



PUTUSAN

Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Arifuddin, bertempat tinggal di Panincong, Panincong, Marioriawa, Kabupaten Soppeng, Sulawesi Selatan, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk Kantor Cabang Watansoppeng, berkedudukan di Jl. Merdeka No.6, Botto, Lalabata, Kabupaten Soppeng, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muh. Fadli Gumanti, Sa'pang Payangan, ruslan Abdul Djalil, Amusrifal dan Chaeril kesemuanya merupakan karyawan yang bertindak untuk dan atas nama **PT Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk** yang beralamat di Jalan Jenderal Sudirman No 44-46 Jakarta Pusat berdasarkan surat kuasa khusus nomor B.1831/ADK/XIII/05/2023 tanggal 30 Mei 2023 sebagai **Tergugat**;

Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang Parepare, bertempat tinggal di Jl. Sudirman No. 49, Cappa Galung, Bacukiki Barat, Kota Pare Pare, Sulawesi Selatan, sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Watansoppeng Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Tgt. tanggal 14 April 2023 tentang Susunan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;

Setelah membaca Penetapan Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Watansoppeng Nomor 5/Pdt.G/2023/PN tanggal 14 April 2023 tentang hari dan tanggal persidangan perkara ini;

Halaman 1 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns



Setelah membaca dan mempelajari Surat Gugatan Penggugat, Eksepsi dan Jawaban Tergugat dan Turut Tergugat berikut Replik dan Duplik serta Kesimpulan dari Tergugat;

Setelah membaca dan mempertimbangkan alat bukti tulisan yang diajukan oleh Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat;

Setelah mendengar dan mempertimbangkan keterangan Saksi di bawah sumpah yang diajukan oleh Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 April 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Watansoppeng pada tanggal 14 April 2023 dalam Register Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- a. Bahwa guna menunjang modal usaha di sektor komoditi beras pada tahun 2017, PENGGUGAT meminjam dana kredit dari TERGUGAT sebesar Rp 800.000.000,- (Delapan ratus juta rupiah) berdasarkan **Perjanjian Kredit**, yang pengembaliannya diangsur setiap bulannya sampai dengan sekarang;
- b. Bahwa untuk menjamin pelunasan dan penyelesaian angsuran kredit tersebut, PENGGUGAT meletakkan jaminan atas harta benda tak bergerak berupa sebidang tanah dan bangunan Rumah tinggal, SHM No. 1182/Panincong, atas nama PENGGUGAT (Arifuddin);
- c. Bahwa PENGGUGAT termasuk salah satu pelaku usaha yang mengalami kesulitan membayar angsuran kredit, yang diakibatkan oleh dampak krisis Covid-19 pada tahun 2019. Hal itu dibuktikan dengan adanya RESTRUKTURISASI atas pinjaman PENGGUGAT yang diberikan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut hingga pertengahan tahun 2021;
- d. Bahwa setelah dilakukan Restrukturisasi sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut, namun kondisi usaha dan kredit PENGGUGAT tidak juga membaik, maka pada tanggal 21 September 2021 PENGGUGAT menghadap langsung pada TERGUGAT memohon agar diberi keringanan membayar angsuran pokok saja sebesar Rp 2.000.000,00 – Rp 2.500.000,00 per bulan, yang kemudian dikabulkan oleh TERGUGAT pada tanggal 29 September 2021 melalui rekening titipan yang dipisahkan. Dengan demikian, hubungan hukum Perjanjian Kredit antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT kembali berjalan normal berdasarkan kesepakatan

Halaman 2 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lisan pada tanggal 21 September 2021. Hal itu dibuktikan dengan adanya pembayaran angsuran PENGUGAT yang diterima oleh TERGUGAT setiap bulannya tepat waktu sampai dengan sekarang yang telah berjalan 2 tahun;

e. Bahwa yang mengecewakan PENGUGAT adalah tindakan sewenang-wenang TERGUGAT pada tanggal 16 Maret 2023, yang tiba-tiba hendak melelang jaminan kredit PENGUGAT pada tanggal 17 April 2023 dengan mengabaikan kesepakatan yang ada dan sedang berjalan serta tanpa peringatan atau somasi terdahulu;

f. Bahwa TERGUGAT seharusnya terlebih dahulu mengoreksi atau merevisi kesepakatan yang ada atau setidaknya mengingatkan akan perlunya meninjau kembali kesepakatan yang ada dan sedang berjalan. Kecuali PENGUGAT melakukan wanprestasi atau lalai memenuhi kewajibannya membayar angsuran Rp 2 juta per bulan yang telah disepakati pada tanggal 21 September 2021, barulah TERGUGAT berhak melangkah ke lelang. Dengan demikian, TERGUGAT jelas telah melakukan tindakan sewenang-wenang yang merupakan perbuatan melawan hukum yang merugikan PENGUGAT;

g. Bahwa atas dasar itu, PENGUGAT mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum ini terhadap TERGUGAT. **KUHPerdata Pasal 1365** menyatakan, *"Tiap perbuatan yang melanggar hukum yang menimbulkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang melanggar kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugiannya tersebut"*. **Munir Fuady, SH. MH. LLM.**, dalam bukunya "Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)" hal. 10/13, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti tahun 2002, unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata, yaitu:

- **Adanya suatu perbuatan;**
- **Perbuatan tersebut melawan hukum**, yaitu perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (goededen), atau perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;
- **Adanya kesalahan dari pelaku**, yaitu adanya unsur kesengajaan, atau kelalaian (negligence, culpa), dan tidak ada alasan pembenar atau

Halaman 3 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns

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)



alasan pemaaf (*recht vaar digingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras dan lain-lain;

- **Adanya kerugian bagi korban;**
- **Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.**

Namun dengan perkembangan ilmu pengetahuan, hukum, doktrin hukum dan yurisprudensi pengadilan, perbuatan melawan hukum diartikan secara luas yaitu meliputi:

- *Bertentangan kewajiban si pelaku;*
- *Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;*
- *Bertentangan dengan kesusilaan; dan*
- *Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian;* (ROSA AGUSTINA: Perbuatan Melawan Hukum, halaman 117).

h. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT, telah menimbulkan kerugian-kerugian bagi PENGUGAT baik materiil maupun immaterial, yaitu antara lain:

MATERIIL:

- Adanya biaya konsultasi hukum dan akomodasi serta gugatan di pengadilan yang telah dikeluarkan PENGUGAT dalam mengurus perkara ini sekitar Rp. 20.000.000,- (Dua puluh juta rupiah).

IMMATERIIL:

- Terkurasnya pikiran, waktu dan energy karena harus mengurus semua itu serta tercemarnya nama baik PENGUGAT dan keluarganya akibat pengumuman lelang yang tersebar ke seluruh Indonesia yang kesemuanya itu berdampak langsung pada psikologis dan kesehatan pada diri PENGUGAT dan keluarganya, dimana semua itu tentunya tidak dapat dinilai dengan uang, namun jika harus diukur dan ditentukan, maka kerugian immaterial PENGUGAT adalah sekitar Rp 1.000.000.000,- (Satu milyar rupiah).

i. Bahwa oleh karena TERGUGAT telah menjadwalkan lelang atas jaminan kredit PENGUGAT melalui TURUT TERGUGAT pada tanggal 17 April 2023 yang akan datang, sehingga untuk menghindari timbulnya kerugian-kerugian baru bagi PENGUGAT dan bagi pihak-pihak lain yang terkait akibat proses lelang yang cacat hukum tersebut, maka beralasan apabila PENGUGAT dalam gugatan ini memohon pula kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Watansoppeng yang memeriksa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan mengadili perkara ini terlebih dahulu memberi putusan provisi terkait pelaksanaan lelang tersebut;

j. Bahwa oleh karena gugatan PENGUGAT didukung dan didasarkan atas bukti-bukti yang kuat, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Watansoppeng cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi maupun upaya hukum lainnya;

Berdasarkan alasan-alasan diatas, PENGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Watansoppeng cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini sudi kiranya memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

PROVISI:

Memerintahkan TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT untuk tidak melaksanakan lelang eksekusi penjualan atas objek jaminan kredit PENGUGAT sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo.

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan PENGUGAT seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan kesepakatan bayar angsuran pokok saja sebesar Rp 2.000.000,00 (Dua juta rupiah) – Rp 2.500.000,00 (Dua juta lima ratus rupiah) antara PENGUGAT dengan TERGUGAT pada tanggal 21 September 2021, adalah sah dan mengikat secara hukum serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit tahun 2017;
4. Menyatakan penetapan wanprestasi oleh TERGUGAT terhadap PENGUGAT adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
5. Menyatakan pendaftaran lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT sepanjang menyangkut kredit dan objek jaminan PENGUGAT adalah tidak sah atau batal demi hukum;
6. Menyatakan lelang yang dilaksanakan TERGUGAT melalui TURUT TERGUGAT pada tanggal 17 September 2023 dan seterusnya adalah tidak sah atau batal demi hukum.
7. Menghukum TERGUGAT untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun terhadap pinjaman dan/atau objek jaminan kredit PENGUGAT

Halaman 5 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.

8. Menghukum TERGUGAT untuk tidak mengajukan lelang baik kepada TURUT TERGUGAT maupun kepada balai lelang swasta lainnya.

9. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT sebesar Rp 1.020.000.000,- (Satu milyar dua puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus setelah putusan perkara ini dibacakan;

10. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk taat pada putusan perkara a quo.

11. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi dan upaya hukum lainnya.

12. Menghukum TERGUGAT membayar biaya perkara.

SUBSIDAIR, Apabila sekiranya Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir sendiri dan Tergugat hadir kuasanya yaitu: Ruslan Abdul Djalil sedangkan Turut Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sehingga dianggap telah melepaskan haknya dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 01 Tahun 2016 Tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, Majelis Hakim telah mengupayakan Penggugat dan Tergugat agar menyelesaikan sengketa ini melalui perdamaian dengan menempuh Mediasi, dengan bantuan Mediator yang ditunjuk oleh Ketua Majelis Hakim, yakni Elisabeth Panjaitan, S.H., dari kalangan Hakim Pengadilan Negeri Watansoppeng, akan tetapi upaya perdamaian melalui mediasi tersebut tidak berhasil sesuai dengan Surat Laporan Mediator tanggal 13 Juni 2023, oleh karena itu persidangan perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan Gugatan Penggugat, dan setelah Gugatan dibacakan, Penggugat menyatakan tetap pada Gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Eksepsi dan Jawaban pada tanggal 23 Juni 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

I. DASAR GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK SEMPURNA (OBSCUUR LIBEL)

Halaman 6 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pokok gugatan yang menjadi permasalahan yang diajukan oleh Penggugat dalam posita dan petitumnya adalah penjualan agunan dengan Parate Eksekusi milik Penggugat oleh Tergugat;
2. Bahwa faktanya pihak Tergugat telah melakukan segala proses pemberian dan penyaluran kredit, penagihan sampai pada proses lelang, baik terkait dokumen maupun persyaratan secara Parate Eksekusi dengan terang, jelas dan sesuai dengan perikatan-perikatan baik yang bersumber pada perjanjian maupun Undang-Undang.
3. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, untuk dapat dinyatakan seseorang melakukan perbuatan melawan hukum, maka haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
 - 1) harus ada perbuatan
 - 2) perbuatan itu harus melawan hukum
 - 3) ada kerugian
 - 4) ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian
 - 5) ada kesalahan (schuld)

Namun ternyata tidak satu pun dalil gugatan Penggugat yang menunjukkan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat telah memenuhi syarat-syarat tersebut terutama adanya perbuatan melawan hukum dan ada kesalahan (schuld) yang dibuat oleh Tergugat.

Oleh karena tidak satu pun syarat-syarat perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdara terpenuhi, maka gugatan perbuatan melawan hukum (on rechtmatigedaad) yang Penggugat tujukan kepada Tergugat adalah gugatan yang tidak berdasar dan tidak beralasan;

4. Bahwa sesuai praktek peradilan, suatu gugatan baru dianggap kabur menurut hukum jika gugatan (i) tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan fakta-fakta terkait (fetelijke grond); (ii) dalam gugatan dengan objek sengketa tanah tidak disebutkan batas-batasnya, letak dan ukuran/luas tanah; (iii) petitum tidak rinci; (iv) adanya kontradiksi atau ketidak sesuaian antara posita dan petitum;

5. Bahwa berdasarkan hal tersebut, terbukti gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas/kabur dan harus dinyatakan atau dikategorikan sebagai gugatan yang obscuur libel oleh Majelis Hakim.

MAKA sesuai hukum acara yang berlaku terhadap gugatan Penggugat yang mengandung cacat formil kabur dan tidak jelas (obscuur libel)

Halaman 7 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns

Disclaimer

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



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

yang demikian sudah seharusnya DITOLAK atau setidaknya
dinyatakan TIDAK DAPAT DITERIMA.

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)



B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, dengan ini Tergugat mengajukan jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut.
2. Bahwa Tergugat menegaskan semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang telah secara tegas ditolak oleh Tergugat.
3. Bahwa untuk menjelaskan persoalan yang sebenarnya, akan Tergugat jelaskan fakta - fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti hukum bahwasanya Tergugat telah melakukan perbuatan sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku, khususnya dibidang pemberian dan penyelesaian kredit sebagai berikut:
4. Bahwa antara Penggugat dan Tergugat telah terjadi hutang piutang dengan bukti dokumen sebagai berikut:
 - 1) Realisasi pertama dengan PK No. 08, Tgl. 3 Agustus 2017, Fasilitas KMK dengan Plafond Rp. 350.000.000,-dan Fasilitas KI dengan Plafond Rp.350.000.000
 - 2) Addendum Perpanjangan dan suplesi KMK, PK No. 04, Tgl 3 Agustus 2018 Fasilitas KMK dengan Plafond Rp. 450.000.000
 - 3) Addendum Perpanjangan dan restrukturisasi KMK, PK No.25 Tgl 29 Juli 2019 Fasilitas KMK dengan Plafond Rp.450.000.000 dan Fasilitas KI dengan plafond Rp.350.000.000
 - 4) Addendum Perpanjangan dan restrukturisasi KMK, PK No.47 Tgl 21 November 2019 Fasilitas KMK dengan Plafond Rp.450.000.000 dan Fasilitas KI dengan plafond Rp.298.358.012
 - 5) Addendum Perpanjangan dan restrukturisasi KMK, PK No.80 Tgl 28 Mei 2020 Fasilitas KMK dengan Plafond Rp.450.000.000 dan Fasilitas KI dengan plafond Rp.298.358.012,-;

Dan daftar agunan kredit yang dijaminakan adalah sebagai berikut :

- 1) Sertifikat Hak Milik No. 1182 Desa Panincong Kecamatan Mariorawa Kabupaten Soppeng atas nama Arifuddin . yang diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I senilai total Rp. 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh Juta Rupiah) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 00768/2017 tanggal 30/10/2017;
- 2) 1 (Satu) Unit kendaraan Roda Empat (Mobil) Merek Toyota Type Avanza 1500 G Tahun 2018 Nomor Rangka MHFM1BA3JAK24468

Halaman 9 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Mesin DF83171 Nomor BPKB I-11516309 N diikat dengan Akta Jaminan Fidusia Nomor W23.00143097 tgl 14 Agustus 2018/2018;

Hal ini sesuai dengan penerapan Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang berbunyi: "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".

5. Bahwa dalam perjalanan kreditnya Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat sehingga mempunyai tunggakan hutang berupa pokok dan bunga kepada Tergugat. Hal ini bahkan juga telah diakui sendiri oleh Penggugat pada seluruh dalil positanya dimana Penggugat menyatakan dan mengakui bahwa Penggugat sudah mulai macet membayar angsuran dan tidak dapat memenuhi prestasinya kepada Tergugat sebagai kreditur, sehingga sudah tidak perlu lagi untuk diperdebatkan bahwa memang benar Penggugat telah wanprestasi kepada Tergugat selaku kreditur.

Penyelesaian kredit macet atas nama Penggugat melalui parate eksekusi telah dilakukan dengan benar sesuai dengan prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, dan tidak ada tindakan yang melawan hukum.

Bukankah penjualan lelang jaminan merupakan konsekuensi yuridis yang harus dilakukan pada saat Penggugat Wanprestasi ??!

6. Bahwa selanjutnya Tergugat telah memberikan peringatan kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali dengan melakukan persuratan kepada Penggugat berupa surat peringatan, yaitu:

- 1) Surat Peringatan 1, No. B.317-KC/XIII/ADK/02/2021, tgl 01 februari 202, Jumlah tunggakan Rp. 40.360.491;
- 2) Surat Peringatan 2, No. B.418-KC/XIII/ADK/02/2021, tgl 08 februari 2021, Jumlah tunggakan Rp. 40.360.491;
- 3) Surat Peringatan 3, No. B.515-KC/XIII/ADK/02/2021, tgl 17 februari 2021, Jumlah tunggakan Rp. 40.360.491;

7. Bahwa dengan demikian jelas bahwa semua langkah-langkah yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut telah sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku khususnya UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan yang menunjukkan bahwa Tergugat adalah

Halaman 10 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns



kreditur yang beritikad baik. Sehingga sudah merupakan asas dalam hukum bahwa suatu pihak yang mempunyai itikad baik dan telah melaksanakan itikad baiknya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan harus mendapat perlindungan hukum;

8. Bahwa Penggugat selaku Debitur telah wanprestasi karena tidak melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan apa yang telah disepakati sesuai dalam perjanjian kredit beserta addendumnya yang telah disepakati. Berulang kali Tergugat telah melakukan penagihan kepada pihak Debitur/Penggugat untuk segera menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat, akan tetapi tidak pernah mendapat tanggapan positif dari Debitur/Penggugat.

9. Bahwa bahkan Tergugat telah beritikad baik kepada Penggugat dengan memberikan kemudahan berupa restrukturisasi kepada kredit milik Penggugat sampai dengan 3 kali restrukturisasi dengan harapan agar Penggugat dapat melunasi kreditnya, namun kembali lagi pihak Penggugat tidak pernah mendapat tanggapan positif dari Debitur/Penggugat.

10. Bahwa menanggapi dalil posita Penggugat yang menyatakan terdapat kesepakatan lisan pada tanggal 21 September 2021 antara Penggugat dan Tergugat adalah fakta yang sesat, Setiap perjanjian kredit yang diakui yang terdapat pada pihak Tergugat dibuktikan dengan Akta Perjanjian Kredit yang yang dituangkan dalam akta tertulis, bukan dengan lisan seperti yang Penggugat dalilkan.

Dengan tidak ditemukannya solusi atas permasalahan kredit macet Penggugat di atas, maka untuk menghindari kerugian finansial yang diderita Tergugat selaku Kreditur karena telah memberikan fasilitas kredit kepada Penggugat selaku Debitur maka Tergugat mengambil langkah dengan jalan menggunakan hak preferennya dalam Hak Tanggungan yang mengikat agunan-agunan kredit Penggugat melalui pelelangan umum dengan berkoordinasi dengan pihak KPKNL;

Adapun langkah hukum yang diambil Tergugat tersebut telah dilindungi oleh Undang-Undang, Pasal 6 Undang-Undang 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”

Halaman 11 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kewenangan Tergugat juga telah tertuang di dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan yang dimana isi dari APHT menyatakan:

“Hak Tanggungan tersebut di atas diberikan oleh Pihak Pertama (debitur) dan diterima oleh Pihak Kedua (Tergugat) dengan Janji-janji yang disepakati oleh kedua belah pihak sebagaimana diuraikan di bawah ini”.

Dalam Point APHT lainnya secara tegas juga disebutkan :

“Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya. Berdasarkan perjanjian hutang piutang tersebut di atas. Oleh Pihak Pertama (Debitur), Pihak kedua (Tergugat) selaku Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak Pertama untuk menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian”.

Oleh sebab itu, dimohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk melihat dan menilai secara objektif bahwa wanprestasi berupa gagal bayar yang dilakukan oleh Penggugat merupakan perbuatan yang melanggar hak-hak keperdataan pihak Tergugat yang telah mengikatkan diri bersama-sama dengan Penggugat dalam suatu Perjanjian yang telah memenuhi syarat-syarat sah Perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata dan seluruh perjanjian kredit yang ditandatangani oleh Kreditur maupun Penjamin;

11. Bahwa dalam akta Perjanjian Kredit berikut perubahannya yang telah disepakati antara Debitur dengan Kreditur telah diatur jadwal pembayaran angsurannya. Apabila seseorang/debitur telah ditetapkan prestasi sesuai dengan Perjanjian tersebut, maka kewajiban pihak tersebut untuk melaksanakan atau menaatinya. Apabila seseorang yang telah ditetapkan prestasi sesuai dengan perjanjian tersebut tidak melaksanakan atau tidak memenuhi prestasi sesuai dengan perjanjian/ketentuan yang berlaku, maka seseorang tersebut telah Wanprestasi.

Sedangkan wujud wanprestasi dapat diketahui sebagai berikut:

- (1) Tidak memenuhi prestasi sama sekali;
- (2) Memenuhi prestasi tetapi tidak baik/keliru;
- (3) Memenuhi prestasi tetapi tidak tepat waktunya;
- (4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Halaman 12 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns

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)



12. Bahwa dengan adanya fakta bahwa Penggugat/Debitur tidak melakukan apa yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit dengan pihak Tergugat (dalam hal ini tidak melakukan pembayaran angsuran pinjaman seperti yang telah disepakati dalam perjanjian), maka Penggugat/Debitur DAPAT DIKATEGORIKAN TELAH MELAKUKAN CIDERA JANJI/WANPRESTASI KEPADA TERGUGAT.

13. Bahwa apabila Penggugat/Debitur memang mempunyai itikad baik, seharusnya Penggugat/Debitur selaku debitur memenuhi kewajiban/prestasi dengan membayar hutang sesuai yang telah disepakati antara Penggugat/Debitur dengan Tergugat. Padahal Tergugat selaku Kreditur telah melakukan penagihan baik dengan datang langsung ke tempat domisili Penggugat/Debitur maupun dengan memberikan Surat Peringatan sebanyak 3 (tiga) kali namun tetap tidak ada respon serius dari pihak Penggugat/Debitur;

14. Bahwa demikian jelas bahwa semua langkah-langkah yang telah dilakukan oleh Tergugat tersebut telah sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku khususnya UU No. 4 Tahun 1996 yang menunjukkan bahwa Tergugat adalah kreditur yang beritikad baik. Sudah merupakan asas dalam hukum bahwa suatu pihak yang mempunyai itikad baik dan telah melaksanakan itikad baiknya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan harus mendapat perlindungan hukum.

Sehingga dalil-dalil Penggugat pada posita Surat Gugatannya adalah dalil-dalil yang tidak benar, sesat, kabur dan tidak sesuai fakta yang sebenarnya.

15. Bahwa menanggapi posita Penggugat terkait kerugian materiil maupun immaterial hingga Rp.1.020.000.000,- (satu milyar dua puluh juta Rupiah) adalah dalil yang sesat dan tidak memiliki dasar sama sekali. Penggugat tanpa rincian dan bukti serta fakta yang mendukung tiba-tiba mengajukan tuntutan ganti rugi materiil maupun immaterial hingga Rp.1.020.000.000,- (satu milyar dua puluh juta Rupiah), hal tersebut tentunya sangat bertentangan dengan hukum yang berlaku.

16. Bahwa dalil-dalil yang sedemikian hanya merupakan dalil untuk memutar balikkan fakta atas kesalahan Penggugat atas wanprestasi Penggugat kepada Tergugat sehingga Penggugat sangat berusaha keras untuk menceritakan suatu kejadian yang sangat tidak masuk akal dan tanpa didukung oleh fakta yang sebenarnya.

Halaman 13 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MAKA selanjutnya Tergugat mohon dengan segala hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Watansoppeng untuk memutus perkara a quo dengan putusan MENOLAK GUGATAN YANG DEMIKIAN ATAU SETIDAK-TIDAKNYA MENYATAKAN BAHWA GUGATAN PENGGUGAT TIDAK DAPAT DITERIMA.

ATAU JIKA YANG MULIA MAJELIS HAKIM PENGADILAN NEGERI WATANSOPPENG BERPENDAPAT LAIN, AGAR DAPAT DIPUTUS DENGAN PUTUSAN YANG SEADIL-ADILNYA (EX AEQUO ET BONO)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat tidak mengajukan Eksepsi dan Jawaban

Menimbang, bahwa atas Eksepsi dan Jawaban Tergugat sebagaimana tersebut diatas, Penggugat tidak mengajukan Replik;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat bukti tulisan yang telah dibubuhi materai cukup, sebagai berikut:

1. Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) NIK 7312051201700001 atas nama Pemohon Arifuddin, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Foto copy Surat Tanda Bukti Setoran Angsuran pembayaran pokok Tahun 2021, selanjutnya diberi tanda P-2;
3. Foto copy Surat Tanda Bukti Setoran Angsuran pembayaran pokok Tahun 2022, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Foto copy Surat Tanda Bukti Setoran Angsuran pembayaran pokok Tahun 2023, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Foto copy Surat Pemberitahuan Lelang Nomor : B1018-XIII/KC/ADK/03/2023 tanggal 16 Maret 2023 , selanjutnya diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa selain alat bukti tulisan sebagaimana tersebut diatas, Penggugat telah mengajukan 2 (dua) orang Saksi, yang telah diperiksa dipersidangan di bawah sumpah, yaitu :

1. Saksi ACHMAD FADIL, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Sebagai mitra bisnis perdagangan beras;
- Bahwa Saksi Hadir dipersidangan untuk memberikan keterangan bahwa Saksi pernah menemani Penggugat Arifuddin ke Kantor Bank BRI Cabang Watansoppeng, pada tanggal 21 September 2021;

Halaman 14 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan Penggugat meminjam uang ke Bank BRI Cabang Watansoppeng dan berapa nilai pinjamannya Saksi juga tidak tahu;
- Bahwa Kebetulan pada waktu itu Saksi dari Pare-Pare berkunjung ke rumah Penggugat di Panincong Desa Panincong, Kecamatan Marioriawa, Kabupaten Soppeng, ketika itu Penggugat meminta kepada Saksi untuk ditemani ke Kantor Bank BRI karena mau bermohon untuk mengangsur pokok hutang saja;
- Bahwa pada saat datang ke Kantor Bank BRI yang menemui Penggugat di lantai 2 Kantor Bank BRI Cabang Watansoppeng pada waktu itu adalah Pimpinan Cabang BRI Cabang Watansoppeng dan salah seorang dari bagian kredit;
- Bahwa pada waktu itu belum ada persetujuan dari pihak Bank BRI dan nanti akan dikabari;
- Bahwa seminggu kemudian Penggugat menelepon Saksi, mengatakan bahwa dirinya telah ditelepon oleh petugas Bank BRI dan diberitahukan bahwa permohonan dari Penggugat telah disetujui oleh Bank BRI dengan pembayaran Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap bulan yang disetor setiap bulannya ke rekening titipan yang di Bank BRI;
- Bahwa setahu Saksi penggugat melakukan pembayaran pokok hutang selama kurang lebih 2 (dua) tahun, dan saksi pernah satu kali melihat slip penyetoran Penggugat Arifuddin ke rekening titipan tersebut;
- Bahwa pada saat pertemuan tersebut tidak ada surat yang diberikan oleh pihak Bank BRI kepada Penggugat, permohonan Penggugat hanya disampaikan secara lisan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat rekening koran kredit Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

2. Saksi SUKARDI, dibawah sumpah yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat Sebagai mitra bisnis perdagangan beras;

Halaman 15 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi Hadir dipersidangan untuk memberikan keterangan bahwa Saksi pernah menemani Penggugat Arifuddin ke Kantor Bank BRI Cabang Watansoppeng, pada tanggal 21 September 2021;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan Penggugat meminjam uang ke Bank BRI Cabang Watansoppeng dan berapa nilai pinjamannya Saksi juga tidak tahu;
- Bahwa Kebetulan pada waktu itu Saksi berkunjung ke rumah Penggugat di Panincong Desa Panincong, Kecamatan Marioriawa, Kabupaten Soppeng, ketika itu Penggugat meminta kepada Saksi untuk ditemani ke Kantor Bank BRI karena mau bermohon untuk mengangsur pokok hutang saja;
- Bahwa pada saat datang ke Kantor Bank BRI yang menemui Penggugat di lantai 2 Kantor Bank BRI Cabang Watansoppeng pada waktu itu adalah Pimpinan Cabang BRI Cabang Watansoppeng dan salah seorang dari bagian kredit;
- Bahwa pada waktu itu belum ada persetujuan dari pihak Bank BRI dan nanti akan dikabari;
- Bahwa seminggu kemudian Penggugat menelepon Saksi, mengatakan bahwa dirinya telah ditelepon oleh petugas Bank BRI dan diberitahukan bahwa permohonan dari Penggugat telah disetujui oleh Bank BRI dengan pembayaran Rp.2.000.000,00 (dua juta rupiah) setiap bulan yang disetor setiap bulannya ke rekening titipan yang di Bank BRI;
- Bahwa setahu Saksi penggugat melakukan pembayaran pokok hutang selama kurang lebih 2 (dua) tahun, dan saksi pernah satu kali melihat slip penyetoran Penggugat Arifuddin ke rekening titipan tersebut;
- Bahwa pada saat pertemuan tersebut tidak ada surat yang diberikan oleh pihak Bank BRI kepada Penggugat, permohonan Penggugat hanya disampaikan secara lisan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat rekening koran kredit Penggugat;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut Para Pihak menyatakan akan menanggapi dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa selanjutnya, untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya atau dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan alat bukti tulisan yang telah dibubuhi materai cukup, sebagai berikut:

Halaman 16 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Realisasi pertama dengan Perjanjian Kredit No. 08 tanggal 3 Agustus 2017, Fasilitas KMK dengan Plafond Rp. 350.000.000,- dan Fasilitas KI dengan Plafond Rp. 350.000.000,- selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Foto copy Addendum Perpanjangan dan Suplesi KMK, PK No. 04, tanggal 3 Agustus 2018 Fasilitas KMK dengan Plafond Rp. 450.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Foto copy Addendum Perpanjangan dan restrukturisasi KMK, PK No. 25, tanggal 29 Juli 2019 Fasilitas KMK dengan Plafond Rp. 450.000.000,- dan Fasilitas KI dengan Plafond Rp. 350.000.000,-, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Foto copy Addendum Perpanjangan dan restrukturisasi KMK, PK No. 47, tanggal 21 November 2019 Fasilitas KMK dengan Plafond Rp. 450.000.000,- dan Fasilitas KI dengan Plafond Rp. 298.358.012,-, selanjutnya diberi tanda T-4;
5. Foto copy Addendum Perpanjangan dan restrukturisasi KMK, PK No. 80, tanggal 28 Mei 2020 Fasilitas KMK dengan Plafond Rp. 450.000.000,- dan Fasilitas KI dengan Plafond Rp. 298.358.012,-, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Foto copy Sertifikat Hak Milik No. 1182 Desa Panincong Kecamatan Marioriawa, Kabupaten Soppeng atas nama Arifuddin, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 00768/2017 tanggal 30/10/2017, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Foto copy Surat Peringatan Pertama No. B. 317-KC-XIII/ADK/02/2021 tanggal 1 Februari 2021 kepada Arifuddin, selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Foto copy Surat Peringatan Kedua No. B. 418-KC-XIII/ADK/02/2021 tanggal 8 Februari 2021 kepada Arifuddin, selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Foto copy Surat Peringatan Ketiga No. B. 514-KC-XIII/ADK/02/2021 tanggal 17 Februari 2021 kepada Arifuddin, selanjutnya diberi tanda T-10;
11. Foto copy Penetapan Jadwal Lelang No. S-301/KNL.1503/2023 tanggal 14 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda T-11;
12. Foto copy Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No. B. 1018-KC-XIII/ADK/03/2023 tanggal 16 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda T-12;
13. Foto copy Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan No. B. 1062-KC/XIII/ADK/03/2023 di Koran Tribun Sowasi pada tanggal 31 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda T-13;

Halaman 17 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Foto copy Pemberitahuan Lelang No. B. 1018-KC-XIII/ADK/03/2023 tanggal 16 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda T-14;

15. Foto copy Salinan Risalah Lelang Nomor 84/73/2023 tanggal 17 April 2023, selanjutnya diberi tanda T-15;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan alat bukti keterangan Saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan, sedangkan Tergugat telah menyerahkan Kesimpulan pada persidangan hari Selasa, tanggal 08 Agustus 2023;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa akhirnya para pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

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

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut di atas, Tergugat telah mengajukan jawabannya secara tertulis dipersidangan, jawaban mana selain berisi tentang eksepsi, juga menyangkut tentang substansi pokok perkara;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah mengajukan eksepsi di samping tentang materi pokok perkaranya di dalam jawaban mereka tersebut, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 136 HIR, Majelis Hakim perlu terlebih dahulu mempertimbangkan tentang benar tidaknya isi eksepsi dari Tergugat tersebut, sebelum mempertimbangkan lebih lanjut mengenai substansi materi pokok perkaranya sendiri sebagai berikut ;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Dasar gugatan Penggugat kabur dan tidak sempurna (obscur libel);

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut maka Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa dalam dalam jawaban gugatannya Tergugat menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan segala proses pemberian dan penyaluran kredit,

Halaman 18 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penagihan sampai pada proses lelang, baik terkait dokumen maupun persyaratan secara Parate Eksekusi dengan terang, jelas dan sesuai dengan perikatan-perikatan baik yang bersumber pada perjanjian maupun Undang-Undang. Sehingga Tergugat tidak memenuhi syarat-syarat untuk dapat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, sehingga terbukti gugatan yang diajukan Penggugat tidak jelas/kabur dan harus dinyatakan atau dikategorikan sebagai gugatan yang obscur libel oleh Majelis Hakim.

Menimbang, bahwa berdasar uraian eksepsi Tergugat di atas majelis Hakim berpendapat bahwa untuk Tergugat telah melakukan segala proses pemberian dan penyaluran kredit, penagihan sampai pada proses lelang, baik terkait dokumen maupun persyaratan secara Parate Eksekusi dengan terang, jelas dan sesuai dengan perikatan-perikatan baik yang bersumber pada perjanjian maupun Undang-Undang dan tidak memenuhi ketentuan Pasal 1365 KUHPdata, terutama untuk menentukan ada atau tidaknya kesalahan yang kemudian menjadikan gugatan gugatan yang tidak berdasar dan tidak beralasan serta kabur dan tidak sempurna (obscur libel) terlebih dahulu harus dilakukan pemeriksaan dalam pokok perkara terlebih dahulu, sehingga eksepsi Tergugat perihal gugatan Penggugat kabur dan tidak sempurna (obscur libel) haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa memiliki hutang kepada tergugat untuk memenuhi kebutuhan modal usaha sebesar Rp 800.000.000,- (Delapan ratus juta rupiah) dan untuk menjamin pelunasan dan penyelesaian angsuran kredit tersebut, PENGUGAT meletakkan jaminan atas harta benda tak bergerak berupa sebidang tanah dan bangunan Rumah tinggal, SHM No. 1182/Panincong, atas nama PENGUGAT (Arifuddin);
- Bahwa dalam masa hutang tersebut Penggugat mengalami kesulitan membayar angsuran kredit, yang diakibatkan oleh dampak krisis Covid-19, dan atas kesulitan tersebut, terhadap Kredit Penggugat telah diberikan adanya RESTRUKTURISASI atas pinjaman PENGUGAT yang diberikan

Halaman 19 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut hingga pertengahan tahun 2021;

- Bahwa setelah diberikan restrukturisasi tersebut Penggugat tetap tidak bisa membayar angsurannya dan pada tanggal 21 September 2021 PENGGUGAT menghadap langsung pada TERGUGAT memohon agar diberi keringanan membayar angsuran pokok saja sebesar Rp 2.000.000,00 – Rp 2.500.000,00 per bulan, yang kemudian dikabulkan oleh TERGUGAT pada tanggal 29 September 2021 melalui rekening titipan yang dipisahkan. Dengan demikian, hubungan hukum Perjanjian Kredit antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT kembali berjalan normal berdasarkan kesepakatan lisan pada tanggal 21 September 2021, dan kemudian Penggugat melakukan pembayaran selama 2 (dua) tahun;
- Bahwa pada tanggal 16 Maret 2023, yang tiba-tiba hendak melelang jaminan kredit PENGGUGAT pada tanggal 17 April 2023 dengan mengabaikan kesepakatan yang ada dan sedang berjalan serta tanpa peringatan atau somasi terdahulu;

Menimbang, bahwa atas dalil-dalil Gugatan Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat telah menyangkal dalil-dalil Gugatan Penggugat dengan mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa antara Penggugat dengan Tergugat telah terjadi hutang piutang dengan bukti data sebagai berikut :
 - 1) Realisasi pertama dengan PK No. 08, Tgl. 3 Agustus 2017, Fasilitas KMK dengan Plafond Rp. 350.000.000,- dan Fasilitas KI dengan Plafond Rp. 350.000.000
 - 2) Addendum Perpanjangan dan suplesi KMK, PK No. 04, Tgl 3 Agustus 2018 Fasilitas KMK dengan Plafond Rp. 450.000.000
 - 3) Addendum Perpanjangan dan restrukturisasi KMK, PK No. 25 Tgl 29 Juli 2019 Fasilitas KMK dengan Plafond Rp. 450.000.000 dan Fasilitas KI dengan plafond Rp. 350.000.000
 - 4) Addendum Perpanjangan dan restrukturisasi KMK, PK No. 47 Tgl 21 November 2019 Fasilitas KMK dengan Plafond Rp. 450.000.000 dan Fasilitas KI dengan plafond Rp. 298.358.012
 - 5) Addendum Perpanjangan dan restrukturisasi KMK, PK No. 80 Tgl 28 Mei 2020 Fasilitas KMK dengan Plafond Rp. 450.000.000 dan Fasilitas KI dengan plafond Rp. 298.358.012,-;
- Bahwa atas kredit tersebut dijamin dengan agunan sebagai berikut:
 - 1) Sertifikat Hak Milik No. 1182 Desa Panincong Kecamatan

Halaman 20 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Marioriawa Kabupaten Soppeng atas nama Arifuddin . yang diikat dengan Hak Tanggungan Peringkat I senilai total Rp. 750.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh Juta Rupiah) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I No. 00768/2017 tanggal 30/10/2017;

2) 1 (Satu) Unit kendaraan Roda Empat (Mobil) Merek Toyota Type Avanza 1500 G Tahun 2018 Nomor Rangka MHFM1BA3JAK24468 Nomor Mesin DF83171 Nomor BPKB I-11516309 N diikat dengan Akta Jaminan Fidusia Nomor W23.00143097 tgl 14 Agustus 2018/2018;

- Bahwa perjalanan kreditnya Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya kepada Tergugat sehingga mempunyai tunggakan hutang berupa pokok dan bunga kepada Tergugat. Hal ini bahkan juga telah diakui sendiri oleh Penggugat pada seluruh dalil positanya dimana Penggugat menyatakan dan mengakui bahwa Penggugat sudah mulai macet membayar angsuran dan tidak dapat memenuhi prestasinya kepada Tergugat sebagai kreditur, sehingga sudah tidak perlu lagi untuk diperdebatkan bahwa memang benar Penggugat telah wanprestasi kepada Tergugat selaku kreditur.

- Bahwa Tergugat telah memberikan peringatan kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali dengan melakukan persuratan kepada Penggugat berupa surat peringatan, yaitu:

1) Surat Peringatan 1, No. B.317-KC/XIII/ADK/02/2021, tgl 01 februari 2021, Jumlah tunggakan Rp. 40.360.491;

2) Surat Peringatan 2, No. B.418-KC/XIII/ADK/02/2021, tgl 08 februari 2021, Jumlah tunggakan Rp. 40.360.491;

3) Surat Peringatan 3, No. B.515-KC/XIII/ADK/02/2021, tgl 17 februari 2021, Jumlah tunggakan Rp. 40.360.491;

- Bahwa Penggugat selaku Debitur telah wanprestasi karena tidak melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan apa yang telah disepakati sesuai dalam perjanjian kredit beserta addendumnya yang telah disepakati.

Berulang kali Tergugat telah melakukan penagihan kepada pihak Debitur/Penggugat untuk segera menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat, akan tetapi tidak pernah mendapat tanggapan positif dari Debitur/Penggugat

- Bahwa Bahkan Tergugat telah beritikad baik kepada Penggugat dengan memberikan kemudahan berupa Restrukturisasi kepada kredit milik Penggugat sampai dengan 3 kali Restrukturisasi dengan harapan agar

Halaman 21 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns

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)



Penggugat dapat melunasi kreditnya, namun kembali lagi pihak Penggugat tidak pernah mendapat tanggapan positif dari Debitur/Penggugat.

- Bahwa menanggapi dalil posita Penggugat yang menyatakan terdapat kesepakatan lisan pada tanggal 21 September 2021 antara Penggugat dan Tergugat adalah fakta yang sesat, Setiap perjanjian kredit yang diakui yang terdapat pada pihak Tergugat dibuktikan dengan Akta Perjanjian Kredit yang yang dituangkan dalam akta tertulis, bukan dengan lisan seperti yang Penggugat dalilkan
- Bahwa untuk menghindari kerugian finansial yang diderita Tergugat selaku Kreditur karena telah memberikan fasilitas kredit kepada Penggugat selaku Debitur maka Tergugat mengambil langkah dengan jalan menggunakan hak preferennya dalam Hak Tanggungan yang mengikat agunan-agunan kredit Penggugat melalui pelelangan umum dengan berkoordinasi dengan pihak KPKNL;

Menimbang, bahwa dalil-dalil Penggugat tersebut telah disangkal oleh Kuasa Tergugat, maka sesuai dengan pasal 163 HIR/283 RBg jo pasal 1865 KUHPdata, kepada masing-masing pihak dibebani untuk membuktikan dalilnya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan/membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti surat P-1 sampai dengan P-5 serta 2 (dua) orang Saksi yakni Saksi Achmad Fadil dan Saksi Sukardi ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan/membuktikan dalil-dalil sangkalannya, Tergugat telah mengajukan bukti-bukti T-1 sampai dengan T-15

Menimbang, bahwa *petitum pertama* gugatan Penggugat meminta agar Pengadilan Negeri menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa untuk dapat atau tidaknya dikabulkan gugatan Penggugat tersebut, maka Majelis terlebih dahulu akan mempertimbangkan *petitum* yang lain dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis hakim memperhatikan jawab-menjawab dan alat bukti dipersidangan maka menurut hemat Majelis yang menjadi pokok permasalahan antara Penggugat dengan para Tergugat adalah hal-hal sebagai berikut:

- Apakah kesepakatan bayar angsuran pokok saja sebesar Rp 2.000.000,00 (Dua juta rupiah) – Rp 2.500.000,00 (Dua juta lima ratus rupiah) antara PENGUGAT dengan TERGUGAT pada tanggal 21

Halaman 22 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns



September 2021, adalah sah dan mengikat secara hukum serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit tahun 2017?

- Apakah penetapan wanprestasi oleh TERGUGAT terhadap PENGGUGAT adalah sah dan berkekuatan hukum?
- Apakah pendaftaran lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT terhadap objek jaminan dari kredit PENGGUGAT adalah sah ?

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan mengenai kesepakatan bayar angsuran pokok saja sebesar Rp 2.000.000,00 (Dua juta rupiah) – Rp 2.500.000,00 (Dua juta lima ratus rupiah) antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT pada tanggal 21 September 2021, adalah sah dan mengikat secara hukum serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit tahun 2017;

Menimbang untuk mendukung dalilnya Penggugat telah mengajukan Bukti P-2 sampai dengan P-4 serta 2 (dua) orang Saksi yakni Saksi Achmad Fadil dan Saksi Sukardi;

Menimbang untuk mendukung dalil jawabannya Tergugat telah mengajukan Bukti T-1 sampai dengan Bukti T-5;

Menimbang, bahwa untuk menjawab pokok permasalahan pertama, Majelis Hakim terlebih dahulu memeriksa Bukti T-1 berupa Perjanjian Kredit Nomor 8 tanggal 3 Agustus 2017 yang menjadi dasar adanya hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, dimana setiap tindakan yang dilakukan oleh kedua belah pihak dalam menjalankan perjanjian harus didasarkan pada Surat Perjanjian ini, sebagaimana asas "*Pacta Sunt Servanda*" dimana setiap perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang dibuatnya;

Menimbang, bahwa mengenai dalil Penggugat yang menyatakan bahwa telah terjadi kesepakatan secara lisan antara Penggugat dengan Tergugat pada tanggal 21 September 2021 dimana permohonan Penggugat untuk melakukan bayar angsuran pokok saja sebesar Rp 2.000.000,00 (Dua juta rupiah) – Rp 2.500.000,00 (Dua juta lima ratus rupiah) untuk dapat menyatakan kesepakatan tersebut sah dan mengikat secara Hukum dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit tahun 2017 maka Majelis Hakim akan terlebih dahulu memeriksa tata cara perubahan ketentuan perjanjian yang diatur dalam Perjanjian Kredit Nomor 8 tanggal 3 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa setelah membaca dengan seksama Perjanjian Kredit Nomor 8 tanggal 3 Agustus 2017 poin yang mengatur perihal perubahan

Halaman 23 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perjanjian diatur dalam Pasal 4 ayat (2) yang berbunyi “*apabila diperlukan waktu kredit, rescheduling, restructuring, reconditioning, suplesi kredit dan sebagainya akan diatur kemudian atas dasar Pertimbangan BANK terhadap PENGAMBIL KREDIT yang akan dituangkan dalam suatu bentuk perjanjian tambahan (addendum) yang merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dari perjanjian ini*”

Menimbang, bahwa untuk mendukung setelah memeriksa alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yakni bukti surat serta 2 (dua) orang Saksi yakni Saksi Achmad Fadil dan Saksi Sukardi dihubungkan dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 4 ayat (2) Perjanjian Kredit Nomor 8 tanggal 3 Agustus 2017 maka Majelis menyimpulkan bahwa kesepakatan yang didalilkan oleh Penggugat yang terjadi pada tanggal 21 September 2021 tidak sesuai dengan ketentuan perubahan perjanjian yang diatur dalam Pasal 4 ayat (2) Perjanjian Kredit Nomor 8 tanggal 3 Agustus 2017 karena tidak ada bukti berupa addendum perjanjian kredit yang diajukan oleh Penggugat. Penggugat hanya mengajukan bukti penyetoran ke rekening tabungan pada Bank BRI dimana pembayaran tersebut dicatatkan sebagai titipan SBI Nasabah, mengenai Saksi yang dihadirkan oleh Penggugat, kedua saksi tersebut hanya menerangkan bahwa yang mereka lihat, dengar dan alami adalah mereka menemani Penggugat datang mengajukan permohonan pembayaran pokok ke Tergugat, sedangkan mengenai persetujuan dari permohonan Penggugat tersebut para Saksi hanya mendengar dari penuturan Penggugat melalui telepon yang artinya bukan Para Saksi lihat, dengar dan alami sendiri. Keterangan saksi yang berasal dari penyampaian orang lain atau dikenal sebagai *Testimonium de auditu*, kedudukan keterangan Saksi yang merupakan *Testimonium de auditu* tidak dapat diterima, hal ini merujuk pada ketentuan **Putusan MA No. 881 K/Pdt/1983**, yang menegaskan saksi-saksi yang diajukan penggugat semuanya terdiri dari *de auditu*, sehingga keterangan yang mereka berikan tidak sah sebagai alat bukti. Atau dengan kata lain Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya mengenai adanya kesepakatan bayar angsuran pokok saja sebesar Rp 2.000.000,00 (Dua juta rupiah) – Rp 2.500.000,00 (Dua juta lima ratus rupiah) antara PENGUGAT dengan TERGUGAT pada tanggal 21 September 2021 hal mana juga dapat disimpulkan bahwa pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat yang dibuktikan dengan Bukti P-2 sampai dengan P-4 merupakan pembayaran yang Penggugat atas kredit Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka Penggugat tidak mampu membuktikan dalil gugatannya terkait perbuatan melawan hukum yang

Halaman 24 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan Tergugat maka oleh karena itu permohonan Penggugat dalam *petitum kedua* haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka terhadap Permintaan Penggugat dalam *petitum ketiga* yang meminta agar Majelis Hakim menyatakan kesepakatan bayar angsuran pokok saja sebesar Rp 2.000.000,00 (Dua juta rupiah) – Rp 2.500.000,00 (Dua juta lima ratus rupiah) antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT pada tanggal 21 September 2021, adalah sah dan mengikat secara hukum serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Kredit tahun 2017 haruslah ditolak;

Menimbang, selanjutnya selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok permasalahan kedua yakni apakah penetapan wanprestasi oleh TERGUGAT terhadap PENGGUGAT adalah sah dan berkekuatan hukum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan wanprestasi adalah tidak dipenuhinya prestasi atau kewajiban dalam suatu perjanjian. Berdasarkan [Pasal 1234 KUH Perdata](#), prestasi yang dituntut umumnya berupa tiga hal, yakni memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan untuk tidak berbuat sesuatu. Selanjutnya, terkait unsur wanprestasi, Subekti dalam *Hukum Perjanjian* menerangkan empat unsur dalam wanprestasi, antara lain:

1. Tidak melakukan apa yang disanggupi atau tidak melakukan apa yang dijanjikan.
2. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan.
3. Melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat.
4. Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Menimbang, bahwa setelah mempelajari bukti-bukti berupa perjanjian yang mengikat antara Penggugat dengan Tergugat, Majelis Hakim menemukan batasan mengenai definisi wanprestasi yang diatur dalam perjanjian antara Penggugat dengan tergugat yakni diatur pada Nomor 7 perihal syarat dan ketentuan restrukturisasi kredit poin 1 huruf e, disitu disebutkan bahwa “dalam hal debitur wanprestasi yaitu apabila pihak debitur tidak dapat memenuhi angsurannya 3 (tiga) kali sesuai dengan isi perjanjian restrukturisasi ini”

Menimbang, bahwa dalam poin c gugatan Penggugat, penggugat menyatakan “Bahwa PENGGUGAT termasuk salah satu pelaku usaha yang mengalami kesulitan membayar angsuran kredit, yang diakibatkan oleh dampak krisis Covid-19 pada tahun 2019. Hal itu dibuktikan dengan adanya RESTRUKTURISASI atas pinjaman PENGGUGAT yang diberikan oleh

Halaman 25 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TERGUGAT kepada PENGGUGAT sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut hingga pertengahan tahun 2021" dan setelah dilakukan Restrukturisasi sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut, namun kondisi usaha dan kredit PENGGUGAT tidak juga membaik;

Menimbang, bahwa atas tindakan Penggugat yang tidak mampu memenuhi prestasinya Tergugat telah memberikan peringatan kepada Penggugat sebanyak 3 (tiga) kali dengan melakukan persuratan kepada Penggugat berupa surat peringatan, yaitu:

1. Surat Peringatan 1, No. B.317-KC/XIII/ADK/02/2021, tgl 01 februari 2021, Jumlah tunggakan Rp. 40.360.491;
2. Surat Peringatan 2, No. B.418-KC/XIII/ADK/02/2021, tgl 08 februari 2021, Jumlah tunggakan Rp. 40.360.491;
3. Surat Peringatan 3, No. B.515-KC/XIII/ADK/02/2021, tgl 17 februari 2021, Jumlah tunggakan Rp. 40.360.491;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam poin 8 jawaban gugatan yang diajukan oleh Kuasa Hukum Tergugat menyatakan Penggugat selaku Debitur telah wanprestasi karena tidak melakukan pembayaran angsuran sesuai dengan apa yang telah disepakati sesuai dalam perjanjian kredit beserta addendumnya yang telah disepakati. Berulang kali Tergugat telah melakukan penagihan kepada pihak Debitur/Penggugat untuk segera menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat, akan tetapi tidak pernah mendapat tanggapan positif dari Debitur/Penggugat.

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas maka perbuatan Penggugat yang tidak memenuhi kewajiban pembayaran angsuran kreditnya sebagai bentuk pelaksanaan prestasi dalam perjanjian hutang piutangnya dengan Tergugat adalah suatu bentuk Wanprestasi, selanjutnya meskipun Penggugat setelah tanggal 21 September 2021 melakukan pembayaran pokok melalui rekening titipan, namun dalam hal ini Penggugat tidak dapat membuktikan adanya kesepakatan tersebut sebagaimana telah didalilkannya, sehingga pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat atas pokok kredit melalui rekening titipan tidak melepaskan penggugat dari debitur wanprestasi.

Berdasarkan uraian diatas maka dalil Penggugat dalam *petitum keempat* Gugatnnya yang meminta kepada majelis Hakim untuk menyatakan penetapan wanprestasi oleh TERGUGAT terhadap PENGGUGAT adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum haruslah dinyatakan ditolak;

Halaman 26 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan permasalahan terkait pendaftaran lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT terhadap objek jaminan dari kredit PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa dalam poin e surat gugatannya penggugat mendalilkan bahwa "Bahwa yang mengecewakan PENGGUGAT adalah tindakan sewenang-wenang TERGUGAT pada tanggal 16 Maret 2023, yang tiba-tiba hendak melelang jaminan kredit PENGGUGAT pada tanggal 17 April 2023 dengan mengabaikan kesepakatan yang ada dan sedang berjalan serta tanpa peringatan atau somasi terdahulu"

Menimbang, bahwa dalam jawaban gugatannya Tergugat mendalilkan bahwa Dengan tidak ditemukannya solusi atas permasalahan kredit macet Penggugat di atas, maka untuk menghindari kerugian finansial yang diderita Tergugat selaku Kreditur karena telah memberikan fasilitas kredit kepada Penggugat selaku Debitur maka Tergugat mengambil langkah dengan jalan menggunakan hak preferennya dalam Hak Tanggungan yang mengikat agunan-agunan kredit Penggugat melalui pelelangan umum dengan berkoordinasi dengan pihak KPKNL;

Menimbang bahwa dalam Akta Perpanjangan Jangka Waktu Kredit No. 04 tanggal 03 Agustus 2018 yang dibuat oleh Notaris Ahriani Andi Mauri, dalam pasal 10 perihal jaminan disebutkan bahwa "guna menjamin pembayaran kembali kredit ini termasuk bunga, denda bunga dan segala biaya lain yang dibebankan oleh Bank kepada DEBITUR dan sebagai bagian yang tidak dipisahkan dari perjanjian kredit ini Pengambil Kredit (debitur memberikan/menyerahkan jaminan kepada BANK sebagaimana tersebut di bawah ini:

- Agunan Pokok : usaha beras yang dibiayai yaitu perdagangan beras

Agunan tambahan:

- Sertifikat Hak milik nomor 1182/Panincong, seluas 337 m2 (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 04-02-2002 Nomor 000266/2002, yang terletak di Provinsi Sulawesi Selatan, Kabupaten Soppeng, Kecamatan Mariorawa Desa Panincong, terdaftar atas nama Arifuddin, telah diikat dengan Hak tanggungan (HT) Peringkat Pertama nomor 00768/2017 sebesar Rp. 750.000.000,-(tujuh ratus lima puluh juta rupiah) (agunan kredit Modal kerja dan kredit Investasi Cross Collateral)

- 1 (satu) unit kendaraan roda empat mobil. Merk Toyota type Avanza 1500G F601RMGMMFJJ model minibus tahun 2010 dengan nilai pengikatan Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah)

Halaman 27 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns



Menimbang, bahwa terhadap jaminan berupa Sertifikat hak Milik nomor 1182/Panincong, seluas 337 m² (tiga ratus tiga puluh tujuh meter persegi) yang menjadi jaminan kredit Penggugat sebagaimana telah disebutkan diatas telah diikat dengan Hak Tanggungan sebagaimana telah dibuktikan Tergugat melalui Bukti T-7 yakni Sertifikat Hak Tanggungan peringkat I Nomor 00768/2017 tanggal 30 Oktober 2017 yang dibuat berdasarkan Akta Pemberian Hak tanggungan No 431/2017 oleh karenanya Sertifikat hak Milik nomor 1182/Panincong setelah adanya Sertifikat Hak Tanggungan tersebut berstatus sebagai Objek hak tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan yang menyatakan bahwa *"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"*

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dinyatakan diatas bahwa Penggugat merupakan Debitur wanprestasi yang telah melakukan cidera janji atas perjanjian hutang piutang yang dilakukan dengan Tergugat maka Tergugat sebagai 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.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Permenkeu 27/2016 sebelum dapat dilaksanakan lelang Hak tanggungan, terlebih dahulu harus melalui tahapan pra lelang yang terdiri dari

- 1) Pengajuan permohonan tertulis perihal eksekusi kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang ("KPKNL"), yang merupakan instansi pemerintah yang berada di bawah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara pada Kementerian Keuangan. Dalam hal ini Bank juga dapat meminta menggunakan jasa Pra Lelang dari Balai Lelang Swasta;
- 2) KPKNL/Balai Lelang Swasta akan melakukan pemeriksaan kelengkapan dokumen lelang, yaitu termasuk namun tidak terbatas pada Perjanjian Kredit, Sertifikat Hak Tanggungan, Bukti perincian hutang jumlah debitur, bukti peringatan wanprestasi kepada debitur, bukti kepemilikan hak, bukti pemberitahuan pelelangan kepada debitur;
- 3) Setelah dokumen tersebut di atas dianggap lengkap, maka KPKNL akan mengeluarkan penetapan jadwal lelang secara tertulis kepada Bank;

Halaman 28 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) Bank melakukan Pengumuman Lelang.
- 5) Bank melakukan pemberitahuan lelang kepada debitur

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya Tergugat telah mengajukan bukti T-11, T-12, T-13 dan T-14 yakni berupa Surat Terkait Hal penetapan Jadwal Lelang, Pengumuman Lelang I, Pengumuman Lelang II dan Surat Pemberitahuan Lelang kepada Penggugat maka pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat melalui Turut Tergugat telah sesuai dengan ketentuan pelaksanaan Lelang Hak Tanggungan,

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas maka tindakan Penggugat yang melaksanakan lelang Hak Tanggungan melalui Turut Tergugat adalah tindakan hukum yang Sah dan tidak melawan hukum dan permintaan Penggugat dalam *petitum kelima* untuk menyatakan pendaftaran lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT sepanjang menyangkut kredit dan objek jaminan PENGGUGAT adalah tidak sah atau batal demi hukum haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian diatas oleh karena pelaksanaan lelang hak tanggungan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dilakukan dengan sesuai dengan ketentuan hukum maka permintaan Penggugat dalam *petitum keenam* yang meminta kepada majelis Hakim agar menyatakan pelaksanaan lelang yang dilaksanakan TERGUGAT melalui TURUT TERGUGAT pada tanggal 17 September 2023 dan seterusnya adalah tidak sah atau batal demi hukum haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T-15 berupa Salinan Riwayat lelang Nomor 84/73/2023 tanggal 17 April 2023 diketahui bahwa lelang tanggal 17 September 2023 telah dilaksanakan dan ada pemenang lelangnya yang sah, sehingga permintaan Penggugat dalam *petitum ketujuh dan kedelapan* sudah tidak relevan untuk dipertimbangkan kembali sehingga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dalam uraian di atas telah dinyatakan bahwa Tergugat tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum serta mengenai adanya biaya yang dikeluarkan oleh Penggugat untuk konsultasi hukum dan akomodasi serta kerugian immateriil Penggugat tidak merinci dan membuktikan bahwa kerugian tersebut terjadi diakibatkan dari kesalahan Tergugat maka permohonan Penggugat pada *petitum kesembilan* haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terkait permohonan Penggugat dalam *Petitum kesepuluh* ini berkaitan dengan Petitum Penggugat nomor 6(enam), 7 (tujuh) dan 8 (delapan) dimana *petitum kesepuluh* ini merupakan penekanan kepada Turut Tergugat untuk melaksanakan apabila Petitum nomor 6(enam), 7 (tujuh) dan 8 (delapan) dikabulkan. Oleh karena Petitum nomor 6(enam), 7 (tujuh) dan 8 (delapan) dikabulkan.

Halaman 29 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(tujuh) dan 8 (delapan) telah ditolak maka *Petitum kesepuluh* Gugatan Penggugat haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap *petitum kesebelas* dari penggugat majelis hakim tidak melihat urgensi untuk putusan ini agar dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi dan upaya hukum lainnya maka permohonan Penggugat dalam *petitum kesebelas* ini harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam uraian pertimbangan dalam pokok perkara bahwa gugatan Penggugat dalam perkara ini sebagaimana termuat dalam surat gugatan *a quo* tidak ada yang dikabulkan, sehingga dalam hal ini Penggugat adalah sebagai pihak yang kalah, oleh karena itu diwajibkan pula untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Menimbang, bahwa dengan demikian maka terhadap *petitum keduabelas* gugatan Penggugat yang menyatakan agar Majelis Hakim menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini haruslah pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya, maka para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 163 HIR/283 RBg jo pasal 1865 KUHPerdata, Pasal 1234 KUH Perdata, dan ketentuan-ketentuan dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI :

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp366.000,00 (Tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Watansoppeng, pada hari Selasa, tanggal 19 September

Halaman 30 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2023, oleh kami, Moh. Kurniawan Sidiq, S.H., sebagai Hakim Ketua, Willfrid P.L. Tobing, S.H., dan Angga Hakim Permana Putra, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Watansoppeng tanggal 14 April 2023, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 20 September 2023 telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri oleh Syarifuddin, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd.

ttd.

Willfrid P.L. Tobing, S.H..

Moh. Kurniawan Sidiq, S.H..

ttd.

Angga Hakim Permana Putra, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd.

Syarifuddin, S.H..

Perincian biaya :

- | | | |
|------------------|---|---------------|
| 1. Materai | : | Rp10.000,00; |
| 2. Redaksi | : | Rp10.000,00; |
| 3.....P | : | Rp50.000,00; |
| emberkasan | : | |
| 4.....P | : | Rp10.000,00; |
| NBP Relas..... | : | |
| 5.....P | : | Rp256.000,00; |
| anggihan | : | |

Halaman 31 dari 32 Putusan Nomor 5/Pdt.G/2023/PN Wns



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

| | | |
|--|---|---------------|
| 6. Pendaftaran | : | Rp30.000,00; |
| Jumlah | : | Rp366.000,00; |
| (Tiga ratus enam puluh enam ribu rupiah) | | |