



**PUTUSAN**  
**Nomor 99/Pdt.G/2020/PN Ptk**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**Dharma Candra als Tjang Djim Seng**, berkedudukan di Jl.Siam No.6, RT.002/RW.004, Kelurahan Benua Melayu Darat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kota Pontianak dalam hal ini memberikan kuasa kepada Dr. Cecep Priyatna, S.H., M.H., dan Budi Hari Janto, S.H., Advokat/Pengacara yang beralamat di Jln. Sulawesi No. 3 Kota Pontianak, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:29/kuasa.Pdt/VII/2020, tanggal 29 Juni 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak dibawah register Nomor 319/SK.Pdt/2020/PN Ptk, tanggal 14 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

**PT. Bank Mega Tbk Cabang Pontianak**, berkedudukan di Jln. H. Agus Salim No. 10-12 Kelurahan Darat Sekip, Kecamatan Pontianak Kota, Kota Pontianak, dalam hal ini diwakili oleh **Kostaman Thayib dan Madi Darmadi Lazuardi**, selaku Direktur Utama dan Direktur berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT. Bank Mega Tbk Nomor:21, tanggal 27 Mei 2015 dan Pernyataan Keputusan Rapat PT. Bank Mega Tbk. Nomor:01, tanggal 1 Maret 2019 dibuat dihadapan Dharma Akhyuzi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memberikan kuasa kepada **Ronal Kenedi Lubis, S.H.**, Advokat, yang berkantor di Jl. H.R.A. Rahman Gg. Selamat II No.31 Sungai Jawi Dalam, Pontianak-Kalbar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus No.SK.128/DIRBM-LI/2020, tanggal 2 November 2020, dan telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak dibawah register No. 597/ SK.Pdt/2020/PN Ptk, tanggal 10 November 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

*Halaman 1 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2020/PN Ptk*



Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 8 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pontianak pada tanggal 8 Juli 2020 dalam Register Nomor 99/Pdt.G/2020/PN Ptk, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT selaku Wirausaha untuk mengembangkan usaha dibidang jual beli sembilan bahan pokok (sembako), pada tanggal 21 Maret 2007 mengajukan dan mendapatkan fasilitas kredit Modal Kerja dari TERGUGAT sebesar Rp.350.000.000,- ( tiga ratus lima puluh juta rupiah) yang dituangkan dalam akta perjanjian kredit Nomor 67 tanggal 21 Maret tahun 2007 di Notaris dan PPAT Suwanto,SH ;
2. Bahwa adanya fasilitas kredit yang diterima TERGUGAT, berdasarkan persetujuan kredit dari TERGUGAT pada tanggal 16 Maret tahun 2007 sebagaimana surat pemberitahuan TERGUGAT kepada PENGGUGAT Nomor 052/SPPK/BM-PTK/0305 sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit No.67 Tahun 2007, dalam periode jangka waktu 12 (dua belas) bulan, dengan adanya perjanjian kredit dalam bentuk perubahan, tambahan maupun pembaharuannya, berikut persyaratan dengan memberikan Jamiman (Coleterall) dan beban biaya provisi, bunga berjalan 14,5 % (prosen) setiap tahunnya, dan kewajiban lainnya sebagaimana yang di persyaratkan yang secara lengkap dalam akta perjanjian;
3. Bahwa dengan berkembangnya usaha TERGUGAT, pada tanggal 6 Juni tahun 2008, antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT, mengadakan perubahan perjanjian kredit ke- 2 (dua) di hadapan Notaris Suwanto,SH sebagaimana Akta No.6 tanggal 6 Juni 2008, TERGUGAT memberikan tambahan Plafon kredit sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah), sehingga total Fasilitas kredit yang diterima PENGGUGAT dari TERGUGAT totalnya sebesar Rp. 500.000.000,-( lima ratus juta rupiah);
4. Bahwa selanjutnya hubungan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT, dalam kedudukan PENGGUGAT sebagai Debitur, secara berkala melakukan perubahan dibawah tangan perjanjian kredit untuk tahun-tahun berikutnya dengan rincian perjanjiannya:
  - Perubahan ke -3 (tiga) yang dituangkan dalam Perjanjian kredit Nomor 013/PP/PRK/MEGA-PT/0309 tanggal 20 Maret 2009 (dua ribu Sembilan) tanggal berakhirnya 21 (dua puluh satu) maret tahun 2010 (duaribu sepuluh), dengan Bunga 19 % ( sembilan belas persen), beban provisi 1 % (satu persen) dengan nilai plafon kerdit Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);

Halaman 2 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2020/PN Ptk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perubahan ke-4 (empat) yang dituangkan dalam perjanjian kredit Nomor 009/PP/PRK/MEGA-PTK/0310 tanggal 19 Maret 2010 tanggal berakhirnya 21 (duapuluh satu) maret tahun 2011 (duaribu sebelas), dengan Bunga 16 % (enam belas persen), beban provisi 1 % ( satu persen) dengan nilai plafon kredit Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah);
- Perubahan ke-5 (lima) yang dituangkan dalam Perjanjian kredit Nomor 003/PP/PRK/MEGA-PT/0311 tanggal 21 Maret 2011 (dua ribu Sebelas) tanggal berakhirnya 21 (duapuluh satu) maret tahun 2012 ( dua ribu dua belas), dengan Bunga 19 % ( sembilan belas persen), beban provisi 1 % ( satu persen) dengan nilai plafon kredit Rp. 500.000.000,- (lima ratus ratus juta rupiah);
- Perubahan ke-6 (enam) yang dituangkan dalam Perjanjian kredit Nomor 0312/PP/PRK/MEGA-PT/0311 tanggal 16 Maret 2012 (dua ribu dua belas) tanggal berakhirnya 16 (enam belas) maret tahun 2013 (dua ribu tiga belas), dengan Bunga 19 % (sembilan belas persen), beban provisi 1 % (satu persen) dengan nilai plafon kredit Rp. 500.000.000,- (lima ratus ratus juta rupiah);
- Perubahan ke-7 (tujuh) yang dituangkan dalam Perjanjian kredit Nomor 009/PP/PRK/MEGA-PT/0313 tanggal 21 (dua puluh satu) Maret 2012 (dua ribu dua belas) tanggal berakhirnya 16 (enam belas) maret tahun 2013 (dua ribu tiga belas), dengan Bunga 19 % (sembilan belas persen), beban provisi 1 % (satu persen) dengan nilai plafon kredit Rp.500.000.000,- (lima ratus ratus juta rupiah);
- Perubahan ke-8 (delapan) yang dituangkan dalam akta perjanjian kredit Nomor 44 tanggal 12 April 2013 yang dibuat di Notaris Suwanto,SH jatuh tempo tanggal 21 Maret 2014, dengan Bunga 19 % (sembilan belas persen), beban provisi 1 % (satu persen) dengan nilai plafon kredit Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus ratus juta rupiah);
- Perubahan ke-9 (sembilan) yang dituangkan dalam Perjanjian kredit Nomor 013/PP/PRK/MEGA-PT/0314 tanggal 20 (dua puluh) Maret 2014 ( dua ribu empat belas) tanggal berakhirnya 21 (dua puluh satu) maret tahun 2015 (dua ribu lima belas), dengan Bunga 16 % (enam belas persen), beban provisi 1 % (satu persen) dengan nilai plafon kredit Rp.700.000.000,- (tujuh ratus ratus juta rupiah);
- Perubahan ke-10 (sepuluh) yang dituangkan dalam Perjanjian kredit Nomor 020/PP/PRK/MEGA-PT/0315 tanggal 19 (sembilan belas)

Halaman 3 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2020/PN Ptk



Maret 2015 (dua ribu lima belas) tanggal berakhirnya 19 (sembilan belas) maret tahun 2016 (dua ribu lima belas), dengan Bunga 17 % (tujuh belas persen), beban provisi 1 % (satu persen) dengan nilai plafon kredit Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus ratus juta rupiah);

- Perubahan ke-11 (sebelas) dalam persetujuan kredit dari PENGGUGAT sebagaimana suratnya tanggal 24 Maret 2016 nomor 011/SPPK/BM-PNTK/01316, jatuh tempo 24 Maret 2017 nilai plafon kredit menjadi Rp.1.025.000.000,- (satu milyar dua puluh lima juta rupiah) dengan beban Bungan 17 (tujuh belas) persen dan provisi 1 (satu) persen, biaya administrasi dan provisi yang dibebankan kepada PENGGUGAT;

- Perubahan ke-16 (enam belas) sesuai perjanjian kredit Nomor 014/PPK/RBJM-LGL/19 tanggal 21 Maret 2019 dengan nilai plafon sebesar Rp.1.275.000.000,- (satu milyar dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah), merupakan akumulasi total nilai pinjaman PENGGUGAT terhadap TERGUGAT;

5. Bahwa pada masa berakhirnya Perjanjian kredit Nomor 014/PPK/RBJM-LGL/19, pada tanggal 21 Maret 2020, PENGGUGAT memintakan adanya fasilitas perubahan perjanjian kredit, dengan minimal Bunga menjadi 12 Persen, dengan pertimbangan :

- Nilai jaminan masih mencukupi;
- Kondisi keadaan penurunan daya beli dan adanya wabah Covid 19;
- Program pemerintah mengenai adanya keringanan pembayaran utang dan beban bunga dengan Retrukturisasi, schedule, untuk membantu beban usaha;

Atas pertimbangan tersebut PENGGUGAT mengajukan permohonan kepada TERGUGAT pada tanggal 02 Maret 2020, akan tetapi tidak terdapat kesepakatan, atau setidaknya tidaknya memberikan keringanan kepada PENGGUGAT sebagaimana adanya program perpanjangan waktu pembayaran kredit dengan sistim Retrukturisasi;

6. Bahwa PENGGUGAT beberapa kali disodorkan oleh TERGUGAT permintaan perubahan perjanjian kredit, akan tetapi beban bunga dan scedule pembayaran tidak berubah signifikan, sehingga PENGGUGAT berkeberatan menerima persyaratan perubahan perjanjian kredit selanjutnya yaitu periode tahun 2020 sampai tahun 2021 dalam kondisi bunga dan keringanan pembayaran yang tidak diakomodir, yang



PENGGUGAT nilai dalam kondisi saat ini sangat memberatkan dan akan semakin memposisikan PENGGUGAT terpuruk dalam hutang yang lebih banyak, selanjutnya tanggapan dari pihak TERGUGAT, hanya memintakan agar PENGGUGAT membayar adanya tunggakan dari bulan Februari 2020 hingga Maret 2020 sebagai konsekwensi perjanjian kredit sebelumnya dan periode selanjutnya dalam kondisi perhitungan yang sama sesuai Perjanjian sebelumnya, akan tetapi PENGGUGAT masih memintakan tempo waktu untuk membayar, karena ketidakmampuan PENGGUGAT memposisikan cash flow keuangan Usaha, karena terdapat adanya hutang dari pembeli barang barang PENGGUGAT yang masih tertunggak totalnya sebesar Rp.1000.000.000,- (satu milyar rupiah) yang berakibat mengganggu neraca pembayaran kepada pihak TERGUGAT, sehingga PENGGUGAT memintakan adanya keringanan beban bunga kepada TERGUGAT untuk melaksanakan perubahan perjanjian kredit selanjutnya kepada TERGUGAT;

7. Bahwa dalam komunikasi PENGGUGAT dengan pihak TERGUGAT, secara intens terus berlangsung, selama proses sebagai debitur di Bank Mega Tbk Cabang Pontianak (TERGUGAT) kondisi usaha PENGGUGAT berjalan normal, dan permintaan Retrukturisasi Kredit adalah wajar dalam kondisi saat ini, bahwa akumulasi tindakan TERGUGAT, yang menginginkan agar Colleteral (Jaminan) kredit PENGGUGAT berupa 1(satu) buah tanah dan bangunan terletak di Jalan Siam No.6 Kelurahan Benua Melayu Darat Kecamatan Pontianak selatan kota Pontianak, mempunyai Nilai taksasi / appraisal sebesar Rp.3.500.000.000,- (tiga milyar lima ratus juta rupiah) masih memungkinkan untuk diberikan fasilitas kredit tambahan, dan keringan bunga berjalan, sehingga niat dan keinginan TERGUGAT untuk melakukan lelang terhadap Jaminan kredit PENGGUGAT sebagai suatu tindakan yang melawan hukum yang tidak mempunyai nilai nilai kepatutan, sedangkan upaya lain dengan restrukturisasi masih bisa diberlakukan;

8. Bahwa akumulasi tindakan TERGUGAT, sebatas memintakan pembayaran dengan intimidasi, cara mendatangi rumah PENGGUGAT untuk memasang Banner “ Rumah akan di lelang rumah dalam jaminan kredit”, memintakan pernyataan membayar, akan melelang rumah, tidak menunjukkan profesionalnya cara TERGUGAT, sehingga tidak memberikan ruang terhadap PENGGUGAT untuk memajukan Wira usaha, untuk dapat menstabilkan neraca pembayaran utang pokok maupun bunga berjalan, sebagai nasabah TERGUGAT selama 13 (tiga belas) tahun yang sudah memberikan nilai keuntungan terhadap TERGUGAT;

Halaman 5 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2020/PN Ptk



9. Bahwa serangkaian tindakan TERGUGAT telah membawa dampak kerugian terhadap PENGGUGAT, secara materil, nilai agunan PENGGUGAT menjadi dibawah harga, secara immaterial, kepercayaan pelanggan PENGGUGAT menjadi berkurang, sehingga nilai kerugiaan riil atas harga jaminan taksasi agunan sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah), sedangkan kerugian Immarterial sebesar Rp.1000.000.000,- (satu milyar rupiah) karena turunnya kepercayaan pelanggan PENGGUGAT akibat akumulasi tindakan TERGUGAT;

10. Bahwa adanya keinginan TERGUGAT mengajukan Jaminan (Colleteral) hutang PENGGUGAT kepada DJKN (Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang) Pontianak, adalah tindakan yang sangat premateur, dan sepantasnya dengan permintaan Provisionil dari PENGGUGAT untuk mencegahnya, karena bukan solusi terbaik untuk menyelesaikan tunggakan kredit PENGGUGAT;

Berdasarkan urian uraian diatas, didasari atas keadaan penurunan yang sangat signifikan perekonomian karena wabah Covid -19, dan segala akumulasi tindakan TERGUGAT yang menjurus cara cara melawan hukum, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pontianak cq Majelis hakim Pontianak untuk memeriksa dan mengadili perkara ini yang selanjutnya memberikan keputusannya :

Mengadili;

Dalam Provisi :

- Mengabulkan permohonan Provisionil dari PENGGUGAT;
- Memerintahkan TERGUGAT untuk menghentikan segala upaya dan tindakan Pelelangan Jaminan Hutang PENGGUGAT, sebelum adanya keputusan berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya :
2. Menyatakan TERGUGAT melakukan Perbuatan Melawan Hukum, melakukan tindakan intimidatif dalam pelaksanaan permintaan pembayaran tunggakan kredit PENGGUGAT ;
3. Memerintahkan TERGUGAT untuk melakukan Restrukturisasi dan Schedule kredit PENGGUGAT :

3.1 Keringanan bunga berjalan sebesar 12 % (dua belas persen) setahun berikut keringanan pembayaran Hutang Pokok dan bunga

Halaman 6 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2020/PN Ptk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak dibebani selama 1 (satu) tahun atas perubahan perjanjian 21 Maret 2020 jangka waktu jatuh tempo 21 maret 2021;

3.2 Keringan kewajiban PENGUGAT atas perubahan perjanjian kredit dari tanggal 21 Maret 2020 jatuh Tempo 21 Maret 2021, dilaksanakan dalam jangka waktu berjalan sejak 21 Maret tahun 2021 jatuh tempo tanggal 21 Maret;

4. Memerintahkan TERGUGAT untuk menghentikan proses pelunasan tunggakan kredit PENGUGAT melalui pelelangan atas jaminan kredit PENGUGAT atas 1 Unit Tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Siam Nomor 3 Pontianak, sebelum pelaksanaan keringanan Tunggakan kredit PENGUGAT dilaksanakan TERGUGAT;

5. Menghukum TERGUGAT untuk membayar kerugian Materil PENGUGAT sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) dan kerugian Immateriil sebesar Rp. Rp.1000.000.000,- (satu milyar rupiah);

6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara;

Atau :

Jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain mohon putusan yang seadil adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak Penggugat dan Tergugat hadir Kuasanya;

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 Moch. Nur Azizi, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pontianak, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 September 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

## **DALAM PROVISI**

Bahwa tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya yang pada intinya memerintahkan agar Tergugat menghentikan segala upaya dan tindakan pelelangan jaminan hutang Penggugat sebelum adanya keputusan berkekuatan hukum tetap adalah merupakan tuntutan/gugatan dalam pokok perkara. **Sedangkan tuntutan provisi seharusnya hanya merupakan**

*Halaman 7 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2020/PN Ptk*



**tindakan sementara** atau pendahuluan karena adanya hal-hal yang mendesak yang perlu dilakukan sebelum atau menunggu hal-hal yang dimohonkan dalam pokok perkara diputus oleh Hakim.

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1070 K/Sip/1972 tertanggal 7-5-1973 jelas ditegaskan:

***“Tuntutan provisionil yang tercantum dalam pasal 180 H.I.R. hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan; tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara (bodem geschil) tidak dapat diterima”.***

Berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka adalah hal yang patut menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menyatakan menolak tuntutan provisi yang diajukan Penggugat.

## **DALAM EKSEPSI**

### **I. EXEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS**

Bahwa setelah kami mencermati dengan seksama gugatan yang diajukan Penggugat adalah masuk dalam Exeptio Non Adimpleti Contractus. Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat, **sedangkan fakta hukum yang sebenarnya terjadi adalah Tergugat telah memberikan fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran kepada Penggugat sebesar Rp.1.275.000.000; dan Penggugat telah menikmati fasilitas kredit tersebut dan berdasarkan Perjanjian Kredit jangka waktu fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK) yang diperoleh debitur (Penggugat) tersebut telah berakhir serta harus dibayar lunas oleh debitur (Penggugat) kepada Tergugat pada tanggal 21 Maret 2020 dan dalam kenyataannya hingga terlewatnya tanggal 21 Maret 2020 Penggugat tidak memenuhi kewajibannya tersebut.**

Dengan mengingat bahwa **Perjanjian Kredit yang ditanda tangani oleh dan antara Penggugat dan Tergugat adalah perjanjian timbal-balik, kedua prestasi secara timbal-balik berhubungan sangat erat satu sama lain, maka kiranya bisa diterima bahwa kalau Pihak yang satu menuntut pemenuhan dari Pihak lain, Pihak yang menuntut pemenuhan (itu sendiri) harus memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian yang di sepakati pihak yang bersangkutan yang artinya Penggugat (Debitur) tidak berhak menggugat Tergugat (Kreditur) apabila dia sendiri (Tergugat/Debitur) tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang disepakati.**

Halaman 8 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2020/PN Ptk



Dengan demikian adalah wajar menurut hukum, dikarenakan gugatan Penggugat masuk dalam Exemptio Non Adimpleti Contractus maka gugatan Penggugat sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

## **II. EKSEPSI PLURIUM LITIS KONSORSIUM (KURANGNYA PIHAK YANG DIIKUT SERTAKAN DALAM GUGATAN).**

Bahwa Penggugat didalam Posita nomor 6 baris 12 halaman 4 gugatan a quo yang pada intinya mendalilkan **ketidakmampuan Penggugat melunasi fasilitas kreditnya kepada Tergugat karena adanya pembeli sembako yang berhutang kepada Penggugat** membuktikan bahwa **gugatan Penggugat adalah gugatan yang kurang pihak (Plurium Litis Konsorsium).**

Bahwa jika ketidakmampuan Penggugat untuk melunasi fasilitas kreditnya kepada Tergugat sebagai akibat adanya pembeli sembako yang berhutang kepada Penggugat, **agar tidak mencederai rasa keadilan menurut hemat Tergugat adalah tepat dan berdasarkan hukum jika Penggugat harus menarik pembeli sembako yang belum melakukan pembayaran (berhutang) kepada Penggugat sebagai pihak didalam gugatan a quo sehingga perkara a quo menjadi terang dan jelas.**

Bahwa seandainya pun benar ketidakmampuan Penggugat untuk melunasi fasilitas kreditnya kepada Tergugat karena adanya pembeli sembako yang berhutang kepada Penggugat hal tersebut tidak ada hubungannya/kaitannya dengan Tergugat.

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 2438/SIP/1980 tertanggal 22 Maret 1980 jelas ditegaskan:

**"untuk gugatan yang para pihaknya tidak lengkap, maka gugatan tersebut tidak dapat diterima";**

Berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka adalah hal yang patut menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

## **III. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS DAN KABUR (OBSCUUR LIBEL)**

Bahwa dalil **gugatan** Penggugat pada intinya adalah **untuk membatalkan pelaksanaan lelang atas aset Penggugat yang menjadi jaminan kredit**

Halaman 9 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2020/PN Ptk



(Obyek Sengketa) membuktikan bahwa Penggugat telah keliru mengajukan upaya hukum dalam perkara a quo, seharusnya upaya hukum yang dilakukan Penggugat terhadap Obyek Sengketa yang akan dilakukan lelang adalah PERLAWANAN BUKAN GUGATAN, sebagaimana telah ditegaskan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 697 K/Sip/1974 tanggal 31 Agustus 1977 yang pada prinsipnya menyatakan :

***“Suatu Perlawanan harus diajukan sebelum dilaksanakannya lelang atas obyek yang disengketakan, jikalau Lelang telah dilakukan maka upaya yang dapat dilakukan adalah dengan mengajukan “gugatan” bukannya perlawanan”***.

Bahwa oleh karena telah keliru mengajukan upaya hukum dalam perkara a quo mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur (*Obscuur Libel*), bahwa Berdasarkan Yurisprudensi MARI tertanggal 21 Agustus 1974 Reg. No. 565K/Sip/1973, jelas ditegaskan :

***“Jika gugatan tidak jelas maka gugatan tidak dapat diterima”***.

Berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, maka adalah hal yang patut menurut hukum apabila Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

#### **IV. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK SAH KARENA MENGABUNGKAN DUA SUBSTANSI HUKUM ACARA YANG BERBEDA (KUMULASI GUGATAN).**

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat mengandung **penggabungan atau kumulasi gugatan** dalam **Hukum Acara yang berbeda**, yakni **menggabungkan Hukum Acara Pidana dan Hukum Acara Perdata.**

Hal mana tercantum didalam **Posita nomor 8 halaman 4** gugatan a quo yang menyatakan bahwa Tergugat meminta/menagih pembayaran kewajiban kepada Penggugat dengan **cara intimidasi, yang merupakan ranah hukum acara pidana bukan hukum acara perdata.**

**Padahal diketahui secara pasti ketentuan-ketentuan mengenai PIDANA berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku penuntutannya menjadi kewenangan Jaksa Penuntut Umum (JPU) dari Kejaksaan Negeri sesuai wilayah hukumnya**, hal mana kemudian jika kita melihat kedalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1518K/Pdt/1983, tanggal 04 Desember 1984 yang pada intinya menyatakan :

*Halaman 10 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2020/PN Ptk*



***“ Kumulasi objektif yang diajukan Penggugat tidak dapat dibenarkan atas alasan antara gugatan yang satu dengan perkara yang lain adalah kasus yang berdiri sendiri, antara keduanya tidak terdapat koneksitas atau hubungan erat ”***

Sehingga dengan Penggugat **mencampurkan dan menggabungkan dua gugatan yang berbeda subtansi hukum acara**, terhadap gugatannya yang demikian patutlah secara hukum apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara ini menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

## **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang Tergugat kemukakan pada bagian Eksepsi mohon dianggap termasuk dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Jawaban dalam pokok perkara ***aquo***.
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas-tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat dalam Jawaban ini.
3. Bahwa Tergugat berdasarkan ketentuan Umum Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan yakni dalam Pasal 1 butir 2 adalah **“badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak”**.

Dengan demikian secara asasi Bank (Tergugat) *mengadakan fungsi pembayaran dengan cara **mengumpulkan dana masyarakat dan menyalurkan dana tersebut kepada masyarakat untuk menumbuhkan kembangkan fungsi ekonomi masyarakat***.

Sehingga haruslah dipahami oleh Penggugat bahwa **pinjaman yang telah diterima dan dinikmati oleh Penggugat dari Tergugat sebesar Rp.1.275.000.000; adalah uang/dana milik dari para nasabah Tergugat yang mempercayakan uang/dana untuk dikelola oleh Tergugat**.

Bahwa dalam masa Pandemi Covid 19 ini para nasabah Tergugat yang menyimpan dan mempercayakan dana/uangnya untuk dikelola oleh Tergugat juga terkena dampak pandemi Covid 19, mereka harus mengambil uangnya/dananya yang disimpan/dikelola oleh Tergugat untuk berbagai keperluan antara lain membayar gaji karyawan, membayar pesangon karyawan atau untuk bertahan hidup di masa pandemi.

Halaman 11 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2020/PN Ptk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalil Penggugat (Debitur) yang dengan mudahnya menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak merestruktur fasilitas kredit Penggugat dan tidak memberikan tambahan fasilitas kredit kepada Penggugat sedangkan faktanya Penggugat sendiri adalah Debitur yang tidak memenuhi prestasinya dengan alasan yang tidak berdasarkan hukum **jelas mencederai rasa keadilan terutama bagi para nasabah yang menyimpan/mempercayakan dana/uangnya untuk dikelola oleh Tergugat**, sehingga Tergugat sebagai institusi yang dipercayakan untuk mengelola uang/dana para nasabah haruslah memberikan perlindungan terhadap dana/uang milik para nasabah yang telah dipercayakan untuk dikelola oleh Tergugat dan Tergugat sebagai Lembaga Perbankan yang bertanggung jawab dalam mengelola dana masyarakat harus melakukan tindakan tegas mengenai kredit macet milik Debitur (Penggugat). Selain itu keberadaan kredit macet milik Penggugat pada Tergugat juga mempengaruhi performance Tergugat di mata Bank Indonesia sehingga Tergugat harus menempuh cara penyelesaian melalui jalur hukum, berdasarkan Hak Tanggungan, Hak Istimewa yang diberikan Undang-undang untuk menjual di hadapan umum (melelang) obyek jaminan (obyek sengketa), lalu mengambil hasil penjualannya untuk melunasi kewajiban Penggugat selaku Debitur.

4. Bahwa Penggugat didalam **Posita nomor 1 sampai dengan nomor 4** gugatan a quo tegas mengakui bahwa Penggugat adalah Debitur dari Tergugat, hal mana berdasarkan Akta Perjanjian Kredit no. 67 tertanggal 21-03-2007 yang dibuat dan ditanda tangani dihadapan Suwanto, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Pontianak **dengan perubahan dan/atau penambahan dan/atau perpanjangan dan/atau pembaharuannya terakhir sebagaimana ternyata didalam Perubahan Ke-16 (Enambelas) Perjanjian Kredit No. 014/PPK/RBJM-LGL/19 tanggal 21 Maret 2019 (selanjutnya Akta Perjanjian Kredit berikut semua perubahan dan/atau penambahan dan/atau perpanjangan dan/atau pembaharuannya dikemudian hari yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan selanjutnya disebut "Perjanjian Kredit")**, **telah menerima fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK) dari Tergugat total sebesar Rp.1.275.000.000;.**

Bahwa **Perjanjian Kredit yang telah dibuat merupakan undang-undang bagi yang membuatnya** sebagaimana bunyi pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata :

Halaman 12 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2020/PN Ptk



***“Semua persetujuan yang secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya”***

Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. **Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik;**

Sehingga Pengugat adalah Debitur yang harus mematuhi isi perjanjian yang telah dibuatnya dan harus melaksanakan kewajiban-kewajibannya yang disepakati dalam perjanjian tersebut.

5. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat didalam **Posita nomor 6** halaman 4 gugatan a quo yang menyatakan cashflow keuangan Penggugat untuk membayar kewajibannya kepada Tergugat **terganggu karena adanya pembeli sembako yang belum membayar (berhutang) kepada Penggugat sebagai alasan untuk tidak melakukan pembayaran kewajibannya kepada Tergugat.**

Bahwa ketidak mampuan Penggugat untuk melunasi seluruh kewajibannya kepada Tergugat berdasarkan Perjanjian Kredit yang telah disepakatinya **dikarenakan cashflow keuangan Penggugat yang terganggu akibat dari adanya pembeli sembako yang berhutang kepada Penggugat adalah tidak ada kaitannya dengan Tergugat.**

Bahwa dalil-dalil Penggugat didalam Posita nomor 6 tersebut, **mempertegas kecerobohan Penggugat didalam mengelola fasilitas kredit yang diperolehnya** dari Tergugat yang tidak ada kaitannya dengan Tergugat.

Bahwa **Tergugat** berdasarkan Perjanjian Kredit/Undang-Undang adalah **sebagai kreditur yang menyalurkan/memberikan fasilitas kredit** kepada Debitur (Penggugat), **sedangkan pengelolaan dana pinjaman yang diterima Debitur (Penggugat) sepenuhnya menjadi tanggung jawab dari Debitur (Penggugat).**

Bahwa dalam hal **pembeli sembako berhutang pembayaran kepada Penggugat**, hal tersebut merupakan kesepakatan antara Penggugat dan Pembelinya yang **hanya mengikat kepada Penggugat selaku Penjual dengan Pembelinya dan TIDAK MENGIKAT KEPADA Tergugat**, sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Pasal 1340 KUHPerdara yang pada intinya menyebutkan:

**“SUATU PERJANJIAN HANYA BERLAKU KEPADA PIHAK-PIHAK YANG MEMBUATNYA DAN TIDAK MEMBAWA RUGI KEPADA PIHAK KETIGA”**



Dan juga sebagaimana telah ditegaskan dalam **Yurisprudensi MARI no. 1270 K/PT/1991601K/Sip/1975** yang intinya menyatakan:

**“PERJANJIAN HANYA MENGIKAT KEPADA MEREKA YANG MEMBUATNYA”.**

yang artinya bahwa terjadinya kerugian financial Penggugat sebagai akibat dari adanya pembeli sembako yang berhutang kepada Penggugat adalah menjadi tanggung jawab Penggugat bukan merupakan tanggung jawab dari Tergugat / PT. Bank Mega, Tbk.

6. Bahwa terkait dengan dalil Penggugat didalam **Posita nomor 6** halaman 3 gugatan a quo yang menyatakan keberatan dengan suku bunga dan schedule pembayaran yang ditetapkan oleh Tergugat adalah **dalil yang tidak berdasarkan hukum**, karena menurut hemat Tergugat dalam hal Penggugat keberatan dengan suku bunga dan schedule pembayaran yang ditetapkan oleh Tergugat **bukankah Penggugat mempunyai hak untuk menolak dan tidak menandatangani Perjanjian Kredit .... ? akan tetapi fakta hukumnya Penggugat menandatangani Perjanjian Kredit sebagai tanda persetujuannya dan terus menikmati fasilitas kredit yang diberikan Tergugat sampai total berjumlah Rp.1.275.000.000;**

Dalil Penggugat yang tidak berdasarkan hukum tersebut haruslah ditolak oleh Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo.

7. Bahwa terkait dalil Penggugat didalam Posita nomor 5 **yang menyatakan agar fasilitas kredit Penggugat dilakukan restrukturisasi**, dapat Tergugat sampaikan hal-hal sebagai berikut :

Bahwa Debitur Dharma Candra Als Tjang Djim Seng (Penggugat) **TIDAKLAH TERMASUK** didalam kriteria Debitur yang berhak mendapat restrukturisasi dari Bank/Kreditur (Tergugat) karena Penggugat adalah Debitur yang **sudah tidak memiliki kemampuan untuk melakukan kewajibannya sebagaimana diakui oleh Penggugat didalam dalil gugatannya.**

Bahwa dalam hal sebagai Debitur Penggugat **sudah tidak memiliki kemampuan untuk melakukan kewajibannya** maka menurut penilaian Tergugat opsi yang terbaik untuk menyelesaikan permasalahan fasilitas kreditnya yang macet adalah dengan penyelesaian melalui jalur hukum, berdasarkan Hak Tanggungan, Hak Istimewa yang diberikan Undang-undang untuk menjual di hadapan umum (melelang) obyek jaminan (obyek sengketa), lalu mengambil hasil penjualannya untuk melunasi kewajiban Penggugat selaku Debitur.

Halaman 14 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2020/PN Ptk



Bahwa selanjutnya menurut hemat Tergugat **melakukan restrukturisasi** terhadap fasilitas kredit Penggugat **disaat Penggugat sendiri sudah mengakui ketidakmampuannya** untuk melakukan pembayaran kewajibannya, **tidak akan menyelesaikan permasalahan dan sangat dipaksakan** karena logikanya walaupun fasilitas kredit Penggugat dilakukan restrukturisasi jika Penggugat sendiri mengakui sudah tidak memiliki kemampuan untuk melakukan pembayaran kewajibannya, dengan apa Debitur/Penggugat akan membayar fasilitas kreditnya yang telah direstrukturisasi tersebut .....?.

Ketidakmampuan Penggugat untuk membayar kewajibannya sudah dapat terlihat bahwa sampai dengan disampaikannya Jawaban aquo, Penggugat tetap melakukan pembiaran terhadap fasilitas kreditnya yang sudah jatuh tempo pada tanggal 21 Maret 2020 (-/+ 6 bulan) sedangkan patut untuk dipahami bukankah secara tidak langsung jangka waktu +/- 6 bulan tersebut juga merupakan keringanan waktu yang diberikan Tergugat kepada Penggugat agar Penggugat menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat ....?.

Terhadap dalil Penggugat yang tidak berdasarkan hukum tersebut kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara a quo untuk menolak dalil Penggugat.

**8.** Terkait dalil-dalil Penggugat didalam Posita nomor 7 gugatan aquo yang menyatakan meminta penambahan fasilitas kredit karena jaminan yang diberikan menurut Penggugat mempunyai nilai taksasi/appraisal sebesar Rp.3.500.000.000,; dapat Tergugat sampaikan sebagai berikut :

Bahwa Tergugat sebagai lembaga keuangan yang dipercaya oleh masyarakat, mempunyai sistem kerja yang profesional didalam memberikan fasilitas kredit termasuk memberikan penambahan fasilitas kredit kepada Penggugat. Tergugat sebagai Bank harus sangat sensitif dalam mengelola dana masyarakat yang akan diberikan kepada Debitur, salah satu wujud kesensitifan tersebut ditunjukkan lewat prinsip 5 C (Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition), dalil Penggugat yang hanya mengedepankan **nilai jaminan sebagai dasar** bahwa Penggugat berhak mendapat tambahan fasilitas kredit jelas **tidak memenuhi prinsip 5 C**, jaminan/agunan hanya memenuhi 1 standar prinsip 5 C yaitu Collateral (Jaminan) **sedangkan prinsip 5 C lainnya yaitu Karakter, Capacity, Capital, Condition jelas saat ini sudah tidak dimiliki oleh Penggugat sebagaimana diakui oleh Penggugat didalam dalil-dalil gugatannya yang menyatakan tidak memiliki kemampuan membayar kewajiban**

Halaman 15 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2020/PN Ptk



*sebagai akibat kecerobohan Penggugat didalam mengelola fasilitas kredit yang diperolehnya sebagai akibat dari cashflow keuangan Penggugat yang terganggu karena adanya pembeli sembako yang berhutang kepada Penggugat.*

Berdasarkan uraian diatas maka menurut Tergugat, Penggugat tidaklah layak untuk mendapat penambahan fasilitas kredit dari Tergugat.

Terhadap dalil Penggugat yang tidak berdasarkan hukum tersebut kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara a quo untuk menolak dalil Penggugat.

9. Terkait dalil-dalil Penggugat didalam **Posita nomor 10** halaman 5 dapat Tergugat sampaikan didalam Jawaban a quo bahwa **pengajuan lelang atas jaminan (Obyek Sengketa) kepada Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq. KPKNL Pontianak untuk menyelesaikan tunggakan kredit Penggugat tidaklah prematur, sudah tepat dan berdasarkan hukum** karena telah sesuai dengan kesepakatan yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat.

Bahwa berdasarkan Perubahan Ke-16 (Enambelas) Perjanjian Kredit No.014/PPK/RBJM-LGL/19 tertanggal 21 Maret 2019 **jangka waktu fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK) yang diperoleh debitur (Penggugat) dari Tergugat sebesar Rp. 1.275.000.000; telah berakhir serta harus dibayar lunas oleh debitur (Penggugat) kepada Tergugat pada tanggal 21 Maret 2020.**

Bahwa fakta hukumnya debitur (Penggugat) **telah melalaikan kewajibannya /wanprestasi DENGAN TIDAK MEMBAYAR KEWAJIBANNYA SESUAI DENGAN KESEPAKATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT**, sehingga terbukti dalam hal ini Penggugat sebagai debitur telah melanggar kesepakatan dari Perjanjian Kredit yang dibuatnya dengan Tergugat selaku Kreditur sebagaimana diatur dalam Pasal 4.4 Akta Perjanjian Kredit nomor: 67 tertanggal 21-3-2007 tentang Pelunasan Jumlah Pokok menyatakan **“Debitur wajib melunasi kepada Bank jumlah yang terhutang berdasarkan Perjanjian pada tanggal akhir”**.

**Pendapat hukum J. Satrio:**

**“Debitur dalam suatu keadaan tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya, oleh karena itu dapatlah Debitur dikatakan wanprestasi”**

Bahwa pelelangan yang akan dilakukan oleh Tergugat atas Jaminan Kredit (Obyek Sengketa) sebagaimana tersebut diatas **merupakan suatu upaya**



dan langkah terakhir yang dapat ditempuh oleh Tergugat selaku Kreditur yang sah dan beritikad baik untuk mengambil pelunasan piutangnya, dimana hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang disepakati dalam **Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT)** yang merupakan satu kesatuan dengan Sertipikat Hak Tanggungan, yang menyatakan:

**“Jika Debitur TIDAK MEMENUHI KEWAJIBAN UNTUK MELUNASI HUTANGNYA, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut diatas oleh Pihak Pertama (Penggugat), 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 (Penggugat) MENJUAL ATAU SURUH MENJUAL DIHADAPAN UMUM SECARA LELANG Objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian”**

**Juncto**

Perjanjian Kredit Pasal 12 Perihal Kejadian Pelanggaran ayat 12.1.a tentang Pelanggaran Pembayaran Jo. Ayat 12.2 (a), (b), (c), (d) tentang Akibat Kejadian Pelanggaran Akta Perjanjian Kredit No.67 tertanggal 21-03-2007 tegas menyatakan pada intinya :

**“ bahwa dalam hal Debitur gagal melakukan pembayaran atas setiap jumlah pokok, bunga, biaya, ganti rugi, denda dan setiap jumlah lain yang wajib dibayar oleh debitur berdasarkan Perjanjian atau dokumen lain yang berkaitan dengan Perjanjian, kegagalan mana cukup dibuktikan dengan lewatnya waktu saja dan Kejadian Pelanggaran terjadi dan tidak dapat ditanggulangi, maka Bank, dengan memberikan pemberitahuan kepada Debitur, berhak :**

- a. Menyatakan Nilai Kesanggupan Bank berakhir; dan/atau
- b. Menyatakan setiap jumlah yang terhutang oleh Debitur berdasarkan Perjanjian dan dokumen lain yang berkaitan dengan Perjanjian menjadi jatuh tempo dan wajib dibayar oleh Debitur ..... dst; dan/atau
- c. Mengeksekusi salah satu atau lebih jaminan; dan/ atau
- d. Mengambil salah satu atau mengkombinasikan langkah-langkah yang tersebut sub ayat (a), (b) dan (c) diatas dan/atau tindakan hukum lain yang diperbolehkan oleh peraturan perundangan yang berlaku.

Atau dengan perkataan lain, **bahwa sejak dinyatakan Debitur (Penggugat) telah melakukan wanprestasi kepada Tergugat, maka**



Tergugat mempunyai hak untuk menuntut pembayaran secara seketika dan sekaligus lunas atas seluruh kewajiban Debitur (Penggugat) kepada Tergugat, baik dengan cara melakukan peledangan atas jaminan (Obyek Sengketa).

10. Bahwa terkait dalil Penggugat didalam **Posita nomor 8 halaman 4** gugatan a quo yang menyatakan pada intinya Tergugat meminta pembayaran dengan melakukan intimidasi kepada Penggugat adalah merupakan dalil yang tidak berdasarkan hukum.

Dalil Penggugat yang menyatakan **ada** tindakan intimidasi terhadap Penggugat **yang dilakukan oleh Tergugat haruslah dibuktikan secara hukum oleh Penggugat**, tanpa adanya proses hukum yang menyatakan Tergugat telah melakukan intimidasi terhadap Penggugat maka Penggugat telah **mengeluarkan pernyataan** yang merugikan nama baik Tergugat **dan Penggugat tentu sudah memahami konsekuensi hukum yang dapat Tergugat lakukan terhadap Penggugat jika pernyataan Penggugat tersebut tidak dapat Penggugat buktikan**, untuk itu Tergugat **mensomir** Penggugat untuk membuktikan hal tersebut secara pidana.

Terhadap dalil Penggugat yang tidak berdasarkan hukum tersebut kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani perkara aquo untuk menolak dalil Penggugat.

11. **Bahwa Tergugat dengan ini menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam Posita nomor 9 halaman 4 gugatan a quo**, yang pada intinya meminta ganti rugi material sebesar Rp. 500.000.000; dan ganti rugi immaterial sebesar Rp.1.000.000.000; kepada Tergugat, **dengan alasan karena Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum** maka tidaklah pantas apabila Tergugat harus membayar ganti rugi materil dan immateriil sebagaimana didalilkan oleh Penggugat.

Bahwa tuntutan ganti rugi dalam Perbuatan Melawan Hukum memiliki **azas causalitas** (hubungan sebab akibat) sehingga mekanisme pembuktiannya tidaklah tunggal, dalam Pasal 163 HIR disebutkan bahwa **“Barang siapa yang mengaku mempunyai suatu hak atau menyebut suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya atau untuk membantah hak orang lain, haruslah membuktikan adanya hak atau peristiwa itu”** artinya seluruh rangkaian peristiwa hukum yang terjadi adalah benar-benar yang menyebabkan timbulnya kerugian, oleh karena itu hubungan antara peristiwa dan nilai kerugian dibuktikan dalam persidangan.

Halaman 18 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2020/PN Ptk



**Pembuktian dalam azas causalitas tersebut juga termasuk didalamnya adalah rincian dari nilai kerugian yang diderita.**

Bahwa kewajiban menguraikan ganti rugi/kompensasi secara jelas dan rinci juga disebutkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI (“MA”), yaitu :

**Putusan MA No. 550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980** yang menyatakan:

***“Petitum tentang ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak diadakan perincian mengenai kerugian-kerugian yang dituntut”***

Putusan MA No. 117K/Sip/1971 tanggal 2 Juni 1971 yang menyatakan:

***“Gugatan atas ganti rugi yang tidak dijelaskan secara sempurna dan tidak disertai dengan pembuktian yang meyakinkan mengenai jumlah ganti kerugian yang harus diterima oleh Tergugat tidak dapat dikabulkan oleh Pengadilan”***

Bahwa dalil gugatan Penggugat adalah dalil yang tidak berdasarkan secara hukum **oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara Gugatan a quo untuk menolaknya.**

**12.** Bahwa Penggugat didalam **Posita nomor 7 gugatan a quo** tegas mengakui bahwa untuk menjamin pelunasan fasilitas kredit yang diperoleh Penggugat (Debitur) dari Tergugat, Penggugat telah menyerahkan jaminan/agunan kepada Tergugat, berupa :

***sebidang tanah dan bangunan berikut segala sesuatu yang ada dan/atau melekat diatasnya berdasarkan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1102 /Benua Melayu Darat, Surat Ukur no.364/1978 tertanggal 25-4-1978, seluas 127 M<sup>2</sup> (seratus duapuluh tujuh meter persegi), yang terletak di Kelurahan/Desa Benua Melayu Barat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kotamadya Pontianak, provinsi Kalimantan Barat, tercatat atas nama Tjang Djim Seng alias Dharma Tjandra (selanjutnya disebut “Obyek Sengketa”).***

Bahwa terhadap jaminan SHM No. 1102/Benua Melayu Barat **telah dibebani dengan Hak Tanggungan sebagai berikut :**

- a. Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) no. 639/2007, tanggal 18 April 2007.
- b. Hak Tanggungan Peringkat Kedua sesuai Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) no.1916/2008, tanggal 02-07-2008.
- c. Hak Tanggungan Peringkat III (Ketiga) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) no.2530/2013, tanggal 08-05-2013.
- d. Hak Tanggungan Peringkat IV (Keempat) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) no.2649/2016, tanggal 15-06-2016.

Halaman 19 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2020/PN Ptk



e. Hak Tanggungan Peringkat V (Kelima) sesuai Sertipikat Hak Tanggungan (SHT) no.1801/2018, tanggal 21-06-2018

yang kesemuanya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak.

Bahwa SHT no. 639/2007, tanggal 18 April 2007 **Jo.** SHT no.1916/2008, tanggal 02-07-2008 **Jo.** SHT no.2530/2013, tanggal 08-05-2013 **Jo.** SHT no.2649/2016, tanggal 15-06-2016 **Jo.** SHT no.1801/2018, tanggal 21-06-2018 tersebut memuat irah-irah **"Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa"**, sehingga merupakan suatu Akta yang otentik **yang mempunyai kekuatan Eksekutorial**, sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (2,3) Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (selanjutnya disebut "**UUHT**"), yang berbunyi :

**"Sertipikat Hak Tanggungan memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana secara sah dan mengikat secara hukum positif yang berlaku di Indonesia"**.

Dengan demikian dalam hal Penggugat selaku Debitur wanprestasi/ingkar janji, maka Tergugat selaku Kreditur berhak untuk melakukan eksekusi/penjualan atas Jaminan Kredit (Obyek Sengketa) sebagai penyelesaian kewajiban Penggugat (Debitur) kepada Tergugat sebagaimana diatur dalam **Pasal 6 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor: 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan**, sebagai berikut :

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

13. Bahwa dengan demikian telah diperoleh fakta hukumnya seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum terhadap Penggugat** adalah sangat tidak beralasan karena seharusnya Penggugat memahami/mengerti bahwa suatu pihak dapat dinyatakan telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum** sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1380 KUHPerdata **haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut** :

a. **Ada Suatu Perbuatan**, adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pelaku. Secara umum perbuatan ini mencakup berbuat sesuatu (dalam arti aktif) dan tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif),

Halaman 20 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2020/PN Ptk



misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal pelaku mempunyai kewajiban hukum untuk berbuat, kewajiban itu timbul dari hukum;

**b. Perbuatan Itu Melawan Hukum**, Perbuatan yang dilakukan itu, harus melawan hukum, unsur melawan hukum diartikan dalam arti seluas-luasnya, sehingga meliputi hal-hal sebagai berikut:

- Perbuatan melanggar undang-undang
- Perbuatan melanggar hak orang lain yang dilindungi hukum
- Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku
- Perbuatan yang bertentangan kesusilaan (*geode zeden*);

**c. Ada Kesalahan dari Pelaku**, untuk dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum sesuai Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, maka pada pelaku harus mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*). Suatu tindakan dianggap mengandung unsur kesalahan, sehingga dapat diminta pertanggung jawaban hukum, jika memenuhi unsur- unsur sebagai berikut:

- Ada unsur kesengajaan
- Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*)
- Tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras dan lain-lain.

**d. Ada Kerugian Korban**, ada kerugian (*schade*) yang nyata bagi korban.

**e. Ada Hubungan Kausal antara Perbuatan dan Kerugian**. Ada hubungan yang erat antara kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi.

Bahwa berdasarkan unsur unsur Perbuatan Melawan Hukum yang diuraikan di atas, **telah diperoleh FAKTA HUKUM bahwa dalam hal ini Debitur/Penggugat lah yang telah melakukan Perbuatan Wanprestasi kepada Tergugat dengan tidak menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat.**

**14.** Bahwa berdasarkan uraian Tergugat diatas maka telah diperoleh fakta hukum bahwa gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang didalilkan Penggugat sama sekali tidak mempunyai dasar hukum dan menegaskan bahwa Penggugat sangat tidak cermat didalam membuat gugatannya sehingga menurut Tergugat dalil-dalil Penggugat tersebut **menunjukkan gejala atau itikad tidak baik dari Penggugat, karena pemberian**



fasilitas kredit, pengikatan jaminan kredit (Obyek Sengketa) telah dilakukan Tergugat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

15. Bahwa untuk lain dan selebihnya Tergugat tidak akan menanggapi dalil-dalil gugatan Penggugat karena dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat tidak berdasar hukum sama sekali dan dengan ini maka Tergugat menolak dalil-dalil gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena seandainya pun – *quod non* – benar adalah *irrelevant*.

Berdasarkan fakta-fakta dan alasan-alasan hukum sebagaimana diuraikan diatas, dan didukung dengan bukti yang otentik, bersama ini Tergugat memohon, agar Yang Mulia Majelis Hakim yang terhormat pada Pengadilan Negeri Pontianak agar berkenan memutus perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut:

### **DALAM PROVISI**

Menolak tuntutan Provisi dari Penggugat.

### **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat dalam perkara a quo.
2. Menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Konsorsium*)
3. Menyatakan Penggugat tidak berhak menggugat Tergugat (Kreditur) karena Penggugat adalah Debitur tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya berdasarkan perjanjian yang disepakati (*Exemptio Non Adimpleti Contractus*).
4. Menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*Obscur Libel*).
5. Menyatakan gugatan Penggugat tidak sah karena menggabungkan dua substansi hukum acara yang berbeda (*kumulasi gugatan*).

### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
2. Menyatakan Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan adalah **sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat** Akta Perjanjian Kredit no. 67 tertanggal 21-03-2007 yang dibuat dan ditanda tangani oleh dan antara Penggugat dan Tergugat dihadapan Suwanto, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Pontianak **berikut dengan perubahan dan/atau penambahan dan/atau perpanjangan dan/atau pembaharuannya** yang merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.

Halaman 22 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2020/PN Ptk



4. Menyatakan Tergugat adalah kreditur yang sah dan beritikad baik.
5. Menyatakan Penggugat **telah melakukan Wanprestasi** terhadap Tergugat dan tidak beritikad baik.
6. Menyatakan menolak permohonan restrukturisasi dan penambahan fasilitas kredit Penggugat.
7. Menyatakan Sertipikat Hak Tanggungan no. 639/2007, tanggal 18 April 2007 Jo. Sertipikat Hak Tanggungan no.1916/2008, tanggal 02-07-2008 Jo. Sertipikat Hak Tanggungan no.2530/2013, tanggal 08-05-2013 Jo. Sertipikat Hak Tanggungan no.2649/2016, tanggal 15-06-2016 Jo. Sertipikat Hak Tanggungan no.1801/2018, tanggal 21-06-2018 yang kesemuanya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak **adalah sah, sempurna dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.**
8. Menyatakan **sah dan berharga** pelelangan umum yang akan dilakukan atas Obyek Sengketa **Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 1102 /Benua Melayu Darat, Surat Ukur no.364/1978 tertanggal 25-4-1978, seluas 127 M<sup>2</sup> (seratus duapuluh tujuh meter persegi), yang terletak di Keluraha/Desa Benua Melayu Barat, Kecamatan Pontianak Selatan, Kotamadya Pontianak, provinsi Kalimantan Barat, tercatat atas nama Tjang Djim Seng alias Dharma Tjandra** berikut bangunan yang berdiri di atasnya, berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah yang berupa Sertipikat Hak Tanggungan yang berkepala "**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**" berturut-turut berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan no. 639/2007, tanggal 18 April 2007 Jo. Sertipikat Hak Tanggungan no.1916/2008, tanggal 02-07-2008 Jo. Sertipikat Hak Tanggungan no.2530/2013, tanggal 08-05-2013 Jo. Sertipikat Hak Tanggungan no.2649/2016, tanggal 15-06-2016 Jo. Sertipikat Hak Tanggungan no.1801/2018, tanggal 21-06-2018 yang kesemuanya diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Pontianak.
9. Menolak permohonan Penggugat agar Tergugat membayar ganti rugi immaterial sebesar Rp. 1.000.000.000; dan ganti rugi material sebesar Rp.500.000.000;.
10. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

#### Atau

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak yang memeriksa dan Mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilinya (**Ex Aequo Et Bono**).

Halaman 23 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2020/PN Ptk



Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat tersebut, Penggugat selanjutnya mengajukan Replik tanggal 17 November 2020 dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat selanjutnya mengajukan Duplik tanggal 24 November 2020;

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

1. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 67 tanggal 21 Maret 2007, selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Fotokopi Perubahan Ke-2 Perjanjian Kredit Nomor 31 tanggal 6 Juni 2008, diberi tanda P-2;
3. Fotokopi Perubahan Ke-3 (tiga) Perjanjian Kredit Nomor 013/PP/PRK/MEGA-PTK/0309 tanggal 20 Maret 2009, selanjutnya diberi tanda P-3;
4. Fotokopi Perubahan Ke-5 (lima) Perjanjian Kredit Nomor 003/PP/PRK/MEGA-PTK/0311 tanggal 21 Maret 2011, selanjutnya diberi tanda P-4;
5. Fotokopi Perubahan Ke-9 (sembilan) Perjanjian Kredit Nomor 013/PP/PRK/MEGA-PTK/0314 tanggal 20 Maret 2014, selanjutnya diberi tanda P-5;
6. Fotokopi Perubahan Ke-11 (sebelas) Perjanjian Kredit Nomor 013/PS/PRK/MEGA-PTK/0316 tanggal 21 Maret 2016, selanjutnya diberi tanda P-6;
7. Fotokopi Perubahan Ke-12 (dua belas) Perjanjian Kredit Nomor 18 tanggal 11 April 2016, selanjutnya diberi tanda P-7;
8. Fotokopi Perubahan Ke-16 (enam belas) Perjanjian Kredit Nomor 014/PPK/RBJM-LGL/19 tanggal 21 Maret 2019, selanjutnya diberi tanda P-8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor 125/SPPK/BM-PTK/0608 tanggal 6 Juni 2008, selanjutnya diberi tanda P-9;
10. Fotokopi Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor 066/SPPK/BM-PNTK/0311 tanggal 18 Maret 2011, selanjutnya diberi tanda P-10;
11. Fotokopi Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor 069/SPPK/BM-PNTK/0212 tanggal 9 Februari 2012, selanjutnya diberi tanda P-11;



12. Fotokopi Surat Persetujuan Perubahan Kondisi (Perpanjangan Jangka Waktu SPPK) Nomor 007/PPJ-SPPK/PTK/0312 tanggal 10 Maret 2012, selanjutnya diberi tanda P-12;
13. Fotokopi Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor 050/SPPK/BM-PNTK/0413 tanggal 2 April 2013, selanjutnya diberi tanda P-13;
14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Nomor 010/SPPK/BM-PNTK/0214 tanggal 25 Februari 2014, selanjutnya diberi tanda P-14;
15. Fotokopi Surat Pemberitahuan Persetujuan Penambahan dan Perubahan Fasilitas Kredit (SP4K) Nomor 011/SPPK/BM-PNTK/0316 tanggal 24 Maret 2016, selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Fotokopi Surat Peringatan I Nomor 365/PNTK/2020 tanggal 16 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda P-16;
17. Fotokopi Surat Nomor 394/PNTK/2020 tanggal 23 Maret 2020 perihal Jawaban Surat Nomor 09/Ext/III/2020 tertanggal 09 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda P-17;
18. Fotokopi Surat Peringatan II Nomor 399/PNTK/2020 tanggal 24 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda P-18;

Bahwa kesemua bukti surat diatas adalah berupa fotokopi dari fotokopi yang telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan fotokopinya kecuali bukti P-17 berupa fotokopi dari asli;

Menimbang, bahwa Penggugat menyatakan tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya tersebut, Tergugat telah mengajukan bukti surat yaitu berupa:

1. Fotokopi Perjanjian Kredit Nomor 67 tanggal 21 Maret 2007, selanjutnya diberi tanda T-1;
2. Fotokopi Perubahan Ke-1 (satu) Perjanjian Kredit Nomor 007/PP/PRK/MEGA-PTK/0308 tanggal 19 Maret 2008, selanjutnya diberi tanda T-2;
3. Fotokopi Perubahan Ke-2 Perjanjian Kredit Nomor 31 tanggal 6 Juni 2008, selanjutnya diberi tanda T-3;
4. Fotokopi Perubahan Ke-3 (tiga) Perjanjian Kredit Nomor 013/PP/PRK/MEGA-PTK/0309 tanggal 20 Maret 2009, selanjutnya diberi tanda T-4;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Fotokopi Perubahan Ke-4 (empat) Perjanjian Kredit Nomor 009/PP/PRK/MEGA-PTK/0310 tanggal 19 Maret 2010, selanjutnya diberi tanda T-5;
6. Fotokopi Perubahan Ke-5 (lima) Perjanjian Kredit Nomor 003/PP/PRK/MEGA-PTK/0311 tanggal 21 Maret 2011, selanjutnya diberi tanda T-6;
7. Fotokopi Perubahan Ke-6 (enam) Perjanjian Kredit Nomor 012/PP/PRK/MEGA-PTK/0312 tanggal 16 Maret 2012, selanjutnya diberi tanda T-7;
8. Fotokopi Perubahan Ke-7 (tujuh) Perjanjian Kredit Nomor 009/PS/PRK/MEGA-PTK/0313 tanggal 21 Maret 2013, selanjutnya diberi tanda T-8;
9. Fotokopi Perubahan Ke-8 (delapan) Perjanjian Kredit Nomor 44 tanggal 12 April 2013, selanjutnya diberi tanda T-9;
10. Fotokopi Perubahan Ke-9 (sembilan) Perjanjian Kredit Nomor 013/PP/PRK/MEGA-PTK/0314 tanggal 20 Maret 2014, selanjutnya diberi tanda T-10;
11. Fotokopi Perubahan Ke-10 (sepuluh) Perjanjian Kredit Nomor 020/PP/PRK/MEGA-PTK/0315 tanggal 19 Maret 2015, selanjutnya diberi tanda T-11;
12. Fotokopi Perubahan Ke-11 (sebelas) Perjanjian Kredit Nomor 013/PS/PRK/MEGA-PTK/0316 tanggal 21 Maret 2016, selanjutnya diberi tanda T-12;
13. Fotokopi Perubahan Ke-12 (dua belas) Perjanjian Kredit Nomor 18 tanggal 11 April 2016, selanjutnya diberi tanda T-13;
14. Fotokopi Perubahan Ke-13 (tiga belas) Perjanjian Kredit Nomor 010/PP/PRK/MEGA-PTK/0317 tanggal 21 Maret 2017, selanjutnya diberi tanda T-14;
15. Fotokopi Perubahan Ke-14 (empat belas) Perjanjian Kredit Nomor 019/PP/PRK/RBJM-LGL/18 tanggal 16 Maret 2018, selanjutnya diberi tanda T-15;
16. Fotokopi Perubahan ke-15 (lima belas) Perjanjian Kredit Nomor 22 tanggal 13 April 2018, selanjutnya diberi tanda T-16;
17. Fotokopi Perubahan Ke-16 (enam belas) Perjanjian Kredit Nomor 014/PPK/RBJM-LGL/19 tanggal 21 Maret 2019, selanjutnya diberi tanda T-17;

Halaman 26 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2020/PN Ptk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18. Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 1102 tanggal 2 Oktober 1978 Surat Ukur tanggal 25 April 1978 Nomor 364/1978, selanjutnya diberi tanda T-18;
19. Fotokopi Salinan Buku Tanah Hak Tanggungan Nomor 639/2007, selanjutnya diberi tanda T-19;
20. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1916/2008, selanjutnya diberi tanda T-20;
21. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2530/2013, selanjutnya diberi tanda T-21;
22. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 2649/2016, selanjutnya diberi tanda T-22;
23. Fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1801/2018, selanjutnya diberi tanda T-23;
24. Fotokopi Surat Peringatan I Nomor 365/PNTK/2020 tanggal 16 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda T-24;
25. Fotokopi Surat Peringatan II Nomor 399/PNTK/2020 tanggal 24 Maret 2020, selanjutnya diberi tanda T-25;
26. Fotokopi Surat Peringatan III dan Pelunasan Seluruh Kewajiban Nomor 644/PNTK/2020 tanggal 3 Juni 2020, selanjutnya diberi tanda T-26;

Bahwa fotokopi bukti surat tersebut diatas telah diberi materai dan telah disesuaikan dengan aslinya sehingga merupakan bukti yang sah dan dapat dipertimbangkan selanjutnya dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Tergugat juga menyatakan tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan Kesimpulan tertulis masing-masing tanggal 24 Februari 2021 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

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 Provisi

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mengajukan permohonan Provisi dengan dalil bahwa ada keinginan Tergugat untuk mengajukan Jaminan (Collateral) hutang Penggugat kepada DJKN (Direktorat Jenderal Kekayaan Negara Cq KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan

*Halaman 27 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2020/PN Ptk*



Lelang) Pontianak untuk dilelang, sehingga kemudian Penggugat mengajukan permohonan Provisi agar Majelis Hakim memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan segala upaya dan tindakan Pelelangan Jaminan Hutang Penggugat, sebelum adanya keputusan berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Provisi Penggugat tersebut Majelis berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Provisional tersebut Majelis akan mengacu pada SEMA No.3 Tahun 2000 dan SEMA No.4 Tahun 2001, dimana dalam kaidah hukumnya mensyaratkan bahwa permohonan provisional harus sifatnya yang mendasar, segera dan mendesak serta berkorelasi erat dengan pokok perkara namun tidak menyangkut dengan materi pokok perkara, yang diajukan oleh salah satu pihak sehubungan dengan kepentingan pihak yang bersangkutan. Bahwa oleh karena putusan provisi bersifat serta merta dan dapat dilaksanakan segera sebelum putusan pokoknya diputus oleh Majelis Hakim, maka Majelis Hakim harus mengedepankan azas kehati-hatian dan kecermatan sebelum menjatuhkan putusan provisi;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada azas kehati-hatian dan kecermatan tersebut diatas, maka Majelis berpendapat bahwa permohonan Provisi Penggugat tidak dapat dikabulkan sebab Majelis harus menjatuhkan putusan berdasarkan atas keyakinan dan dasar hukum yang tepat dan benar, berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak;

Menimbang, bahwa disamping itu setelah Majelis membaca dan mempelajari berkas perkara aquo, Majelis berpendapat bahwa tidak ada alasan hukum bagi Majelis untuk mengabulkan permohonan provisi Penggugat karena dasar gugatan Penggugat adalah sehubungan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat dan bukan perlawanan atas obyek hak tanggungan yang akan dieksekusi oleh Tergugat/Terlawan, sehingga dengan demikian Majelis menilai tidak ada korelasi antara gugatan ini dengan permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan tersebut diatas maka dengan demikian permohonan provisi Penggugat haruslah ditolak untuk seluruhnya;

## Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya mengajukan eksepsi sebagai berikut:

1. Exeptio Non Adimpleti Contractus



Menimbang, bahwa dalam eksepsinya Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum kepada Penggugat, sedangkan fakta hukum yang sebenarnya terjadi adalah Tergugat telah memberikan fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran kepada Penggugat sebesar Rp.1.275.000.000,00 (satu milyar dua ratus tujuh puluh lima juta rupiah) dan Penggugat telah menikmati fasilitas kredit tersebut dan berdasarkan Perjanjian Kredit jangka waktu fasilitas kredit Pinjaman Rekening Koran (PRK) yang diperoleh debitur (Penggugat) tersebut telah berakhir serta harus dibayar lunas oleh debitur (Penggugat) kepada Tergugat pada tanggal 21 Maret 2020 dan dalam kenyataannya hingga terlewatnya tanggal 21 Maret 2020, Penggugat tidak memenuhi kewajibannya tersebut.

Dengan mengingat bahwa Perjanjian Kredit yang ditanda tangani oleh dan antara Penggugat dan Tergugat adalah perjanjian timbal-balik, kedua prestasi secara timbal-balik berhubungan sangat erat satu sama lain, maka kiranya bisa diterima bahwa kalau Pihak yang satu menuntut pemenuhan dari Pihak lain, Pihak yang menuntut pemenuhan (itu sendiri) harus memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian yang di sepakati pihak yang bersangkutan yang artinya Penggugat (Debitur) tidak berhak menggugat Tergugat (Kreditur) apabila dia sendiri (Tergugat/Debitur) tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya sesuai dengan perjanjian yang disepakati;

Maka dengan demikian gugatan Penggugat masuk dalam Exemptio Non Adimpleti Contractus dan sudah sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut diatas, Penggugat menyatakan bahwa eksepsi tersebut sudah masuk dalam pokok perkara sehingga Penggugat tidak memberikan tanggapan;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat tersebut diatas Majelis berpendapat sebagai berikut:

Bahwa yang dimaksud dengan *Exemptio Adimpleti Contractus* adalah suatu tangkisan, yang pada pokoknya mengatakan bahwa apabila satu pihak belum melaksanakan prestasi yang diperjanjikan, maka ia tidak dapat menuntut pihak lain untuk suatu prestasi;

Menimbang, bahwa dari pengertian tersebut diatas, maka dapat disimpulkan bahwa eksepsi ini adalah suatu tangkisan terhadap suatu gugatan wanprestasi dari suatu perjanjian timbal balik antara kreditur dan debitur maupun sebaliknya antara debitur dan kreditur, dimana salah satu pihak telah melakukan wanprestasi kepada pihak lain;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sehubungan dengan perkara ini, setelah Majelis membaca dan mempelajari gugatan Penggugat, Penggugat pada pokoknya mengajukan gugatan sehubungan dengan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat kepada Penggugat dikarenakan Tergugat melakukan tindakan intimidasi dalam pelaksanaan permintaan pembayaran tunggakan kredit Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya juga Penggugat mengakui bahwa Penggugat telah melakukan waprestasi kepada Tergugat karena Penggugat tidak mampu lagi melakukan pembayaran cicilan hutangnya kepada Tergugat dan dalam posita gugatannya Penggugat meminta kepada Tergugat untuk melakukan pembaharuan perjanjian kredit dengan opsi mengurangi nilai bunga menjadi 12% per tahun dan meminta penundaan pembayaran cicilan beserta bunganya selama satu tahun;

Menimbang, bahwa terhadap opsi permohonan pembaharuan perjanjian kredit Penggugat tersebut, Tergugat tidak mengabulkannya dan meminta agar Penggugat kembali membayar cicilan hutangnya atau jika tidak maka akan dilakukan eksekusi terhadap hak tanggungan milik Penggugat;

Menimbang, bahwa hal inilah yang mengakibatkan Penggugat mengajukan gugatannya dalam persidangan ini sehubungan dengan tindakan intimidasi yang dilakukan oleh Tergugat untuk melakukan eksekusi terhadap hak tanggungan milik Penggugat;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan gugatan aquo, Majelis berpendapat bahwa gugatan ini tidak tepat dan benar, sebab tindakan intimidasi yang dituduhkan oleh Penggugat kepada Tergugat haruslah dapat dibuktikan oleh Penggugat terlebih dahulu dalam persidangan pidana yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Apakah tindakan intimidasi tersebut adalah berupa pengancaman, kekerasan, teror dan lain sebagainya yang menimbulkan kerugian baik secara psikis atau immateril ataupun materil;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis sependapat dengan jawaban Tergugat bahwa seharusnya upaya hukum yang harus dilakukan oleh Penggugat sehubungan dengan tindakan eksekusi yang akan dilakukan oleh Tergugat atas hak tanggungan Penggugat adalah mengajukan upaya hukum perlawanan di pengadilan;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat dan segala perubahannya, Majelis berpendapat bahwa hal tersebut adalah kesepakatan bagi kedua belah pihak karena perjanjian adalah undang-undang bagi mereka yang mengikatkan diri terhadapnya, maka segala resiko, hak dan kewajiban harus dipatuhi oleh kedua belah pihak kecuali

Halaman 30 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2020/PN Ptk



perjanjian tersebut tidak memenuhi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis berpendapat bahwa asas *Exemptio Adimpleti Contractus* juga dapat diberlakukan bagi kedua belah pihak Penggugat dan Tergugat, dimana Penggugat tidak dapat menuntut prestasi kepada Tergugat karena Penggugat sendiri tidak melaksanakan prestasi yang diwajibkan kepadanya. Bahwa tindakan Penggugat yang mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum kepada Tergugat dengan dalil adanya intimidasi yang dilakukan Tergugat, Majelis berpendapat bahwa hal itu tidak dapat dibuktikan dalam persidangan perdata ini sebelum adanya putusan pengadilan pidana yang memutuskan hal tersebut. Dan pula Majelis berpendapat somasi yang diberikan Tergugat kepada Penggugat bukanlah bentuk intimidasi melainkan kosekwensi yang harus diterima oleh Penggugat sebagai pihak debitur yang lalai melakukan kewajibannya, sehingga prestasi yang dimintakan Penggugat dalam gugatannya kepada Tergugat dalam bentuk ganti kerugian tidaklah tepat dan benar karena Penggugat sendiri telah lalai melakukan kewajibannya sebagai pihak debitur dalam perjanjian antara Penggugat dan Tergugat;

Menimbang, bahwa dari segala pertimbangan tersebut diatas, maka Majelis Hakim berpendapat Eksepsi Tergugat adalah beralasan hukum dan oleh karena itu dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat pada poin ini dikabulkan, maka terhadap eksepsi Tergugat selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

## **Dalam Pokok Perkara**

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Tergugat dapat diterima, maka terhadap pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lagi, sehingga dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat dan memperhatikan Pasal 1365 KUH Perdata, Pasal 162 RBg, serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## **MENGADILI:**

### **Dalam Provisi**

- Menolak Provisi Penggugat untuk seluruhnya;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi Tergugat;

## Dalam Pokok Perkara

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara senilai Rp560.000,00 (lima ratus enam puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pontianak, pada hari Senin, tanggal 22 Maret 2021, oleh kami, Irma Wahyuningsih, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Asih Widiastuti, S.H. dan Niko Hendra Saragih, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 24 Maret 2021, dengan dibantu oleh Hery Zuhairi, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat.

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

**Asih Widiastuti, S.H.**

**Irma Wahyuningsih, S.H., M.H.**

**Niko Hendra Saragih, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti

**Hery Zuhairi, S.H.**

## Perincian biaya :

PNBP Pendaftaran Rp 30.000,00

Proses Rp 50.000,00

Halaman 32 dari 33 Putusan Perdata Gugatan Nomor 99/Pdt.G/2020/PN Ptk

### 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

Panggilan	Rp450.000,00
PNBP Panggilan	Rp 10.000,00
Meterai putusan	Rp 10.000,00
Redaksi	<u>Rp 10.000,00</u>
J u m l a h	Rp560.000,00

(lima ratus enam puluh ribu rupiah)

**Disclaimer**

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