerima dan menikmati Fasilitas Kredit Pemilikan Rumah dari Tergugat telah dinyatakan **lalai/Wanprestasi** pada tanggal 7 September 2022, dalam memenuhi kewajiban kreditnya kepada Tergugat sesuai yang disepakati dalam Perjanjian Kredit. Oleh karena itu, sangat beralasan hukum apabila Tergugat selaku Kreditur menjalankan hak-haknya sesuai Perjanjian Kredit yang telah disepakati, ditandatangani, dan mengikat bagi Penggugat, dan Tergugat dengan melakukan tindakan termasuk namun tidak terbatas dengan melaksanakan Eksekusi Hak Tanggungan atas Agunan Kredit Penggugat melalui Lelang Eksekusi Pasal 6 UU Hak Tanggungan. **Bahwa dengan demikian, dalil-dalil Posita mengenai pemberian fasilitas kredit dan proses pelelangan Obyek Sengketa yang diuraikan oleh Penggugat di dalam Gugatan a quo tidak sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya dan alat bukti yang akan disampaikan oleh Tergugat pada tahapan sidang pembuktian nantinya. Oleh karenanya, sudah seharusnya terhadap **dalil yang demikian untuk dinyatakan ditolak seluruhnya;****

20. Bahwa **Penggugat bukanlah pihak yang beritikad baik dan sama sekali tidak memiliki kemauan untuk membayar hutang,** hal ini dibuktikan pada proses Mediasi yang berjalan tidak sesuai yang diharapkan dimana Penggugat tidak pernah mau melakukan pembayaran hutang terhadap Tergugat secara benar dan memberikan opsi pembayaran sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta Rupiah) tiap bulannya sampai Penggugat berhasil melakukan penjualan atas tanah, hal mana merupakan hal yang tidak dapat diterima dan tidak masuk akal mengingat jumlah pinjaman Debitur dan Penggugat yang sangat besar pada Tergugat dan telah jatuh temponya pinjaman tersebut sehingga tidak pasti kapan akan mencapai penyelesaian, sedangkan Tergugat selaku BUMN berbentuk Bank Umum memiliki kewajiban untuk menyalurkan dana kepada masyarakat lain dalam rangka meningkatkan taraf hidup dan pemajuan ekonomi di Indonesia;

21. Bahwa **Penggugat telah mengakui dengan tegas didalam Posita 1 sampai dengan 3 Gugatannya bahwa Penggugat telah terikat,**

Hal. 29 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



sepakat serta tunduk kepada Perjanjian Kredit berdasarkan asas kebebasan berkontrak dan konsensualisme sehingga Penggugat berdasarkan hal tersebut telah menjadikan Perjanjian Kredit sebagai Undang-undang yang mengikat Penggugat dengan Tergugat. Berdasarkan Pasal 1925 BW menyatakan bahwa Pengakuan di muka Hakim/di dalam Persidangan merupakan alat bukti yang paling sempurna sehingga tidak dapat disangkal lagi bahwa Penggugat terikat dengan Perjanjian Kredit;

22. Bahwa Tergugat tetap menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Posita 4, karena secara terang dan jelas tercantum di dalam Perjanjian Kredit dan diakui oleh Penggugat bahwa Obyek Sengketa diperoleh oleh Penggugat dengan berhutang kepada Tergugat adalah sebesar Rp. 1.694.000.000,00 (satu miliar enam ratus sembilan puluh empat juta Rupiah), sehingga posita Penggugat yang menyatakan "Bahwa dalam Akta Perjanjian Kredit untuk atas nama diwakilkan oleh suami Penggugat, dst" merupakan posita yang kabur dan tidak jelas sehingga Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar untuk menolak dalil Posita 4 tersebut;

23. Bahwa Tergugat tetap menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Posita 5 dan 6 serta Petitum 3 dan 4, karena Debitur Narno dan Penggugat tidak melakukan pembayaran secara benar sesuai dengan Perjanjian Kredit yaitu sebesar Rp. 18.193.449,- (delapan belas juta seratus sembilan puluh tiga ribu empat ratus empat puluh sembilan Rupiah) setiap tanggal 5 (lima) setiap bulannya, jauh sebelum adanya bencana Covid 19 di negara ini. Debitur Narno dan Penggugat mulai tidak tertib melakukan pembayaran sejak tanggal 05 Januari 2018 hal tersebut sebagaimana dinyatakan didalam Rekening Koran an. Narno dengan nomor rekening 1450005427105 dimana sejak tanggal 05 Januari 2018 tidak melakukan pembayaran secara benar sesuai dengan Perjanjian Kredit, hal mana akan dibuktikan oleh Tergugat pada proses pembuktian;

24. Bahwa merupakan kebohongan belaka, ketika Penggugat menyatakan bahwa Tergugat tidak memberikan Restrukturisasi Covid-19 kepada Penggugat. Tergugat memberikan 2 (dua) kali Restrukturisasi terhadap fasilitas kredit KPR Debitur Narno dan Penggugat karena Penggugat memiliki usaha yang terdampak covid-19. Bahkan berdasarkan surat yang dibuat oleh Debitur Narno tertanggal 17 Maret

Hal. 30 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



2020, Debitur Narno menyanggupi untuk melakukan pembayaran sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta Rupiah) akan tetapi **karena Tergugat merupakan Kreditur yang memiliki itikad baik dan manusiawi maka melalui surat tanggal 30 April 2020, nomor BSJ.R11/CLN.1312/2020 yang ditandatangani oleh Debitur Narno dan Penggugat, Tergugat memberikan Restrukturisasi I (Pertama) dimana Debitur Narno dan Penggugat tidak perlu membayar angsuran pokok dan bunga fasilitas kredit KPR selama 9 (sembilan) bulan dimulai tanggal 30 April 2020 sampai dengan tanggal 5 Februari 2021. Sehingga Debitur Narno dan Penggugat mulai kembali membayar angsuran pokok dan bunga pada tanggal 5 Februari 2021. Hal mana akan Tergugat buktikan pada saat pembuktian dengan memberikan rincian Rekening Koran milik Debitur Narno;**

25. Bahwa kembali Tergugat memberikan kesempatan Restrukturisasi untuk yang kedua kalinya karena permintaan Debitur Narno beserta Penggugat berdasarkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor R11.DPS/0620/KPR/2017 Akta No. 11 tanggal 21 Mei 2021 dimana Tergugat memberikan Restrukturisasi dengan memberikan penundaan pembayaran pokok beserta bunga kepada Penggugat, yang semula adalah Rp. 18.193.449,- (delapan belas juta seratus sembilan puluh tiga ribu empat ratus empat puluh sembilan Rupiah) setiap bulannya menjadi Rp. 1.819.344,- (satu juta delapan ratus sembilan belas ribu tiga ratus empat puluh empat Rupiah) setiap bulannya dimulai tanggal 20 Juni 2021 sampai dengan 20 Maret 2022. Sehingga berdasarkan hal ini Penggugat diberikan kelonggaran bahkan pengurangan pembayaran cicilan sampai dengan 90% (sembilan puluh persen) dari cicilan awal oleh Tergugat. **Sehingga pernyataan Penggugat bahwa Tergugat tidak pernah memberikan Restrukturisasi adalah bohong besar sehingga Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar untuk menolak dalil Posita 5 dan 6 serta Petitum 3 dan 4 tersebut;**

26. Bahwa Tergugat tetap menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Posita 7, 8 dan 9, karena pada kenyataannya Penggugat tidak pernah mau ditemui oleh pegawai Tergugat yang melakukan kunjungan ke Obyek Sengketa, tempat Penggugat berusaha, hal ini akan Tergugat buktikan pada proses pembuktian dengan mengajukan bukti berupa Form Kunjungan Nasabah, dimana pegawai Tergugat

Hal. 31 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



melakukan kunjungan secara berkala kepada Penggugat di Obyek Sengketa dan Penggugat tidak pernah mau bertemu dengan Tergugat. Secara logika akal sehat bagaimana mungkin bisa terjadi negosiasi, **untuk ditemui saja Penggugat selalu menghindar dan tidak pernah mau ditemui oleh Tergugat**, Penggugat sepertinya telah terbiasa melakukan kebohongan supaya dapat lari dari tanggung jawab pembayaran serta pelunasan utang yang tekah dinikmatinya;

27. Bahwa Penggugat dengan serampangan menyatakan bahwa rincian hutang tidak sesuai dengan Perjanjian Awal, dalam hal ini adalah Perjanjian Kredit, dan diduga adanya penggelembungan nilai kredit hutang yang dimasukkan di bunga dan denda. Penggugat lupa bahwa Penggugat dan Debitur Narno memohon untuk diberikan Restrukturisasi dan Tergugat telah menyetujui untuk melakukan 2 (dua) kali Restrukturisasi di tahun 2020 dan 2021 karena alasan pandemi covid 19, dimana Penggugat beserta Debitur Narno diberikan kelonggaran pada tahun 2020 dengan tidak melakukan pembayaran sama sekali terhadap kewajiban Debitur Narno dan Penggugat serta tahun 2021 Penggugat melakukan pembayaran cicilan kewajiban kepada Tergugat menjadi sebesar Rp. 1.819.344,- (satu juta delapan ratus sembilan belas ribu tiga ratus empat puluh empat Rupiah setiap bulannya dimulai tanggal 20 Juni 2021 sampai dengan 20 Maret 2022. Setelah masa yang ditentukan, maka cicilan Debitur Narno dan Penggugat berubah menjadi Rp. 22.887.993,- (dua puluh dua juta delapan ratus delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus sembilan puluh tiga Rupiah) tiap bulannya sampai dengan akhir Perjanjian Kredit, hal mana dianggap sebagai penggelembungan kredit oleh Penggugat, **padahal tidak ada penggelembungan kredit sebagaimana dituduhkan oleh Penggugat, kenaikan jumlah cicilan tersebut terjadi sebagai konsekuensi logis adanya penundaan pembayaran cicilan selama 2 (dua) tahun sesuai dengan yang diminta oleh Penggugat dan Debitur Narno sesuai dengan Addendum Perjanjian Kredit;**

28. Bahwa di dalam Posita 7, 8 dan 9 tersebut Penggugat tidak pernah memberikan tanggal yang pasti kapan peristiwa tersebut terjadi, Penggugat hanya menyatakan sempat melakukan negosiasi atau hanya menyebutkan tahun 2024 telah membicarakan tentang utangnya kepada Tergugat, **tanpa menunjukkan bisa menunjukkan kapan peristiwa tersebut terjadi, apa bukti nyata bahwa penggugat melakukan**

Hal. 32 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



negosiasi dengan Tergugat. Penggugat secara licik bertujuan untuk mengaburkan apa yang benar dan sesuai dengan dokumen-dokumen yang ada, hal yang didalam Ilmu Psikologi disebut sebagai bias konfirmasi atau *confirmation bias*. Dimana fenomena bias konfirmasi ini membuat seseorang terus berupaya mencari bukti-bukti untuk memvalidasi kepercayaannya, sehingga dirinya cenderung mengabaikan informasi yang bertentangan dengan keyakinannya, termasuk tetapi tidak terbatas pada Addendum Perjanjian Kredit dan Perjanjian Kredit. Bias konfirmasi ini memicu terbentuknya informasi yang keliru. Hal mana dilakukan oleh Penggugat yang melakukan bias konfirmasi agar dalilnya yang keliru diterima sebagai hal yang benar tanpa memiliki data yang benar bahkan cenderung berbohong untuk membenarkan dalil-dalilnya yang tanpa dasar;

29. Pada Posita 9 kembali Penggugat menyatakan bahwa pernah mengirimkan surat kepada Tergugat tetapi tidak ditanggapi, namun kembali Tergugat menanyakan bahwa surat yang dinyatakan oleh Penggugat tanpa disebut tanggal pengirimannya kapan, dikirim melalui apa, apakah surat benar-benar diterima oleh Tergugat atau tidak, yang artinya, hampir dapat dipastikan, surat tersebut hanyalah halusinasi dan alasan dari Penggugat untuk dapat lari dari tanggung jawab pembayaran hutang kepada Tergugat dan mencegah agar Obyek Sengketa tidak dilakukan lelang. Bahwa Tergugat telah mengirimkan beberapa kali surat peringatan dan surat pernyataan wanprestasi kepada Debitur Narno dan Penggugat yang dialamatkan kepada Debitur Narno yang beralamat di Jalan Gunung Andakasa Gang Matahari I Nomor 17 Padangsambian Denpasar Barat, sebagaimana tercatat di dalam Perjanjian Kredit;

30. Bahwa pengiriman terhadap surat-surat peringatan dan pernyataan wanprestasi dilakukan oleh Tergugat melalui Kantor Pos melalui surat tercatat, sehingga pengiriman tersebut sudah dilakukan secara benar sesuai dengan peraturan perundang-undangan, hal mana akan Tergugat buktikan pada saat proses pembuktian. Berdasarkan hal tersebut maka pernyataan Penggugat di dalam Posita 9 yang menyatakan bahwa Tergugat tidak pernah memberikan surat peringatan secara benar adalah bohong belaka. **Sehingga berdasarkan hal tersebut Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar untuk menolak dalil Posita 7, 8 dan 9 tersebut;**

Hal. 33 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



31. Bahwa Tergugat **tetap menolak dengan tegas** dalil Penggugat pada Posita 10, karena pada kenyataannya Penggugat selalu tidak dapat ditemui, hal ini akan dibuktikan dengan dokumen form kunjungan nasabah, dimana Penggugat selalu tidak mau ditemui oleh pegawai Tergugat yang melakukan kunjungan ke alamat Penggugat sesuai dengan Perjanjian Kredit dan alamat Obyek Sengketa. Bagaimana mungkin Penggugat menyatakan sudah mencoba menyelesaikan secara musyawarah akan tetapi Penggugat sendiri sulit ditemui dan tidak pernah mau ditemui oleh Tergugat? Dapat dipastikan bahwa Posita tersebut hanya merupakan kebohongan Penggugat belaka dan alasan untuk mengajukan gugatan *aquo*. **Sehingga berdasarkan hal tersebut Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar untuk menolak dalil Posita 10 tersebut;**

32. Bahwa Tergugat **tetap menolak dengan tegas** dalil Penggugat pada Posita 11, 12 dan 13, karena **Penggugat berbohong dengan mengatakan bahwa Tergugat dengan sengaja tidak pernah menawarkan program Restrukturisasi Covid-19, padahal Penggugat bersama dengan Debitur Narno telah diberikan 2 (dua) kali Restrukturisasi terkait covid-19** dan setelah Restrukturisasi selesai Penggugat dan Debitur Narno tidak melakukan pembayaran sesuai dengan yang telah disepakati sehingga Tergugat mengirimkan Surat Peringatan I sampai dengan III lalu disusul dengan Pernyataan Wanprestasi melalui surat nomor MNR.RCR/REG.DPS.14501/2022 tanggal 7 September 2022 tentang Pernyataan Wanprestasi sehingga Tergugat melakukan lelang sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Bahwa sampai dengan sekarang Obyek Sengketa masih digunakan oleh Penggugat beserta keluarganya untuk melakukan usaha, karena Obyek Sengketa yang dibeli berupa Rumah Toko yang digunakan oleh Penggugat dalam menjalankan usaha dagangnya;

33. Bahwa dengan Tergugat dapat membuktikan bahwa Penggugat sudah melakukan kebohongan di dalam posita-positanya di atas, maka sudah menjadi konsekuensi logis bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dituduhkan oleh Penggugat terhadap Tergugat tidak dapat dibuktikan, sebaliknya Penggugat secara terang-terangan telah melakukan kebohongan dengan memberikan keterangan palsu di dalam positanya, terutama tentang tidak diberikannya Restrukturisasi covid-19 serta tidak diterimanya surat-surat peringatan dari Tergugat. **Sehingga**

Hal. 34 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



berdasarkan hal tersebut Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar untuk menolak dalil Posita 11, 12 dan 13 tersebut;

34. Bahwa Tergugat tetap menolak dengan tegas dalil Penggugat pada Posita 14, 15, 16 dan 17 serta Petitum 6 sampai dengan 9 Gugatan *aquo*, karena sebagaimana dinyatakan di dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 650 PK/Pdt/1994 tanggal 26 Oktober 1994, kaidah hukumnya menyatakan bahwa: *"Tuntutan ganti rugi dalam gugat perdata baru dapat dikabulkan bila si Penuntut dapat membuktikan dalam persidangan, tentang perincian adanya kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut. Ganti Rugi Immateriil, sesuai dengan pasal 1370 - pasal 1371 dan pasal 1372 BW hanya dapat diberikan dalam hal-hal tertentu saja, yaitu: kematian, luka berat dan penghinaan."*. Dalam perkara *a quo*, Penggugat tidak mencantumkan berapa perincian tentang adanya dan besar kerugian yang dideritanya secara rinci, malahan Penggugat meminta Tergugat menanggung biaya membayar kuasa hukum Penggugat, hal yang absurd dan tidak masuk akal, seharusnya jika Penggugat tidak mempunyai uang tidak perlu mengajukan upaya hukum yang mengeluarkan uang yang tidak sedikit, alangkah lebih baik uang tersebut digunakan untuk membayar hutang Penggugat agar agunan Penggugat tidak dilelang. Terhadap ganti rugi imateriil, perbuatan Tergugat dalam melakukan penyelesaian Hutang Penggugat tidak menyebabkan kematian, luka berat dan penghinaan atau merendahkan harkat martabat Penggugat sebagaimana dinyatakan di dalam Pasal 1370 sampai dengan 1372 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, sehingga tidak ada alasan untuk mengabulkan gugatan ganti rugi immateriil tersebut yang mengada-ada dan tidak berdasar;

35. Bahwa Petitum 7 gugatan *aquo* meminta agar putusan perkara ini dijalankan lebih *dahulu (uit voebar bij vooraad)* walaupun Tergugat melakukan upaya hukum perlawanan dalam bentuk apapun merupakan petitum yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan bertentangan dengan ketentuan SEMA Nomor 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 jo. SEMA Nomor 4 tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 jo. Pasal 54 Rv, yang pada intinya menyatakan sebagai berikut: *"Selanjutnya Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan*

Hal. 35 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal sebagai berikut :

- i. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau tulisan tangan yang tidak dibantah tentang isi dan tandatangannya.
- ii. Gugatan hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.
- iii. Gugatan sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa-menyewa sudah habis atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa beritikad baik.
- iv. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.
- v. Dikabulkannya gugatan provisionil.
- vi. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.
- vii. Pokok sengketa mengenai bezitsrecht.

Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, gugatan Penggugat yang tidak dapat dijamin kebenarannya, dan hanya merupakan akal-akalan Penggugat untuk menghalangi Tergugat mendapatkan pengembalian atas kredit dengan cara melakukan eksekusi hak tanggungan, sehingga gugatan Penggugat sama sekali tidak memenuhi satupun unsur sebagaimana dimaksud dalam SEMA Nomor 3 tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 jo. SEMA Nomor 4 tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 jo. Pasal 54 Rv. **Sehingga Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar bahwa terhadap dalil Penggugat Penggugat pada Posita 14, 15, 16 dan 17 serta Petitum 6 sampai dengan 9 Gugatan *aquo* haruslah dinyatakan ditolak**

36. Bahwa dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya tidak perlu Tergugat tanggap karena **hanya merupakan imajinasi/dugaan tanpa fakta, tidak relevan, mengada-ada, dan patut diduga hanya merupakan upaya Penggugat untuk menghalangi hak Tergugat untuk mendapatkan pelunasan atas kewajiban kredit Penggugat yang tidak dilakukan, serta menghalang-halangi hak pemenang Lelang dalam menikmati hasil yang telah dibeli berdasarkan pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku**, sehingga Tergugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim

Hal. 36 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



Pengadilan Negeri Denpasar untuk menyatakan bahwa Gugatan Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan **ditolak**;

Sehubungan dengan **telah dibantahnya seluruh dalil Penggugat di dalam Posita maupun Petitum Gugatan a quo secara keseluruhan** oleh Tergugat karena tidak berdasar hukum, karenanya Tergugat mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar **menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya**;

DALAM REKONPENSİ

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan pada Jawaban Dalam Kompensi, sepanjang terkait dengan Rekonsensi ini **mohon dianggap dipergunakan kembali di dalam Rekonsensi**. Dalam Gugatan Rekonsensi ini, **Tergugat Kompensi menjadi Penggugat Rekonsensi, Penggugat Kompensi menjadi Tergugat Rekonsensi**;
2. Bahwa Penggugat Rekonsensi **mengajukan Gugatan Balik (Rekonsensi)** terhadap Tergugat Rekonsensi karena Gugatan (dalam Kompensi) yang diajukan oleh Tergugat Rekonsensi, **telah menimbulkan kerugian yang nyata bagi Penggugat Rekonsensi** dengan dasar dan alasan hukum yang diuraikan di bawah ini;
3. Bahwa berdasarkan fakta hukum mengenai pemberian kredit dari Penggugat Rekonsensi kepada Tergugat Rekonsensi, sebagaimana telah diuraikan pada bagian Jawaban Dalam Kompensi tersebut di atas, maka tindakan Tergugat Rekonsensi yang mengajukan Gugatan (dalam Kompensi) terhadap Penggugat Rekonsensi merupakan pelanggaran terhadap ketentuan yang disepakati dalam Perjanjian Kredit R11.DPS/0620/KPR/2017 Akta No 11 *juncto* Akta Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Pemilikan Rumah R11.DPS/0620/KPR/2017 Nomor 11 tanggal 13 Nopember 2017 yang dibuat dihadapan I Nyoman Mustika, SH., Mhum., Notaris di Denpasar beserta Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit yang dibuat secara bawah tangan pada tanggal 13 Nopember 2017 (untuk selanjutnya disebut "**Perjanjian Kredit**"), khususnya ketentuan Pasal 14 tentang Hak-hak Bank terutama didalam ayat 14.6 menyatakan bahwa Bank/Tergugat berhak segera melaksanakan eksekusi jaminan dan/atau melaksanakan hak-haknya atas jaminan berdasarkan Perjanjian Kredit, Syarat-syarat Umum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku apabila terjadi suatu keadaan (-keadaan) lali sebagaimana ditentukan dalam Pasal 13.1 Syarat-syarat Umum dan Debitur / Penggugat tidak dapat melaksanakan kewajibannya untuk melakukan pembayaran atas jumlah terhutang secara seketika dan sekaligus

Hal. 37 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



lunas, tidak menghalangi hak Bank/Tergugat untuk melaksanakan eksekusi jaminan dan pelaksanaan hak-haknya atas jaminan;

4. Bahwa berdasarkan Pasal 13.1 Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit, Tergugat Rekonpensi sudah dinyatakan dalam keadaan Wanprestasi pada tanggal 7 September 2022 dengan dikeluarkannya Surat Pernyataan Default / Wanprestasi tanggal 7 September 2022. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka sudah seharusnya **Tergugat Rekonpensi membebaskan Penggugat Rekonpensi dari segala tuntutan hukum termasuk namun tidak terbatas pada pelaksanaan eksekusi atas agunan kredit**. Akan tetapi Tergugat Rekonpensi yang sudah dinyatakan lalai/wanprestasi dengan itikad tidak baik, justru mengajukan gugatan (dalam Konpensi) terhadap Penggugat Rekonpensi yang sama sekali tidak berdasar, terkesan asal-asalan, dan hanya bertujuan menghalang-halangi hak Penggugat Rekonpensi mendapatkan pengembalian atas kredit yang telah dinikmati oleh Tergugat Rekonpensi;

5. Bahwa selanjutnya ketentuan dalam Pasal 16 Perjanjian Kredit, menyatakan sebagai berikut: **Pasal 16: Hal-hal Lain; 16.2. Pembukuan Bank: Debitur dan/atau Pemilik Agunan dengan ini menyetujui bahwa pembukuan Bank akan menjadi dasar dan bukti yang sah untuk menetapkan Jumlah Terhutang atau pembayaran kembali Jumlah Terhutang yang telah dilakukan oleh Debitur kepada Bank dan Debitur dan/atau Pemilik Agunan melepaskan haknya untuk mengajukan keberatan atas pembuktian tersebut**. Bahwa sampai dengan saat ini berdasarkan Perjanjian Kredit, Tergugat Rekonpensi masih memiliki hutang kepada Penggugat Rekonpensi, dengan total kewajiban per tanggal 16 Juli 2024 adalah sebesar Rp. 2.415.938.252,67 (dua miliar empat ratus lima belas juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus lima puluh dua koma enam tujuh Rupiah) yang merupakan tunggakan Pokok sebesar Rp.1.564.517.568,58 (satu miliar lima ratus enam puluh empat juta lima ratus tujuh belas ribu lima ratus enam puluh delapan koma lima delapan Rupiah) dan tunggakan bunga serta denda sebesar Rp. 140.519.995,64 (seratus empat empat puluh juta lima ratus sembilan belas ribu sembilan ratus sembilan puluh lima koma enam empat Rupiah) dan dimana jumlah tersebut masih akan terus bertambah seiring dengan berjalannya waktu dan tidak dibayarkannya hutang Tergugat Rekonpensi;

Hal. 38 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



6. Bahwa dengan diajukannya Gugatan (dalam Kompensi) oleh Tergugat Rekonpensi, menunjukkan bahwa pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas agunan kredit yang akan dilakukan oleh Penggugat Rekonpensi perkara ini menimbulkan kesan seolah-olah Penggugat Rekonpensi tidak profesional dalam melaksanakan lelang agunan kredit, yaitu dengan melakukan proses pelelangan agunan secara tidak benar akibatnya Tergugat Rekonpensi mengalami kerugian. Padahal Penggugat Rekonpensi sesuai jawaban dalampokok perkara *a quo* telah melaksanakan segala ketentuan mengenai lelang sesuai dengan prosedur yang berlaku sebagaimana diatur oleh peraturan perundang-undangan. Selain daripada itu Penggugat Rekonpensi sebagai Badan Usaha Milik Negara (BUMN) dengan bidang usaha Lembaga Perbankan, salah satu usaha utamanya adalah menyalurkan kredit kepada masyarakat. Dengan adanya gugatan terhadap perkara *a quo* jelas mengganggu reputasi baik yang telah dibangun oleh Penggugat Rekonpensi sejak dahulu, dan dengan selalu memberikan pelayanan terbaik serta menjalankan segala prosedur yang berlaku sesuai dengan ketentuan. Selain daripada itu dengan adanya Gugatan *a quo* telah menghabiskan waktu dan biaya bagi Penggugat Rekonpensi, karena adanya Pegawai Penggugat Rekonpensi yang ditugaskan untuk menghadiri sidang dan menyiapkan segala sesuatunya yang berkaitan dengan sidang tersebut, termasuk proses jawab-jawab di persidangan.

7. Bahwa akibat perbuatan Tergugat Rekonpensi, maka Penggugat Rekonpensi telah mengalami kerugian yang dapat dirincikan sebagai berikut :

- a. Kerugian yang disebabkan adanya penggunaan *resources* (waktu dan tenaga kerja) dan biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh Penggugat Rekonpensi untuk menangani Gugatan (dalam Kompensi) yang apabila diperhitungkan nilainya sebesar **Rp 100.000.000,- (seratus juta Rupiah)**;
- b. Kerugian imateriil berupa terganggunya reputasi Penggugat Rekonpensi akibat Gugatan (dalam Kompensi) karena menimbulkan *image* tidak baik bagi masyarakat, bahwa Penggugat Rekonpensi telah bertindak tidak benar dalam pengurusan kredit dan pelelangan agunan. Kerugian immaterial ini sulit untuk menentukannya, namun untuk memudahkan Majelis Hakim yang terhormat memutuskan perkara *a quo*, maka Penggugat Rekonpensi memperhitungkan kerugian imateriil yang diderita oleh Penggugat Rekonpensi sebagai Badan Usaha Milik Negara

Hal. 39 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



(BUMN) yang memiliki reputasi baik yang telah dijaga selama ini adalah sebesar **Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);**

8. Bahwa dikarenakan Tergugat Rekonpensi telah mengajukan Gugatan tanpa dasar dan telah mengakibatkan kerugian terhadap reputasi atau nama baik (*corporate image*) Penggugat Rekonpensi, maka sangat beralasan hukum apabila Tergugat Rekonpensi juga dihukum untuk **membuat pemberitahuan permohonan maaf kepada Penggugat Dalam Rekonpensi yang dimuat dalam surat kabar harian daerah yaitu Tribun Bali selama 3 (tiga) hari berturut-turut dengan ukuran pemberitahuan sekurang-kurangnya setengah halaman;**

9. Bahwa Gugatan Rekonpensi ini didukung oleh alat-alat bukti yang menentukan sehingga beralasan gugatan rekonpensi ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya hukum berupa *verzet*, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali.

Maka berdasarkan alasan yang telah diuraikan di atas, Tergugat/Penggugat Rekonpensi mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa perkara dengan nomor register 446/Pdt.G/2024/PN Dps agar berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

Dalam Eksepsi

1. Menyatakan menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat untuk seluruhnya; dan;
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara

DALAM REKONVENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonpensi adalah Tergugat Rekonpensi yang tidak benar;
3. Menyatakan Tergugat Rekonpensi telah melakukan tindakan wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit R11.DPS/0620/KPR/2017 Akta No 11 *juncto* Akta Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Pemilikan Rumah R11.DPS/0620/KPR/2017 Nomor 11 tanggal 13 Nopember 2017 yang dibuat dihadapan I Nyoman Mustika, SH., Mhum., Notaris di Denpasar beserta

Hal. 40 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit yang dibuat secara bawah tangan pada tanggal 13 Nopember 2017.

4. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar sisa hutang Perjanjian Kredit R11.DPS/0620/KPR/2017 Akta No 11 *juncto* Akta Perjanjian Kredit Mandiri Kredit Pemilikan Rumah R11.DPS/0620/KPR/2017 Nomor 11 tanggal 13 Nopember 2017 yang dibuat dihadapan I Nyoman Mustika, SH., Mhum., Notaris di Denpasar beserta Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit yang dibuat secara bawah tangan pada tanggal 13 Nopember 2017 adalah sebesar Rp. 2.415.938.252,67 (dua miliar empat ratus lima belas juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus lima puluh dua koma enam tujuh Rupiah) kepada Penggugat Rekonpensi.

5. Menyatakan jumlah kewajiban utang Tergugat Rekonpensi masih akan terus bertambah seiring dengan berjalannya waktu dan tidak dibayarkannya hutang Tergugat Rekonpensi.

6. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi berupa:

a. Kerugian materiil akibat penggunaan *resources* (waktu dan tenaga kerja) dan biaya-biaya yang harus dikeluarkan untuk penanganan Gugatan (dalam Konpensi) yang diajukan oleh Para Tergugat Rekonpensi, sebesar **Rp. 100.000.000,00 (seratus puluh juta rupiah);**

b. Kerugian immateriil berupa terganggunya reputasi Penggugat Rekonpensi akibat Gugatan (dalam Konpensi) karena menimbulkan *image* bagi masyarakat seolah-olah Penggugat Rekonpensi telah bertindak tidak hati-hati dan tidak profesional dalam menjalankan usahanya. Apabila diperhitungkan kerugian immateriil yang dialami Penggugat Rekonpensi adalah sebesar **Rp 5.000.000.000,00 (lima milyar Rupiah);**

7. Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membuat pemberitahuan permohonan maaf kepada Penggugat Rekonpensi yang dimuat dalam surat kabar harian daerah yaitu Tribun Bali selama 3 (tiga) hari berturut-turut dengan ukuran pemberitahuan sekurang-kurangnya setengah;

8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit verbaar bij voorrad*) walaupun ada upaya hukum berupa *verzet*, banding, kasasi, maupun peninjauan kembali dari Tergugat Rekonpensi/Penggugat Konpensi.

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menghukum Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh

Hal. 41 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



biaya perkara;

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

2. Jawaban **Turut Tergugat I** sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

Gugatan Penggugat Kepada Turut Tergugat I Adalah Salah Alamat (Error In Persona)

Bahwa memperhatikan terkait ditariknya Turut Tergugat I dalam perkara a quo karena menerbitkan sertifikat Hak Tanggungan atas objek sengketa dan sebagai lembaga pemerintahan dalam administrasi pertanahan maka Turut Tergugat I sampaikan sebagai berikut:

1. Bahwa secara keseluruhan permasalahan yang didalilkan Penggugat dalam gugatan a quo yaitu adanya dugaan Perbuatan Melawan Hukum terkait perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat dengan jaminan berupa objek sengketa yakni Hak Milik Nomor 08442/Padangsambian Kaja sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya;
2. Bahwa atas hal tersebut dapat disampaikan Turut Tergugat I tidak ada kaitannya dengan perjanjian yang dibuat dan ditandatangani antara Penggugat dengan Tergugat;
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 jo. Pasal 1338 jo. Pasal 1340 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai Undang-Undang dan mengikat pihak yang membuat perjanjian;
4. Bahwa hal ini sejalan pula dengan Putusan MA Nomor 1270 K/Pdt/1991 yang menyatakan:
“...suatu perjanjian hanya mengikat kepada mereka, sehingga gugatan yang menarik Turut Tergugat I yang tidak ikut menandatangani perjanjian adalah keliru dan harus dinyatakan tidak dapat diterima...”;
(vide M. Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, hlm. 115).
5. Bahwa adanya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu gugatan dipertegas juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juni 1971 disebutkan bahwa:
“...suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat...”
6. Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, sudah jelas bahwa Turut Tergugat I tidak ada kaitannya

Hal. 42 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat karena permasalahan dalam gugatan a quo timbul dari hubungan keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat. Hal tersebut nyata dalam perjanjian yang tidak pernah ditandatangani Turut Tergugat I. Kemudian mengenai kebenaran materiil dokumen-dokumen yang dilampirkan dalam permohonan pembebanan Hak Tanggungan bukan menjadi kewenangan dari Turut Tergugat I;

7. Bahwa dengan demikian tidak ada hubungan hukum dan alasan hukum yang cukup bagi Penggugat untuk menarik Turut Tergugat I dalam gugatan a quo, maka Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat I dalam perkara a quo (gemis aanhoeda nigheid);

8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan demikian maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I telah salah alamat (error in persona), karena hubungan hukum keperdataan yang terjadi adalah antara Penggugat dengan Tergugat yang tidak ada kaitannya dengan Turut Tergugat I. Oleh karena itu, sepanjang terkait dengan Turut Tergugat I sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang tercantum dalam eksepsi tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar dianggap sebagai bagian yang tidak terpisahkan dengan pembelaan (Jawaban) dalam Pokok Perkara ini tanpa terkecuali;

2. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya, dan segala hal yang tidak dijawab dan/atau tidak ditanggapi, bukan berarti diakui kebenarannya, namun semata-mata karena dalil-dalil gugatan Penggugat tidak benar dan/atau tidak ada relevansinya dengan Turut Tergugat;

3. Bahwa gugatan Penggugat adalah semata-mata mengenai permasalahan akan dilaksanakannya lelang terhadap jaminan atas objek sengketa berdasarkan perjanjian yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat. Adapun Turut Tergugat I tidak ada kaitannya dengan perjanjian tersebut, Turut Tergugat I bukanlah pihak yang dilibatkan dalam pembuatan perjanjian tersebut, Turut Tergugat I semata-mata melaksanakan tugas dan fungsi di bidang administrasi pertanahan berdasarkan ketentuan yang berlaku;

Hal. 43 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



4. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Pertanahan Kota Denpasar (Turut Tergugat I) terhadap objek sengketa dengan Hak Milik No. 8442/Padangsambian Kaja luas 76 M2 selanjutnya akan diuraikan sebagai berikut :

-Bahwa Hak Milik No. 8442/Padangsambian Kaja tercatat atas nama An. Arie Novaria Huraidah Bahwa dan di atasnya dibebani Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 01639/2018 An. PT. Bank Mandiri (Persero), Tbk. Berkedudukan dan Berkantor Pusat di Jakarta Selatan berdasarkan Akta Pembebanan Hak Tanggungan No. 559/2017 tanggal 13/11/2017 yang dibuat oleh PPAT I Nyoman Mustika, S.H., M.Hum.

5. Bahwa pencatatan pembebanan Hak Tanggungan dan penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan tersebut telah sesuai dengan peraturan yang berlaku sebagaimana juga telah disebutkan dalam Pasal 13 ayat (3) dan Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang "Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dan Pasal 44 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan bahwa:

-Pasal 13 ayat (3)

Pendaftaran Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kantor Pertanahan dengan membuat buku-tanah Hak Tanggungan dan mencatatnya dalam buku-tanah hak atas tanah yang menjadi obyek Hak Tanggungan serta menyalin catatan tersebut pada sertipikat hak atas tanah yang bersangkutan.

-Pasal 14 ayat (1)

Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

-Pasal 44 ayat (1)

Pembebanan hak tanggungan pada hak atas tanah atau hak milik atas rumah susun, pembebanan hak guna bangunan, hak pakai dan hak sewa untuk bangunan atas hak milik, dan pembebanan lain pada hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang ditentukan dengan peraturan perundang-undangan, dapat didaftar jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.



Sehingga pencatatan pembebanan Hak Tanggungan dan penerbitan Sertipikat Hak Tanggungan atas objek sengketa tersebut tetap sah dan mempunyai kekuatan hukum

6. Bahwa terhadap kebenaran isi materi yang terdapat dalam dokumen (baik surat ataupun akta) yang dilampirkan sebagai persyaratan dalam permohonan pembebanan Hak Tanggungan menjadi tanggung jawab para pihak yang membuatnya dan Turut Tergugat I tidak melakukan uji materi atas kebenaran isi yang termuat dalam dokumen-dokumen tersebut;

7. Bahwa dalil-dalil gugatan Penggugat selain dan selebihnya menjadi kewajiban Penggugat untuk membuktikannya di persidangan dan bukan menjadi ranah/kewenangan Turut Tergugat I untuk menanggapi ataupun membenarkan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Turut Tergugat I mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvenkeljkverklaard).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat terutama yang ditujukan kepada Turut Tergugat I untuk seluruhnya atau menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini

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

3. Jawaban Turut Tergugat II, sebagai berikut :

I. PENDAHULUAN:

1. Bahwa telah dilaksanakan lelang eksekusi hak tanggungan dalam perkara *a quo* oleh Turut Tergugat II berdasarkan permohonan yang diajukan oleh Tergugat terhadap objek berupa; sebidang tanah SHM No. 08442, luas tanah 76 m2, tercatat atas nama Arie Novaria Huraidah terletak di Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar pada tanggal 4 April 2024

Hal. 45 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



dengan hasil Tidak Ada Penawaran sesuai dengan Risalah Lelang nomor 288/14.01/2024-01 tanggal 4 April 2024

2. Bahwa Tergugat sebagai Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama memiliki hak untuk menjual berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, yang mengatur sebagai berikut : “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.”;

3. Bahwa permohonan lelang terhadap objek dalam perkara *a quo* dilakukan sebagai akibat dari wanprestasi atau cidera janji yang telah dilakukan oleh Penggugat selaku debitur dalam hal pemenuhan kewajiban kreditnya kepada Tergugat selaku kreditor;

II. DALAM EKSEPSI :

III. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Turut Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat II;

2. Bahwa dokumen-dokumen yang dilampirkan dalam surat permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, dan selanjutnya TURUT TERGUGAT II menetapkan jadwal pelaksanaan lelang pada tanggal 4 April 2024. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 25 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang mengatur sebagai berikut :

“Kepala KPKNL, Pimpinan Balai Lelang atau Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.”.

3. Dalam pelaksanaan lelang tersebut, Tergugat telah mengumumkan melalui Surat Kabar Harian Fajar Bali pada tanggal 28 Maret 2024 sebagai Pengumuman Lelang Ulang;

4. Bahwa TURUT TERGUGAT II yang melaksanakan penjualan secara lelang terhadap objek dalam perkara *a quo* atas permohonan dari Tergugat adalah dalam kapasitas menjalankan tugas dan fungsinya

Hal. 46 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

5. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, tidak ada satupun tindakan TURUT TERGUGAT II yang merupakan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat melainkan bahwa proses dan tata cara dalam rangka pelaksanaan lelang terhadap objek dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sehingga tindakan TURUT TERGUGAT II adalah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan.

6. Bahwa Pasal 31 Peraturan Menteri Keuangan R.I. Nomor : 122 Tahun 2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang mengatur sebagai berikut:

“Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan, baik proses maupun dokumen bukti pelaksanaannya”.

serta sesuai dengan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan yang dengan tegas menyatakan:

“Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.”

7. Bahwa TURUT TERGUGAT II menolak dalil dan tuntutan Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena dalil dan tuntutan tersebut selain tidak berdasarkan hukum juga telah TERGUGAT III tanggapi sebagaimana jawaban di atas;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, maka dengan ini Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

A. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).
3. Menyatakan bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 4 April 2024 adalah sah menurut hukum dan tidak dapat dibatalkan.



4. Menyatakan sah dan berharga Risalah Lelang Nomor : 288/14.01/2024-01 tanggal 4 April 2024.

5. Menyatakan menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

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

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, Kuasa Penggugat tidak mengajukan Replik dan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak mengajukan Duplik;

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

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 5171026711820005 atas nama Arie Novaria Huraidah, tanggal 29 Nopember 2023, diberi tanda P-1 ;
2. Fotokopi Surat pernyataan, tanggal 1 Agustus 2022, diberi tanda P-2:
3. Fotokopi Surat dari PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk Perihal Keberatan dan pengajuan pembatalan pelaksanaan lelang, tanggal 27 Maret 2024, diberi tanda P-3;

Menimbang, bahwa bukti-bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan hanya berupa fotokopi dari fotokopi (tidak dapat ditunjukkan aslinya);

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

1. Saksi **Purdiyanto**, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi sebagai karyawan di toko milik Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga, sedangkan untuk Tergugat (PT.Bank Mandiri), Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Kota Denpasar) dan Turut Tergugat II (KPKNL Denpasar) dimana saksi hanya sebatas mengetahui;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perjanjian antara penggugat dengan tergugat maupun perjanjian penggugat dengan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;
- Bahwa setahu saksi masalah antara penggugat dengan tergugat dimana penggugat masih ada hutang kepada tergugat (Bank Mandiri);
- Bahwa saksi tidak tahu, kenapa penggugat belum membayarkan hutangnya kepada tergugat tersebut karena waktu itu masih kejadian covid;



- Bahwa setahu saksi yang berhutang kepada tergugat (Bank Mandiri) adalah suaminya penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan itu hutangnya karena saksi belum bekerja di tokonya penggugat;
- Bahwa saksi mendengar informasi dari penggugat bahwa hutangnya suami penggugat itu sekitar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- Bahwa setahu saksi yang dijadikan jaminan kepada tergugat adalah ruko (tanah dan bangunan) tempat saksi bekerja sekarang ini yaitu toko yang menjual plastik;
- Bahwa setahu saksi kisaran nilai ruko penggugat tersebut kurang lebih sekitar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- Bahwa hutang penggugat dengan nilai rukonya tersebut setahu saksi lebih banyak nilai rukonya daripada hutang suami penggugat;
- Bahwa mendengar cerita dari penggugat kalau hutang suami penggugat kepada tergugat tersebut belum dibayar;
- Bahwa sekarang ini saksi tidak mengetahui suami dari penggugat dan mendengar cerita kalau suami penggugat telah pergi dan tidak tahu keberadaannya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui apa efeknya/akibatnya jika hutang tersebut tidak dibayarkan kepada tergugat (Bank Mandiri);
- Bahwa setahu saksi hutang kepada tergugat tersebut atas nama suami penggugat (pak Narno);
- Bahwa setahu saksi tidak ada itikad baik karena itu hutang atas nama suami penggugat sehingga penggugat tidak membayarnya;
- Bahwa setahu saksi penggugat dianggap tidak punya hak dalam hutang suaminya;
- Bahwa saksi mengetahui saat suami penggugat kabur dan penggugat membuat surat pernyataan di awal tahun 2023;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanggapan dari tergugat jika penggugat mempunyai itikad baik untuk melunasi hutang tersebut;
- Bahwa saksi mendengar cerita kalau suaminya penggugat tersebut kabur karena ada masalah sekarang ini;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai surat peringatan dari tergugat kepada penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengenai surat pelepasan;
- Bahwa setahu saksi jaminan ruko berupa SHM nya atas nama penggugat dan kalau kredit kepada tergugat atas nama suami penggugat;

Hal. 49 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



- Bahwa setahu saksi penggugat sudah melakukan upaya hukum yaitu mengajukan gugatan cerai kepada suaminya dan hari ini putusan cerainya;
- Bahwa saksi tidak tahu dan tidak pernah mendengar kalau penggugat akan mengajukan gugatan harta bersama atas obyek sengketa sekarang ini;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar penggugat ada keberatan terhadap eksekusi dan adanya surat peringatan, restrukturisasi tergugat karena covid, karena setahu saksi, penggugat ada itikad baik untuk membayar hutang tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa jumlah hutang yang akan dibayar oleh penggugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui keberadaan suami dari penggugat;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat surat dari PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk Perihal Keberatan dan pengajuan pembatalan pelaksanaan lelang, tanggal 27 Maret 2024 (menunjukkan bukti P-3);
- Bahwa hubungan saksi dengan penggugat adalah saksi sebagai karyawan di tokonya penggugat;
- Bahwa benar saksi diberikan gaji oleh penggugat;
- Bahwa benar saksi setiap hari berada di toko penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perjanjian hutang tersebut ditandatangani oleh siapa saja;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan obyek sengketa tersebut dibeli, dimana yang beli adalah suami penggugat dan sertifikatnya tersebut atas nama penggugat;
- Bahwa setahu saksi beli rukunya tersebut dari hutang di bank Mandiri;
- Bahwa saksi mengetahui wajah dari penggugat (menunjukkan bukti T-11 berupa foto) dan didalam foto tersebut ada penggugat;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau tergugat melakukan restrukturisasi kredit atau kelonggaran kredit kepada penggugat agar pada saat covid tidak membayar hutang;
- Bahwa saksi tidak tahu apakah penggugat dengan suaminya tersebut ada pemisahan harta sebelum perkawinan atau tidak;
- Bahwa usaha dari penggugat tersebut adalah usaha toko plastik;
- Bahwa usaha toko plastik milik penggugat tersebut masih berjalan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pemasukan dari toko plastik tersebut karena keuangan langsung dipegang oleh penggugat;

Hal. 50 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/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)



Terhadap keterangan saksi, para pihak masing-masing akan menanggapinya dalam kesimpulan;

2. Saksi **Ratih Fitriana**, memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut;

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat karena saksi sebagai teman Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga, sedangkan untuk Tergugat (PT.Bank Mandiri), Turut Tergugat I (Kantor Pertanahan Kota Denpasar) dan Turut Tergugat II (KPKNL Denpasar) dimana saksi hanya sebatas mengetahui;
- Bahwa saksi mengetahui adanya hutang piutang antara penggugat dengan tergugat (bank Mandiri) tersebut karena saksi mendengar cerita dari penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perjanjian kredit antara penggugat dengan tergugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya restrukturisasi tergugat kepada pihak yang berhutang;
- Bahwa setahu saksi yang berhutang kepada tergugat adalah suami penggugat;
- Bahwa mendengar cerita dari penggugat kalau obyek sengketa tersebut akan dilelang;
- Bahwa saksi tidak pernah ditunjukkan surat peringatan dari tergugat mengenai obyek sengketa yang akan dilelang;
- Bahwa setahu saksi, terhadap hutang tersebut penggugat mempunyai itikad baik dimana penggugat akan bayar nilai pokoknya saja namun untuk berapa nominalnya saksi tidak tahu;
- Bahwa saksi tidak tahu apa kendalanya penggugat belum membayar hutang tersebut, tapi kalau untuk bayar pokoknya saja penggugat bisa;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar kalau terkait dengan pelunasan hutang itu harus suami penggugat karena tadi saksi menjelaskan kalau hutangnya itu atas nama suami penggugat dan ada dijelaskan bahwa harus suami penggugat yang dihadirkan;
- Bahwa setahu saksi, suami penggugat sudah hilang atau kabur;
- Bahwa saksi tidak mengetahui adanya surat peringatan pertama dan kedua tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui wajah dari penggugat (menunjukan bukti T-11 berupa foto) dan didalam foto tersebut ada penggugat;
- Bahwa saksi berteman dengan penggugat sudah sejak 5 tahun;

Hal. 51 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



- Bahwa pada saat hutang piutang ini dibuat, saksi sudah kenal dengan penggugat karena penggugat cerita mengenai hutang tersebut sekitar 2 tahun yang lalu;
- Bahwa mendengar cerita dari penggugat kalau ruko ini akan dilelang;
- Bahwa sekarang ini usaha toko plastiknya masih berjalan;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa omset yang dihasilkan dari usaha penggugat tersebut;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan penggugat saat ditokonya tersebut;
- Bahwa penggugat tinggal di rukonya tersebut;
- Bahwa setahu saksi, penggugat mempunyai rumah namun saksi tidak tahu rumahnya tersebut dimana;
- Bahwa setahu saksi, penggugat sudah mengajukan gugatan cerai kepada suaminya di Pengadilan Agama Denpasar;

Terhadap keterangan saksi, para pihak masing-masing akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Tergugat, telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat dari PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk No.: RTB.CLN/LF.SPPK.KPR.JP.16291/10/2017 perihal Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Mandiri KPR, tanggal 5 Oktober 2017, diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Surat dari PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk No.: RTB.CLN/LF.SPPK.KPR.P.992/11/2017 perihal Perpanjangan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Mandiri KPR, tanggal 10 Nopember 2017, diberi tanda T-2;
3. Fotokopi surat perjanjian kredit Mandiri kredit pemilikan rumah No : R11.DPS/0620/KPR/2017 Akta No.11, tanggal 13 Nopember 2017, diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Salinan akta perjanjian kredit mandiri kredit pemilikan rumah R11.DPS/0620/KPR/2017 No : 11, tanggal 13 Nopember 2017, diberi tanda T-4;
5. Fotokopi syarat-syarat umum perjanjian kredit konsumtif PT.Bank Mandiri (Persero) Tbk, diberi tanda T-5;
6. Fotokopi sertifikat hak milik No.08442 Desa Padangsambian, Kec.Denpasar Barat, diberi tanda T-6;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Fotokopi sertifikat hak tanggungan No : 01639/2018 Kota Denpasar, diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Salinan akta pemberian hak tanggungan No.: 559/2017, tanggal 15 Nopember 2017, diberi tanda T-8;
9. Fotokopi surat permohonan restrukturisasi kredit dari PT.Bank Mandiri (Persero) tbk, tanggal 17 Maret 2020, diberi tanda T-9;
10. Fotokopi surat persetujuan permohonan restrukturisasi KPR mandiri atas nama Bapak/ibu dengan rekening pinjaman No.1450100677836, tanggal 1 April 2020, diberi tanda T-10;
11. Foto screenshot, diberi tanda T-11;
12. Fotokopi form permohonan restrukturisasi dampak covid-19, tanggal 21 Mei 2021, diberi tanda T-12;
13. Fotokopi surat persetujuan restrukturisasi KPR mandiri atas nama bapak/ibu dengan rekening pinjaman no 1450100677836, tanggal 8 Februari 2021, diberi tanda T-13;
14. Fotokopi rekening simpanan No. : 1450005427105, diberi tanda T-14;
15. Fotokopi rekening pinjaman No : 1450100677836, diberi tanda T-15;
16. Fotokopi surat No : MNR.RCR/RED.DPS.S1201689/2021 perihal Peringatan I (Pertama) tanggal 21 Desember 2021, diberi tanda T-16;
17. Fotokopi surat nomor MNR.RCR/REG.DPS.S0602069/2022 perihal peringatan II (kedua) tanggal 20 Juni 2022, diberi tanda T-17;
18. Fotokopi surat nomor MNR.RCR/REG.DPS.12939/2022 perihal peringatan III (ketiga/terakhir) tanggal 10 Agustus 2022, diberi tanda T-18;
19. Fotokopi surat nomor MNR.RCR/REG.DPS.14501/2022 perihal peringatan wanprestasi, tanggal 7 September 2022, diberi tanda T-19;
20. Fotokopi surat nomor MNR.RCR/CTR.JBL.0100906/2024 perihal pemberitahuan pelaksanaan lelang agunan kredit an.Narno tanggal 03 Januari 2024, diberi tanda T-20;
21. Fotokopi pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan pada surat kabar harian fajar Bali pada tanggal 07 Februari 2024, diberi tanda T-21;
22. Fotokopi surat penetapan jadwal lelang nomor S-8/KNL.1401/2024, tanggal 4 Januari 2024, diberi tanda T-22;
23. Fotokopi surat nomor MNR.RCR/CTR.JBL.0315330/2024 perihal pemberitahuan pelaksanaan lelang agunan kredit an.narno tanggal 25 Maret 2024, diberi tanda T-23;
24. Fotokopi pengumuman lelang eksekusi hak tanggungan pada surat kabar harian fajar Bali, tanggal 28 Maret 2024, diberi tanda T-24;

Hal. 53 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/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)



25. Fotokopi surat Kementerian keuangan RI Dirjen kekayaan Negara No.S-656/KNL.1401/2024 perihal penetapan jadwal lelang utang debitur an.narno, tanggal 22 Maret 2024, diberi tanda T-25;

26. Fotokopi Surat Edaran MA RI No.07 tahun 2012 tentang Rumusan Hukum hasil rapat pleno Kamar Mahkamah Agung sebagai pedoman pelaksanaan tugas bagi Pengadilan No. : 10/BUA.6/HS/SP/IX/2012, tanggal 12 September 2012, diberi tanda T-26;

27. Fotokopi putusan Kasasi MA RI Nomor 179 K/Ag/2017, tanggal 10 April 2017, diberi tanda T-27;

Menimbang, bahwa bukti–bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti T-9, T-11, T-25 dan T-27 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Turut Tergugat I, telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi buku tanah hak milik No.08442 Desa Padangsambian Kaja, Kec.Denpasar Barat, Kota Denpasar, diberi tanda TT.I-1;
2. Fotokopi surat ukur No.04181/2015 tanggal 9 Juni 2015, diberi tanda TT.I-2;

Menimbang, bahwa bukti–bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat I, tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Kuasa Turut Tergugat II, telah mengajukan alat bukti surat berupa:

1. Fotokopi surat No.: MNR.RCR/CTR.JBL.0212132/2024 perihal permohonan penetapan tanggal lelang ulang melalui internet dan surat pengantar SKPT, tanggal 23 Februari 2024, diberi tanda TT.II-1;
2. Fotokopi surat dari Kementerian Keuangan RI Dirjen kekayaan Negara kantor wilayah Dirjen Kekayaan Negara Bali dan Nusa Tenggara, Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Denpasar No.S-656/KNL.1401/2024, tanggal 22 Maret 2024, diberi tanda TT.II-2;
3. Fotokopi surat nomor MNR.RCR/CTR.JBL.0315329/2024 perihal pemberitahuan pelaksanaan lelang agunan kredit an.narno tanggal 25 Maret 2024, diberi tanda TT.II-3;



4. Fotokopi surat nomor MNR.RCR/CTR.JBL.0315330/2024 perihal pemberitahuan pelaksanaan lelang agunan kredit an.narno tanggal 25 Maret 2024, diberi tanda TT.II-4;
5. Fotokopi surat nomor MNR.RCR/CTR.JBL.0315331/2024 perihal pemberitahuan pelaksanaan lelang agunan kredit an.narno tanggal 25 Maret 2024, diberi tanda TT.II-5;
6. Fotokopi pengumuman lelang ulang pada surat kabar harian fajar Bali, diberi tanda TT.II-6;
7. Fotokopi surat keterangan pendaftaran tanah No. Berkas 9918/2024, diberi tanda TT.II-7;
8. Fotokopi surat risalah lelang Nomor 288/14.01/2024-01, tanggal 1 April 2024, diberi tanda TT.II-8 ;

Menimbang, bahwa bukti–bukti surat tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa Kuasa Turut Tergugat II, tidak mengajukan saksi-saksi dipersidangan meskipun telah diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Turut Tergugat I masing-masing menyerahkan kesimpulan tertanggal 7 Oktober 2024 melalui Sistem Informasi Pengadilan, sedangkan Kuasa Turut Tergugat II tidak mengajukan Kesimpulan;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Para Pihak menyatakan tidak ada hal-hal lain yang diajukan lagi dan mohon Putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM:

Dalam Konvensi ;

Dalam Eksepsi;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, Tergugat I selain mengajukan Jawaban dalam pokok perkara juga mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Non Adimpleti Contractus:

- Bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit, Debitur Narno dan Penggugat memiliki kewajiban untuk melakukan prestasi yaitu pembayaran pokok dan bunga kepada Tergugat dan ternyata hal ini tidak dilakukan oleh Debitur

Hal. 55 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



Narno dan Penggugat bahkan sampai fasilitas kreditnya dinyatakan macet dan jatuh tempo, Debitur Narno dan Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya yang menunjukkan itikad buruk dari keduanya. Sehingga berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan perkara a quo karena Penggugat sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit, sehingga Penggugat telah lebih dahulu wanprestas/cidera janji. Oleh karenanya sebagai kreditur yang beritikad baik, berdasarkan hukum wajib dilindungi hak-haknya, agar terciptanya rasa keadilan bagi Tergugat. Maka Tergugat mengajukan Exceptio Non Adimpleti Contractus, dan mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar agar menyatakan Gugatan a quo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

2. Eksepsi Error in persona:

- Bahwa Penggugat tidak cermat dan tidak teliti dalam merumuskan gugatan a quo, yang mana hal tersebut menunjukkan bahwa gugatan a quo diajukan dengan tergesa-gesa dan patut diduga hanya sebagai upaya Penggugat dalam menghindari pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap objek sengketa in casu. Dalam gugatannya Penggugat tidak memperhatikan ketentuan hukum dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal tersebut terlihat jelas dalam penyebutan identitas Para Pihak pada halaman 2 Gugatan a quo, dimana Penggugat menyebut Tergugat dengan Identitas sebagai berikut: "Direktur PT Bank Mandiri Tbk sebagai Tergugat adalah pihak yang mengklaim sebagai Kreditur dan Menguasai berdasarkan Hak Tanggungan Sertifikat Hak Milik No. 8442, Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali atas nama Pemegang Hak Arie Novaria Huraidah yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar tanggal 16-06-2015 dengan NIB : 22.090110.06323, Nama Jalan / Persil : Jalan Gunung Andakasa, Asal Pemecahan Persil M,3245 Padangsambian Kaja, Surat Ukur tanggal 09-06-2015 No.4181/2015, Luas 76M2, Penunjuk Pemecahan dari Hak Milik No. 24123/2014 Desa Padang Sambian Kaja sebagai Tanah Obyek Sengketa tanpa hak alas Hak Berdasarkan Perjanjian Kredit No. R11.DPS/0620/KPR/2017.AA0.";

Bahwa terhadap penyebutan tersebut di atas, Penggugat telah salah dan keliru dalam penyebutan identitas serta alamat Tergugat. Penggugat mengajukan gugatan a quo kepada Direktur PT Bank Mandiri Tbk bahwa

Hal. 56 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



jabatan tersebut tidak pernah ada dalam struktur PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., sebagai suatu BUMN yang berbentuk Perseroan Terbatas sebagaimana tunduk dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (untuk selanjutnya disebut sebagai "UUPT"). Sehingga hal demikian menunjukkan bahwa Penggugat memang tidak memahami syarat formil suatu gugatan dan tidak memahami ketentuan hukum yang berlaku yakni UUPT yang telah mengatur tata kelola organisasi dalam Badan Hukum berbentuk Perseroan Terbatas; Sehingga dengan demikian, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., merupakan subjek hukum yang dapat berdiri sendiri dan dapat digugat maupun mengajukan gugatan di muka pengadilan. Hal tersebut selaras dengan pendapat ahli hukum M. Yahya Harahap dalam bukunya yang berjudul "Hukum Perseroan Terbatas" hlm. 71 yang menyatakan bahwa "Perseroan sebagai badan hukum adalah makhluk hidup (a creature of the law) yang memiliki power dan kapasitas yang dimilikinya karena diberikan hukum kepadanya." Sehingga Penggugat telah salah dan keliru dengan menarik Direktur PT Bank Mandiri Tbk sebagai Tergugat dalam perkara a quo", Oleh karenanya dengan demikian gugatan Penggugat adalah gugatan yang mengandung Error in Persona, yaitu kekeliruan pihak yang ditarik sebagai Tergugat;

3. Eksepsi Gugatan A Quo Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium);

- a. Bahwa dalam Gugatan yang diajukan Penggugat terdapat kekurangan pihak-pihak lain yang sepatutnya diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo, sehingga dengan tidak ditariknya pihak-pihak terkait menyebabkan rangkaiannya utuh atas peristiwa hukum dalam perkara a quo tidak dapat diuraikan secara benar dan lengkap;
- b. Bahwa dengan tidak ditariknya Narno (Debitur), sebagai pihak dalam Perkara a quo membuat peristiwa hukum tentang serangkaian prosedur pengajuan kredit, penandatanganan Perjanjian Kredit serta penjaminan Obyek Sengketa menjadi Jaminan Hutang serta pembebanan Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa menjadi tidak utuh dan sumir, sehingga terhadap perkara a quo tidak akan didapatkan suatu putusan yang sempurna, karena kurangnya para pihak yang berperkara;
- c. Bahwa oleh karena Gugatan a quo merupakan Gugatan yang kurang pihak, sebagaimana diterangkan dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 78 K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975 yang

Hal. 57 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



kaidah hukumnya menyatakan, *"Gugatan kurang pihak atau kekurangan formil, tidak lengkap harus dinyatakan tidak dapat diterima"* serta dikuatkan pula oleh Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 546 K/Pdt/1984 tanggal 31 Agustus 1985, yang kaidah hukumnya menyatakan *"Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara kurang pihak"*;

d. Berdasarkan hal tersebut di atas, oleh karena terdapat pihak-pihak yang tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a quo, maka Gugatan Penggugat harus dinyatakan sebagai Gugatan kurang pihak (plurium litis consortium), oleh karena itu Tergugat I mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar yang memeriksa perkara a quo agar menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

4. Eksepsi Gugatan Kabur Dan Tidak Jelas (Obscur Libel):

a. Bahwa di dalam Posita angka 6, 7 dan 8, Penggugat tidak pernah menyertakan tanggal yang jelas di dalam positanya, antara lain Penggugat tidak pernah mencantumkan tanggal yang jelas kapan meminta Restrukturisasi dari Tergugat, tidak pernah dinyatakan secara jelas permintaan Restrukturisasi tersebut melalui mekanisme apa, Penggugat juga tidak pernah mencantumkan kapan tanggal melakukan negosiasi dengan karyawan Tergugat, dimana tempatnya dilakukan negosiasi tersebut, tanggal berapa di tahun 2024 Penggugat bertemu Tergugat untuk membahas terkait pelunasan pinjaman fasilitas kredit;

b. Tentu saja dengan tidak mencantumkan tanggal di dalam Posita Gugatannya, Penggugat bermaksud untuk mengaburkan fakta yang sebenarnya terjadi antara Tergugat dengan Penggugat, padahal dengan tidak mencantumkan waktu yang pasti beserta bukti-bukti pendukung lainnya, peristiwa yang dimaksud menjadi tidak jelas bahkan kabur dan cenderung merupakan peristiwa imajinasi atau bohong;

c. Bahwa di dalam Posita 9, Penggugat kembali menyatakan bahwa pernah mengirimkan surat kepada Tergugat, akan tetapi keterangan tentang surat tersebut menjadi kabur dan tidak jelas, karena tidak disebutkan kapan surat dikirimkan, perihal tentang apa, dikirimkan melalui pos tercatat atau dikirimkan langsung ke kantor Tergugat, siapa nama karyawan Tergugat yang menerima? Yang intinya bahwa tidak dapat dibuktikan bahwa surat tersebut ada dan diterima oleh Tergugat, yang ada hanyalah khayalan dan perasaan Penggugat belaka yang menyatakan pernah mengirimkan surat yang membuat gugatan semakin tidak jelas dan

Hal. 58 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



kabur karenanya Gugatan a quo sangatlah patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard):

d. Bahwa di dalam Posita 10, Penggugat menyatakan telah mencoba menyelesaikan permasalahan kredit dengan cara musyawarah secara langsung kepada Tergugat maupun difasilitasi oleh berbagai pihak. Frasa "berbagai pihak" yang digunakan oleh Penggugat menjadi kabur, karena tidak secara spesifik disebutkan pihak-pihak mana yang ikut membantu dalam proses musyawarah antara Penggugat dengan Tergugat. Dengan tidak diikuti sertakannya berbagai pihak yang melakukan musyawarah tersebut maka terdapat kekurangan informasi dan fakta hukum yang harus dikemukakan ke hadapan muka sidang, sehingga Majelis Hakim PN Denpasar tidak dapat memutus perkara ini secara sempurna karena tidak adanya keterangan dari berbagai pihak tersebut sehingga hal ini mengakibatkan Gugatan menjadi kabur dan tidak jelas, karenanya Gugatan a quo sangatlah patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard):

e. Bahwa selanjutnya di dalam Posita 14 dan Petitum 5, Penggugat menyatakan bahwa terdapat kerugian sebesar Rp. 870.000.000,- (delapan ratus tujuh puluh juta Rupiah), hal mana dalam menentukan suatu kerugian harus didasarkan kepada Laporan Keuangan secara rinci yang dibuat, disusun dan diklarifikasi oleh Kantor Akuntan Publik, atau setidaknya dibuat oleh seorang Akuntan Publik yang memiliki keahlian dalam menyusun neraca rugi laba suatu usaha sehingga laporan kerugian tersebut menjadi valid dan kredibel serta dapat dipertanggung jawabkan dihadapan umum. Akan tetapi kerugian tersebut hanyalah perkiraan dan halusinasi Penggugat belaka, yang mendasarkan kerugian yang dialami tanpa landasan, dasar perhitungan serta cenderung mengada-ada dan membesar-besarkan sehingga kerugian tersebut menjadi kabur, mengada-ada dan tidak dapat dibuktikan kebenarannya sehingga hal ini mengakibatkan Gugatan menjadi kabur dan tidak jelas, karenanya Gugatan a quo sangatlah patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard):

f. Bahwa Penggugat dalam keseluruhan Posita Gugatan a quo, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan fakta (fetelijke grond) yang jelas, antara lain tidak menyebutkan secara jelas dan rinci tentang uraian kredit, mengenai Perjanjian Kredit, jumlah sisa hutang yang masih berjalan, jumlah bunga, jumlah denda, berapa lama Debitur Narno dan

Hal. 59 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



Penggugat telah menunggak, dan tidak melakukan pembayaran atas kewajiban kreditnya kepada Tergugat. Posita-Posita tersebut mencerminkan bahwa Penggugat dan Kuasa Hukumnya asal-asalan dan tidak berdasarkan hukum sehingga hal tersebut merupakan hal yang tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie) karena adanya fakta-fakta salah maupun yang sengaja dikaburkan oleh Penggugat dalam perkara a quo, sehingga hal ini mengakibatkan Gugatan menjadi kabur dan tidak jelas, karenanya Gugatan a quo sangatlah patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

g. Bahwa Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada Tergugat, namun Penggugat tidak menjelaskan secara detail unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat. Bahwa menurut hukum, unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum adalah sebagai berikut :

- Adanya Perbuatan Melawan Hukum ;
- Adanya Kesalahan ;
- Adanya hubungan sebab akibat antara kerugian dan perbuatan (Hubungan Kausalitas) ;
- Adanya Kerugian;

Yang kesemuanya harus dirincikan oleh Penggugat secara kumulatif. Maka dengan tidak dirincikannya unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana didalilkan oleh Penggugat, menjadikan Gugatan a quo semakin kabur dan tidak jelas, karena tidak ada satu unsur Perbuatan Melawan Hukum pun yang dilakukan oleh Tergugat;

h. Bahwa berpegang pada arti sesungguhnya dari Perbuatan Melawan Hukum, sudah barang tentu di dalamnya terdapat unsur-unsur yang jelas dilanggar oleh Tergugat. Kemudian semestinya Penggugat dapat menjelaskan Perbuatan Melawan Hukum seperti apa yang dilakukan oleh Tergugat. Bahwa dalam perkara a quo jelas tidak adanya suatu Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat, justru Debitur Narno dan Penggugat lah yang telah wanprestasi/cidera janji terhadap Perjanjian Kredit yang telah disepakati, yang menunjukan itikad buruk dari Debitur Narno dan Penggugat, dengan tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Kredit. Justru Penggugat mengajukan Gugatan a quo, yang patut diduga hanya bertujuan untuk menghalang-halangi hak Tergugat mendapatkan pelunasan atas hutang yang tidak dibayar oleh Debitur Narno dan Penggugat dengan melakukan

Hal. 60 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



eksekusi Hak Tanggungan terhadap agunan yang diberikan Penggugat. Dalil-dalil Penggugat yang menyatakan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum merupakan hal yang tidak terang, kabur dan mengada-ada, dengan demikian Gugatan a quo sangatlah pantas untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

i. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Gugatan Penggugat menjadi tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk), sehingga formulasi gugatan a quo juga tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (duidelijk). Sehingga gugatan Penggugat bertentangan dengan syarat formil gugatan, sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang kaidah hukumnya menyatakan sebagai berikut:

No. 492 K/Sip/1970 tertanggal 21 Nopember 1970, yang menyatakan :

"Gugatan Penggugat yang kabur dan tidak sempurna haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima";

No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986, yang menyatakan:

"Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji/wanprestasi tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula".

Berdasarkan hal tersebut di atas, sangat jelas bahwa gugatan a quo kabur, tidak terang dan isinya gelap (onduidelijk), sehingga sangat beralasan apabila Majelis Hakim Pengadilan Denpasar, menyatakan Gugatan a quo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, Turut Tergugat I selain mengajukan Jawaban dalam pokok perkara juga mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Eksepsi Non Adimpleti Contractus:
2. Eksepsi Error in persona:
3. Eksepsi Gugatan A Quo Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium);
4. Eksepsi Gugatan Kabur Dan Tidak Jelas (Obsccur Libel):

Dan memohon Majelis Hakim untuk Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut diatas, Turut Tergugat I selain mengajukan Jawaban dalam pokok perkara juga mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:



- Gugatan Penggugat Kepada Turut Tergugat I Adalah Salah Alamat (Error In Persona);

Dan memohon Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa untuk menuntaskan pokok masalah eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut tentunya selain dipedomani makna dan hakikat eksepsi tersebut di atas, tentunya juga haruslah dipertimbangkan kaidah hukum apakah yang sesungguhnya dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan Penggugat terhadap Tergugat dan Turut Tergugat I dalam perkara a quo, untuk itu perlu diperhatikan secara seksama uraian Penggugat dalam *posita* gugatannya dalam relevansinya dengan *petitum* yang diajukannya, sehingga pada akhirnya nanti dapat disimpulkan pokok masalah yang dijadikan dasar untuk mengajukan gugatan Penggugat dan ataupun kaidah-kaidah hukum yang mengatur pokok permasalahan perkara ini, dan gugatan Penggugat apakah telah benar dan tepat. Dengan kata lain, apakah benar gugatan Penggugat mengandung cacat formal sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan materi eksepsi yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I, ternyata tidak menyangkut mengenai kewenangan mengadili baik *kompetensi absolut* maupun *kompetensi relatif* dari Pengadilan Negeri Denpasar, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 162 RBg terhadap eksepsi-eksepsi tersebut harus diputus bersamaan dengan memutus pokok perkara, dan Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

1. Eksepsi Non Adimpleti Contractus:

Menimbang, bahwa Tergugat mendalilkan bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit, Debitur Narno dan Penggugat memiliki kewajiban untuk melakukan prestasi yaitu pembayaran pokok dan bunga kepada Tergugat dan ternyata hal ini tidak dilakukan oleh Debitur Narno dan Penggugat bahkan sampai fasilitas kreditnya dinyatakan macet dan jatuh tempo, Debitur Narno dan Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya yang menunjukkan itikad buruk dari keduanya. Sehingga berdasarkan Perjanjian Kredit tersebut Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan perkara a quo karena Penggugat sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam Perjanjian Kredit, sehingga Penggugat telah lebih dahulu wanprestas/cidera janji. Oleh karenanya sebagai kreditur yang beritikad baik, berdasarkan hukum wajib dilindungi hak-haknya, agar terciptanya rasa keadilan bagi Tergugat. Maka Tergugat mengajukan Exceptio Non Adimpleti Contractus, dan mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim

Hal. 62 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



Pengadilan Negeri Denpasar agar menyatakan Gugatan a quo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa atas dalil Eksepsi tersebut, Kuasa Penggugat justru tidak mengajukan Replik atas Eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi dari Tergugat I dikarenakan sudah menyangkut dalam materi pokok gugatan Penggugat karena terhadap dalil atau alasan eksepsi tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu kebenarannya berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat I dalam perkara ini, sehingga dengan demikian Eksepsi Tergugat I mengenai Eksepsi Non Adimpleti Contractus patutlah untuk ditolak;

2.Eksepsi Error in persona:

Menimbang, bahwa Penggugat tidak cermat dan tidak teliti dalam merumuskan gugatan a quo, dimana dalam penyebutan identitas Para Pihak pada halaman 2 Gugatan a quo, dimana Penggugat menyebut Tergugat dengan Identitas sebagai berikut: "Direktur PT Bank Mandiri Tbk sebagai Tergugat adalah pihak yang mengklaim sebagai Kreditur dan Menguasai berdasarkan Hak Tanggungan Sertifikat Hak Milik No. 8442, Desa Padangsambian Kaja, Kecamatan Denpasar Barat, Kota Denpasar, Provinsi Bali atas nama Pemegang Hak Arie Novaria Huraidah yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Denpasar tanggal 16-06-2015 dengan NIB : 22.090110.06323, Nama Jalan / Persil : Jalan Gunung Andakasa, Asal Pemecahan Persil M,3245 Padangsambian Kaja, Surat Ukur tanggal 09-06-2015 No.4181/2015, Luas 76M2, Penunjuk Pemecahan dari Hak Milik No. 24123/2014 Desa Padang Sambian Kaja sebagai Tanah Obyek Sengketa tanpa hak alas Hak Berdasarkan Perjanjian Kredit No. R11.DPS/0620/KPR/2017.AA0."; Bahwa terhadap penyebutan tersebut, Penggugat telah salah dan keliru dalam penyebutan identitas serta alamat Tergugat. Sehingga dengan demikian, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk., merupakan subjek hukum yang dapat berdiri sendiri dan dapat digugat maupun mengajukan gugatan di muka pengadilan, dengan demikian gugatan Penggugat adalah gugatan yang mengandung Error in Persona, yaitu kekeliruan pihak yang ditarik sebagai Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa atas dalil Eksepsi tersebut, Kuasa Penggugat tidak mengajukan Replik atas Eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai Eksepsi dari Tergugat I dikarenakan sudah menyangkut dalam materi pokok gugatan Penggugat karena terhadap dalil atau alasan eksepsi tersebut harus dibuktikan terlebih dahulu kebenarannya berdasarkan alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat I dalam

Hal. 63 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



perkara ini, sehingga dengan demikian Eksepsi Tergugat I mengenai Eksepsi Error In Persona patutlah untuk ditolak;

3. Eksepsi Gugatan Kabur Dan Tidak Jelas (Obscur Libel):

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat di dalam Posita angka 6, 7 dan 8, Penggugat tidak pernah menyertakan tanggal yang jelas di dalam positanya, antara lain Penggugat tidak pernah mencantumkan tanggal yang jelas kapan meminta Restrukturisasi dari Tergugat, tidak pernah dinyatakan secara jelas permintaan Restrukturisasi tersebut melalui mekanisme apa, Penggugat juga tidak pernah mencantumkan kapan tanggal melakukan negosiasi dengan karyawan Tergugat, dimana tempatnya dilakukan negosiasi tersebut, tanggal berapa di tahun 2024 Penggugat bertemu Tergugat untuk membahas terkait pelunasan pinjaman fasilitas kredit;

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat juga di dalam Posita 9 kembali menyatakan bahwa pernah mengirimkan surat kepada Tergugat, akan tetapi keterangan tentang surat tersebut menjadi kabur dan tidak jelas, karena tidak disebutkan kapan surat dikirimkan, perihal tentang apa, dikirimkan melalui pos tercatat atau dikirimkan langsung ke kantor Tergugat, siapa nama karyawan Tergugat yang menerima? Yang intinya bahwa tidak dapat dibuktikan bahwa surat tersebut ada dan diterima oleh Tergugat, yang ada hanyalah khayalan dan perasaan Penggugat belaka yang menyatakan pernah mengirimkan surat yang membuat gugatan semakin tidak jelas dan kabur karenanya Gugatan a quo sangatlah patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat di dalam Posita 10 menyatakan, Penggugat menyatakan telah mencoba menyelesaikan permasalahan kredit dengan cara musyawarah secara langsung kepada Tergugat maupun difasilitasi oleh berbagai pihak. Frasa “berbagai pihak” yang digunakan oleh Penggugat menjadi kabur, karena tidak secara spesifik disebutkan pihak-pihak mana yang ikut membantu dalam proses musyawarah antara Penggugat dengan Tergugat. Dengan tidak diikuti sertakannya berbagai pihak yang melakukan musyawarah tersebut maka terdapat kekurangan informasi dan fakta hukum yang harus dikemukakan ke hadapan muka sidang, sehingga Majelis Hakim PN Denpasar tidak dapat memutus perkara ini secara sempurna karena tidak adanya keterangan dari berbagai pihak tersebut sehingga hal ini mengakibatkan Gugatan menjadi kabur dan tidak jelas, karenanya Gugatan a quo sangatlah patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);



Menimbang, bahwa selanjutnya juga di dalam Posita 14 dan Petitum 5, Penggugat menyatakan bahwa terdapat kerugian sebesar Rp870.000.000,00 (delapan ratus tujuh puluh juta Rupiah), hal mana dalam menentukan suatu kerugian harus didasarkan kepada Laporan Keuangan secara rinci yang dibuat, disusun dan diklarifikasi oleh Kantor Akuntan Publik, atau setidaknya dibuat oleh seorang Akuntan Publik yang memiliki keahlian dalam menyusun neraca rugi laba suatu usaha sehingga laporan kerugian tersebut menjadi valid dan kredibel serta dapat dipertanggung jawabkan dihadapan umum. Akan tetapi kerugian tersebut hanyalah perkiraan dan halusinasi Penggugat belaka, yang mendasarkan kerugian yang dialami tanpa landasan, dasar perhitungan serta cenderung mengada-ada dan membesar-besarkan sehingga kerugian tersebut menjadi kabur, mengada-ada dan tidak dapat dibuktikan kebenarannya sehingga hal ini mengakibatkan Gugatan menjadi kabur dan tidak jelas, karenanya Gugatan a quo sangatlah patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa Penggugat dalam keseluruhan Posita Gugatan a quo, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan fakta (fetelijke grond) yang jelas, antara lain tidak menyebutkan secara jelas dan rinci tentang uraian kredit, mengenai Perjanjian Kredit, jumlah sisa hutang yang masih berjalan, jumlah bunga, jumlah denda, berapa lama Debitur Narno dan Penggugat telah menunggak, dan tidak melakukan pembayaran atas kewajiban kreditnya kepada Tergugat. Posita-Posita tersebut mencerminkan bahwa Penggugat dan Kuasa Hukumnya asal-asalan dan tidak berdasarkan hukum sehingga hal tersebut merupakan hal yang tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bepaalde conclusie) karena adanya fakta-fakta salah maupun yang sengaja dikaburkan oleh Penggugat dalam perkara a quo, sehingga hal ini mengakibatkan Gugatan menjadi kabur dan tidak jelas, karenanya Gugatan a quo sangatlah patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) kepada Tergugat, namun Penggugat tidak menjelaskan secara detail unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat, sehingga berdasarkan uraian tersebut di atas, Gugatan Penggugat menjadi tidak terang atau isinya gelap (onduidelijk), sehingga sangat beralasan apabila Majelis Hakim Pengadilan Denpasar, menyatakan Gugatan a quo tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard);

Menimbang, bahwa atas dalil Eksepsi tersebut, Kuasa Penggugat tidak mengajukan Replik atas Eksepsi tersebut;

Hal. 65 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan *obscuur libel* yaitu surat gugatan tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*). Dalam praktik, dikenal beberapa bentuk atau hal yang dapat menyebabkan suatu gugatan menjadi *obscuur libel* yaitu dalam hal ;

- a. Tidak jelasnya dasar hukum dalil gugatan ;
- b. Tidak jelasnya objek sengketa ;
- c. Petitum gugatan tidak jelas ;
- d. Masalah posita wanprestasi dan perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil dalil gugatan Penggugat dihubungkan dengan petitum gugatan Penggugat bahwa alasan Penggugat dalam gugatannya adalah bahwa Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat yaitu mengenai masalah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat yang mengakibatkan kerugian kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti dalil dalil gugatan Penggugat angka 1 (satu) sampai dengan angka 17 (tujuh belas) bahwa menurut Majelis Hakim dalam perkara ini Penggugat sudah menguraikan secara jelas alasan-alasan Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sehingga sebagaimana dalam petitum Penggugat angka 4 (empat) dan 5 (lima) nya Penggugat pada pokoknya meminta agar Majelis Hakim menghukum Tergugat agar dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga Penggugat meminta agar Tergugat dihukum membayar kerugian yang dialaminya sebagaimana dalam petitum angka 4 (empat) dan 5 (lima) tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa sebagaimana ketentuan pasal 8 Rv disebutkan bahwa suatu gugatan harus memuat 3 hal pokok yaitu identitas para pihak, dalil dalil gugatan yang memuat peristiwa peristiwa tertentu (posita) dan tuntutan (petitum). Bahwa dalam doktrin ilmu hukum juga disebutkan dalam suatu pengajuan gugatan kepengadilan, didalamnya harus memuat gambaran yang jelas mengenai duduknya persoalan yang dipersengketakan dimana hal ini tertuang dalam bagian fundamentum petendi/posita. Suatu posita terdiri dari dua bagian yaitu bagian yang memuat alasan alasan yang menjadi sebagai sebab gugatan tersebut diajukan dan bagian yang memuat alasan alasan hukum yang menjadi sebagai dasar gugatan tersebut diajukan;

Menimbang, bahwa dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam hal ini Majelis Hakim menilai telah memuat dengan jelas mengenai identitas pihak



pihak yang menjadi subyek hukum dalam perkara ini baik itu identitas Penggugat maupun Tergugat dan Turut Tergugat, begitupula dalil dalil yang menjadi sebagai dasar/sebab gugatan ini diajukan oleh Para Penggugat terhadap Tergugat (fundamentum petendi/Posita) hingga menimbulkan hubungan hukum serta akibat hukum tertentu yang dianggap sebagai sebab pelanggaran kepentingan dari Penggugat yang dilakukan Tergugat (sebagaimana dalil gugatan) hingga membangun konstruksi sebagai dasar adanya tuntutan hak dari Penggugat (petitum) ;

Menimbang, bahwa mengenai ada tidaknya sengketa yang mendasari gugatan Penggugat karena tentang hal ini sudah pasti menyangkut adanya hak dan kewajiban salah satu pihak yang dilanggar in casu Penggugat atau Tergugat, tentunya harus di buktikan kebenarannya dalam proses pembuktian di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas menurut Majelis Hakim alasan atau dalil Eksepsi yang menyatakan gugatan Penggugat Kabur (*Obscuur Libel*) adalah tidak beralasan menurut hukum, dan oleh karenanya eksepsi mengenai Gugatan Kabur dan Tidak Jelas (*Obsccur Libel*) dari Tergugat tersebut harus dinyatakan ditolak;

4.Eksepsi Gugatan A Quo Kurang Pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium);

Menimbang, bahwa dalam Gugatan yang diajukan Penggugat terdapat kekurangan pihak-pihak lain yang sepatutnya diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehingga dengan tidak ditariknya pihak-pihak terkait menyebabkan rangkaian utuh atas peristiwa hukum dalam perkara *a quo* tidak dapat diuraikan secara benar dan lengkap karena dengan tidak ditariknya Narno (Debitur), sebagai pihak dalam Perkara *a quo* membuat peristiwa hukum tentang serangkaian prosedur pengajuan kredit, penandatanganan Perjanjian Kredit serta penjaminan Obyek Sengketa menjadi Jaminan Hutang serta pembebanan Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa menjadi tidak utuh dan sumir, sehingga terhadap perkara *a quo* tidak akan didapatkan suatu putusan yang sempurna, karena kurangnya para pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa pengertian Plurium Litis consortium dapat diperhatikan abstraksi dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor : 201 K/Sip/1974 Tanggal 28 Januari 1976 yang menegaskan bahwa alasan dalam mengajukan eksepsi ini adalah apabila orang yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap. Atau orang yang bertindak sebagai penggugat tidak lengkap, masih ada orang yang harus diikut sertakan sebagai Penggugat atau Tergugat baru sengketa yang dipersoalkan

Hal. 67 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh dan titik tolak dari pihak ini adalah adanya kepentingan-kepentingan yang menjadi alas hak untuk didudukan sebagai Penggugat maupun Tergugat;

Menimbang, bahwa meskipun yang berhak menentukan siapa pihak- pihak yang akan ditarik sebagai pihak atau Tergugat dalam gugatan adalah hak sepenuhnya dari pada Penggugat, hal ini tidaklah sepenuhnya dibenarkan karena apabila pihak pihak dalam perkara kurang, bisa juga mengakibatkan gugatan menjadi cacat formil;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas maka menurut Majelis Hakim oleh karena Narno (Debitur) yang juga merupakan suami dari Penggugat tidak menjadi sebagai pihak dalam Perkara *a quo*, tentunya membuat peristiwa hukum tentang serangkaian prosedur pengajuan kredit, penandatanganan Perjanjian Kredit serta penjaminan Obyek Sengketa menjadi Jaminan Hutang serta pembebanan Hak Tanggungan terhadap Obyek Sengketa menjadi tidak lengkap, sehingga terhadap perkara *a quo* terdapat kekurangan subjek hukum yang berkaitan dengan hubungan hukum dalam perkara *aquo* yaitu seharusnya Penggugat juga menjadikan Narno (Debitur) sebagai salah satu pihak dalam perkara *a quo*, hal ini juga diterangkan oleh Para Saksi bahwa adanya hubungan hukum yang erat antara Penggugat dengan Narno (Debitur) sehingga timbul perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan hukum tersebut di atas, dalil eksepsi Tergugat I tentang kurang pihak dalam perkara ini dipandang beralasan menurut hukum, oleh karena itu patut dan layak untuk diterima, dengan demikian dalil eksepsi tersebut patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa dengan dikabulkannya eksepsi Tergugat sebagaimana diuraikan diatas, maka terhadap eksepsi Turut Tergugat I tersebut, Majelis Hakim menilai tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

II. Dalam pokok perkara ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa karena di dalam bagian pertimbangan mengenai Eksepsi tersebut di atas telah dinyatakan Eksepsi Tergugat dikabulkan, maka Majelis Hakim tidak perlu lagi mempertimbangkan tentang pokok perkara dalam gugatan ini dan sebagai konsekuensinya pokok perkara atau gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklard*) ;

III. Dalam Rekonvensi;

Hal. 68 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan dalam reconvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa gugatan reconvensi ada karena adanya gugatan konvensi, sehingga dalam hal ini berarti gugatan reconvensi bersifat *accessoir* atau keberadaannya tergantung pada gugatan konvensi, dan oleh karena keberadaan gugatan reconvensi tergantung pada gugatan konvensi, maka dengan dinyatakan gugatan konvensi tidak dapat diterima maka gugatan reconvensi harus pula dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi & Reconvensi;

Menimbang, bahwa karena gugatan dalam konvensi dan gugatan dalam reconvensi masing-masing dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam reconvensi harus dihukum membayar biaya perkara ini, sejumlah bunyi amar putusan ini nanti ;

Memperhatikan, Pasal 162 Rbg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI

Dalam KONVENSI:

Dalam EKSEPSI;

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

Dalam POKOK PERKARA;

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaraard*);

DALAM REKONVENSI;

- Menyatakan gugatan dalam reconvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI & REKONVENSI;

Menghukum Penggugat dalam Konvensi / Tergugat dalam Reconvensi untuk membayar biaya perkara ini yang hingga kini ditetapkan sejumlah Rp390.000,00 (tiga ratus sembilan puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Denpasar, pada hari Jumat, tanggal 1 November 2024, oleh kami Aline Oktavia Kurnia, S.H., M.Kn, sebagai Hakim Ketua, Tenny Erma Suryathi, S.H. M.H., dan Ni Luh Suantini, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps, Tanggal 5 Agustus 2024, Putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 4 November 2024, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para

Hal. 69 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh I Nyoman Sutrisna S.H., Panitera Pengganti, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat, Kuasa Turut Tergugat I, dan Kuasa Turut Tergugat II, dan telah pula dikirim secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

ttd

ttd

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

Aline Oktavia Kurnia S.H., M.Kn,

ttd

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

Panitera Pengganti,

ttd

I Nyoman Sutrisna, SH.

Perincian Biaya :

- Pendaftaran : Rp 30.000,00
- Biaya Pemberkasan : Rp 100.000,00
- Biaya Penggandaan berkas..... : Rp 40.000,00
- Biaya Panggilan : Rp 160.000,00
- PNBP..... : Rp 40.000,00
- Redaksi Putusan : Rp 10.000,00
- Meterai Putusan : Rp 10.000,00

Jumlah :

Rp 390.000,00

(tiga ratus sembilan puluh ribu rupiah).

Hal. 70 dari 70 halaman Putusan Nomor 446/Pdt.G/2024/PN Dps