



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## PUTUSAN Nomor 71 /Pdt.G/2020/PN Kdi

### DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

**Arther** , Tempat Tanggal Lahir Makassar 4 Mei 1976, Pekerjaan Wiraswasta, Bertempat Tinggal di Jl.A.Yani No 249 Kota Kendari, dalam hal ini memberikan kuasa kepada **La Ode Abdul Rahim,SE,SH,MH,** Dan **Sarzani Ahmadi, SH.** Keduanya Pekerjaan Advokat yang berkantor Di Yayasan Lembaga Pengawasan Pembiayaan Dan Perbankan (Waspebank), Beralamat Jalan Paccerakang Ruko Pelangi No.A2, Kelurahan Paccerakkang, Kecamatan Bringkanaya, kota Makassar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 27 April 2020, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan

**PT.Bank Mandiri (Persero),Tbk. Kantor Area Kendari /Small Medium Enterprise Area Kendari Masjid Agung** , alamat Jalan H.Abdullah Silondae No.45 Kota Kendari, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Antonius Djoko S.A.P,SH.MH., Eko Cahyo Purnomo,SH.MH., Muhammad Dagna SP,SH., Anggoro., Refri Wildon., Jemmy Tri Saputra., Agus Prasetyo., Surya Ningsih Kasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juli 2020,selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

**Kurniawan Budi Susilo Vice President PT.Bank Mandiri (Persero),Tbk Regional Retail Collection & Recovery X.,** bertempat tinggal di Jalan Hos Cokrominoto No.3 Lt.2 Kota Makassar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Antonius Djoko S.A.P,SH.MH., Eko Cahyo Purnomo,SH.MH., Muhammad Dagna SP,SH., Anggoro., Refri Wildon., Jemmy Tri Saputra., Agus Prasetyo.,

Halaman 1 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Surya Ningsih Kasa, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 Juli 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

**Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Kendari** bertempat tinggal di Jalan Made Sabara No.6 Kota Kendari, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Adi Suharna,S.E.,M.M, Mahyuddin Makmur,SH.MH., Cahyo Windu Wibowo,SH., Arifuddin,SH., Yulia Yusmita,S.Kom.,Ridwan Herdianto,SE.,Marlita Dewanti, beralamat di Jalan Made Sabara No.06 Kendari, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 4 Agustus 2020, selanjutnya disebut sebagai Tergugat III ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Juli 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kendari pada tanggal 14 Juli 2020 dalam Register Nomor 71/Pdt.G/2020/PN Kdi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 10 Juni 2015 Tergugat I dan Penggugat sepakat untuk menandatangani suatu perjanjian kredit nomor:CDO.KMA/0051/KMK/2015, dan pihak Tergugat I yang bertindak sebagai kreditur yang menawarkan dan memberikan fasilitas kredit modal kerja dengan plafond sebesar Rp.600,000,000.-(Enam Ratus Juta Rupiah) kemudian ada penambahan plafond Rp.1,500,000,000.-(Satu milyar lima ratus juta rupiah) yang mana perjanjian kredit mengalami perubahan pada perjanjian addendum pertama pada tanggal 09 juni 2016 dengan limit kredit sebesar Rp.3,200,000,000.-(Tiga milyar dua ratus juta rupiah), dan Tergugat I kembali memberikan penggugat penambahan plafond kredit sebesar Rp.5,100,000,000.-(Lima milyar seratus juta rupiah).

Halaman 2 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Bahwa berdasarkan isi perjanjian kredit pada addendum kedua (2) bahwa pihak Tergugat I telah memberikan persetujuan untuk perpanjangan jangka waktu kepada penggugat sebagaimana tercantum dalam surat penawaran pemberian kredit (SPPK) Nomor R10.Ar.KMA/SPPK/SME.054/2017 pada tanggal 19 Mei 2017, sehingga secara jelas pihak tergugat secara terbuka menawarkan fasilitas kredit kepada penggugat agar mendapatkan suatu keuntungan berupa bunga dari pihak penggugat tanpa menganalisa dengan baik pendapatan penggugat berdasarkan Standar Operasional Prosedur (SOP) perbankan dan pihak Tergugat I tidak pernah melakukan kunjungan untuk memonitoring kondisi pendapatan usaha penggugat sebagai debitur ketika pendapatan mengalami penurunan, sehingga secara jelas sistem cara penyaluran dan pemberian kredit yang dilakukan Tergugat I tidak sesuai dengan SOP Perbankan serta bertentangan dengan ketentuan peraturan Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perbankan, namun isi surat SPPK tersebut sudah merugikan pihak penggugat karena beberapa isi surat SPPK yang dibuat Tergugat I semuanya menguntungkan Tergugat I sebagai kreditur dan tidak ada kewajiban Tergugat I didalam surat persetujuan restrukturisasi yang ditawarkan penggugat dan semuanya menjadi kewajiban penggugat sehingga isi yang tertuang dalam perjanjian addendum kredit dan Surat penawaran pemberian kredit /SPPK yang dibuat oleh pihak Tergugat I tersebut menghilangkan hak-hak yang menjadi bagian penggugat sebagai debitur, sehingga tindakan Tergugat I secara jelas melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Bahwa berdasarkan perjanjian kredit addendum ke 2 (dua) nomor: CDO.KMA/0051/KMK/2015 Pada tanggal 10 juni 2015 yang telah ditandatangani oleh pihak Tergugat I dengan penggugat, bahwa isi dalam perjanjian kredit atau addendum ke 2 (dua) tersebut yang mengalami perbedaan pada perspektif pelaksanaannya yang dilakukan oleh Tergugat I karena penggugat selama melakukan setoran pembayaran angsuran bunga kepada pihak tergugat I bahwa penggugat tidak pernah diberikan salinan Sertifikat Hak Tanggungan/SHT, APHT dan SKMHT bahkan penggugat tidak pernah diberikan salinan asli perjanjian kredit yang dimana biaya notaris dan biaya-biaya administrasi telah di bayarkan didepan oleh penggugat sebelum pinjaman kredit dicairkan oleh Tergugat I, sehingga atas

Halaman 3 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tindakan yang dilakukan Tergugat I menyebabkan kerugian yang dialami penggugat dengan kisaran sebesar Rp.95,000,000.-(Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah), karena berdasarkan fakta dari isi perjanjian kredit tersebut terdapat kecurangan dan tipu muslihat yang dilakukan oleh pihak Tergugat I dalam pelaksanaannya bertentangan dengan azas-azas umum tentang perjanjian pasal 1320 KUHPerdara bahwa syarat sahnya perjanjian dalam pasal 1320 KUHPerdara adalah sebagai berikut:

1. Adanya kesepakatan Kehendak;
2. Kecapakan untuk berbuat hukum;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal;

Bahwa suatu perjanjian yang dibuat tanpa sebab yang palsu atau terlarang adalah tidak mempunyai kekuatan hukum karena berdasarkan fakta hukum tersebut telah bertentangan dengan syarat obyektif dari perjanjian awal yaitu sebab yang halal, sehingga tindakan Tergugat I sangat merugikan penggugat secara material dan moril karena penggugat telah menguntungkan tergugat dengan membayar angsuran bunga setiap bulan, sehingga tindakan tergugat secara jelas melakukan perbuatan melawan hukum;

4. Bahwa pada tanggal 31 desember 2019 Tergugat II mengirimkan surat pemberitahuan lelang agunan milik penggugat yang didalam isi surat pemberitahuan tersebut bahwa Tergugat II akan melakukan eksekusi dengan menjual agunan milik penggugat secara lelang tertutup atau closed bidding melalui Tergugat III sebagai pihak pelaksana lelang, atas tindakan yang dilakukan Tergugat II sebagai pemohon lelang dengan Tergugat III sebagai pelaksanaan lelang secara jelas melakukan tindakan yang tidak memenuhi syarat secara prosedural sebab adanya sertifikat Hak Tagungan yang dimana tunduk pada hukum acara perdata sebagaimana diatur dalam pasal 224 HIR/258 Rbg, dalam pelaksanaannya harus melalui penetapan ketua pengadilan sebab penggugat sebagai pemberi hak tagungan tidak menyetujui pelaksanaan lelang. Sehingga dengan adanya putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.3210K/Pdt.G/1984 yang mengharuskan adanya fiat eksekusi melalui pengadilan.

Halaman 4 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa penggugat sangat keberatan dan tidak menyetujui atas pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III pada tanggal 12 agustus 2020 karena cacat hukum sebab penggugat sebagai debitur tidak pernah menerima langsung adanya surat pemberitahuan lelang dan tidak pernah menerima langsung adanya surat peringatan /SP1,SP2 dan SP3 dari Tergugat I/ II, serta Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah memberikan surat pemberitahuan nilai hasil taksasi atau nilai appraisal independen terhadap agunan milik penggugat sehingga tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I,Tergugat II dan Tergugat III tidak dibenarkan dan tidak sah secara hukum, serta tata cara pelaksanaan lelang secara umum yang dilakukan oleh Tergugat III tidak memenuhi sistem keterbukaan publik sebagaimana yang diatur dalam undang-undang nomor 14 tahun 2008 tentang keterbukaan informasi publik karena Tergugat III merupakan instansi kantor pelayanan milik negara sehingga tindakan yang dilakukan oleh Tergugat III bersama Tergugat II secara jelas melakukan konspirasi jahat karena tidak ada keterbukaan terhadap penggugat sebagai debitur mengenai hasil nilai taksasi yang dilakukan secara independen, yang menyebabkan kerugian yang dialami penggugat karena nilai lelang tidak sesuai nilai pasar dan nilai likuidasi dan adapun kerugian secara material yang dialami penggugat sebesar Rp.1,700,000,000.-(Satu Milyar Tujuh Ratus Juta Rupiah) sehingga dari seluruh total kerugian penggugat sebesar Rp.1,795,000,000.-(Satu Milyar Tujuh Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah), atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang tidak sesuai prosedural dan cacat hukum maka secara jelas bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan tindak pidana perbankan sebagaimana yang diatur dalam pasal 50 undang-undang nomor 10 tahun 1998 atas perubahan undang-undang nomor 7 tahun 1992 tentang perbankan.
6. Bahwa pada tanggal 03 Februari 2020 penggugat telah mengirimkan surat permohonan pelunasan kredit secara bertahap kepada pimpinan Bank Mandiri regional RCR di Makassar sehubungan dengan kondisi keuangan usaha yang kurang membaik disebabkan adanya faktor bencana wabah virus covid-19 yang mengakibatkan pemasukan dan pendapatan usaha anjlok atau nihil, sehingga kewajiban penggugat untuk memenuhi pembayaran angsuran setiap bulan terhadap tergugat mengalami penundaan beberapa saat ini, dengan melalui surat yang disampaikan penggugat

Halaman 5 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

kepada tergugat untuk mengharapakan suatu kebijakan dan pengertian tergugat mengenai kondisi ekonomi saat ini karena adanya pengaruh bencana virus corona covid-19, sehingga harapan penggugat kepada tergugat kiranya diberikan kelonggaran waktu agar ada kesempatan untuk kedepannya menyelesaikan seluruh sisa pinjaman kepada tergugat ketika kondisi ekonomi dan pendapatan usaha penggugat mulai membaik.

7. Bahwa berdasarkan kondisi usaha penggugat saat ini yang bergerak di bidang perdagangan dan perhotelan tidak mampu untuk melakukan pelunasan dalam waktu dekat sehingga penggugat membutuhkan waktu beberapa bulan untuk pelunasan kepada pihak Tergugat I dan Tergugat II karena pendapatan dan pemasukan sudah nihil disebabkan kondisi ekonomi saat ini kurang membaik karena adanya faktor bencana wabah virus corona Covid-19 yang mengakibatkan kondisi usaha lumpuh dan tidak bisa beroperasi lagi sejak bulan maret dan ditutup total tanggal 1 april 2020 dan sebagaimana keputusan presiden Nomor.12 tahun 2020 tentang menetapkan bencana nasional, dan penggugat sebagai debitur tetap ingin menyelesaikan fasilitas pinjaman kerdit kepada Tergugat I/II, sehingga penggugat mengajukan program hapus buku dan hapus tagih agar penggugat ada waktu untuk menyelesaikan pinjaman pokok kepada tergugat karena penggugat sudah sangat cukup berat telah membayar bunga setiap bulan kepada Tergugat I.
8. Bahwa adapun niat dan itikad baik penggugat ingin menyelesaikan pinjaman kredit kepada pihak Tergugat I dengan cara menempuh mengajukan permohonan hapus buku dan hapus tagih berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga ada waktu dan kesempatan yang digunakan penggugat untuk mengumpulkan dananya dan langkah penggugat menempuh program hapus tagih justru juga menguntungkan pihak tergugat sebab tingkat kualitas kesehatan tergugat yaitu PT.Bank Mandiri (Persero), Tbk Cabang Area kendari tetap terjaga dengan baik karena tingkat kredit macetnya atau Non Performing Loan (NPL) akan berkurang. Dan langkah tersebut memberikan ada kemampuan kepada penggugat agar bisa menyelesaikan pinjaman pokoknya kepada tergugat. dan hapus buku dan hapus tagih memiliki beberapa dasar hukum dan di atur dalam undang-undang yaitu peraturan otoritas jasa keuangan OJK No.11/POJK.03/2015. Tentang Ketentuan

Halaman 6 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Kaehatian-Hatian Dalam Rangka stimulasi Perekonomian Nasional Bagi Bank Umum. Dan Peraturan Bank Indonesia PBI No.14/15PBI/2012.Tentang Penilaian Kualitas Asset Bank Umum.

9. Bahwa sebelumnya penggugat melalui kuasanya telah mengajukan surat permohonan hapus buku dan hapus tagih kepada Ketua Dewan Komisiner Lemabaga Otoritas Jasa Keuangan (OJK) di jakarta berdasarkan nomor surat WPK.530-DK-XII/BE/06/2020, sehingga penggugat menempuh permasalahan ini melalui jalur litigasi atau langkah hukum dengan mengajukan gugatan di pengadilan negeri kota kendari.
10. Bahwa penggugat sebagai debitur telah memenuhi syarat untuk dihapus buku dan dihapus tagih karena jangka waktu kredit telah berakhir sehingga sistem cara pembayaran angsuran telah dihapus oleh pihak Tergugat I dan Tergugat II, adapun syarat pendukung lainnya adalah disebabkan adanya faktor musibah wabah virus corona covid-19 sebagai bencana nasional sebagaimana Keputusan Presiden Menetapkan Nomor 12 Tahun 2020 Tentang Penetapan Bencana Non Alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional. Beserta Keputusan Presiden Nomor 11 Tahun 2020 Menetapkan kedaruratan kesehatan masyarakat corona virus Disease 2019 (Covid-19),atas adanya musibah Wabah Virus Corona Covid-19 menyebabkan penggugat mengalami kondisi keuangan anjlok dan pendapatan usaha nihil, sehingga penggugat sebagai debitur tidak mampu lagi membayar sistem cara angsuran tiap bulan sehingga mengajukan program hapus buku dan hapus tagih untuk menghindari adanya kerugian yang lebih besar dialami penggugat serta menghindari adanya kredit macet atau NPL (Non Performing Loan) berkelanjutan yang tidak diharapkan kedua pihak antara penggugat dengan tergugat I dan tergugat II, dengan cara mengajukan kebijakan permohonan hapus buku dan hapus tagih agar penggugat dapat menggunakan waktu dan kesempatan menyiapkan dana dalam penyelesaian kedepannya melalui cara pelunasan pinjaman kepada pihak tergugat I dan tergugat II.
11. Bahwa gugatan penggugat di dasari oleh dasar hukum yang berlaku dan didukung bukti-bukti yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada

Halaman 7 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kota Kendari untuk memberikan putusan yang seadil-adilnya.

Maka berdasarkan hal –hal yang sebagaimana telah PENGGUGAT uraikan di atas,bersama ini PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim pengadilan negeri Kota Kendari dengan hormat berkenan memutuskan :

## PETITUM :

1. Menerima dan Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I,Tergugat II dan Tergugat III terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad)
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya kerugian yang di alami penggugat sebesar Rp.1,795,000,000-(Satu Milyar Tujuh Ratus Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah).
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk segera melaksanakan program kebijakan hapus buku dan hapus tagih kepada penggugat.
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan suatu tindakan dengan mengajukan permohonan lelang melalui balai lelang KPKNL maupun balai lelang swasta.
6. Menghukum Tergugat I,Tergugat II dan Tergugat III untuk tidak melakukan segala bentuk tindakan hukum.
7. Memerintahkan juru sita pengadilan negeri Kota Kendari,supaya Tergugat I dan Tergugat II menghentikan penagihan kepada penggugat hingga perkara a quo mempunyai kekuatan hukum yang tetap (Inkracht Van Gewisjde).
8. Menyatakan putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu meskipun ada banding dan verzet (Uit Voobar bij vooraad).
9. Menghukum Tergugat I,Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

**SUBSIDAIR:** Bila hakim berpendapat lain,mohon putusan yang seadil-adailnya.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan , para pihak masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Halaman 8 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Andi Asmuruf,SH.MH., Hakim pada Pengadilan Negeri Kendari, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 13 Agustus 2020, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena Perdamaian tidak berhasil, maka kepada Tergugat diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan Gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

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

## I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan PENGGUGAT, kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan pihak TERGUGAT I .
2. **EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT DIDASARKAN PADA MOTIF DAN ITIKAD BURUK DEMI MEMPEROLEH KEUNTUNGAN FINANSIAL SEMATA ( *EXCEPTIO DOLI MALI / DOLI PRAECENTS* )**
  - a. Bahwa PENGGUGAT dalam posita angka 1 sampai dengan 6 telah jelas mengakui dengan tegas tentang hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT tertuang dalam perjanjian kredit, namun dalam petitum butir 2 Gugatan *a quo*, PENGGUGAT ternyata mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari agar menyatakan perbuatan yang telah dilakukan Tergugat adalah Perbuatan melawan Hukum.
  - b. Dalil PENGGUGAT ini justru membingungkan dan menyesatkan, Bagaimana tidak menyesatkan setelah mempergunakan dan menikmati fasilitas kredit

Halaman 9 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diberikan oleh TERGUGAT I secara total keseluruhan sebesar Rp, 7,300,000,000.- (*Tujuh Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah*), kemudian meminta Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa merinci secara jelas perbuatan TERGUGAT I mana yang dianggap merupakan perbuatan melawan hukum, serta meminta TERGUGAT I dihukum membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT.

- c. Berdasarkan hal - hal tersebut di atas gugatan ini jelas mengandung motif dan itikad buruk karena berusaha menghindari kewajiban untuk membayar hutang dan mencari keuntungan dengan meminta pembayaran ganti rugi yang tidak pernah dialami.
- d. Bahwa sangat jelas, gugatan PENGGUGAT telah diajukan dengan motif yang tidak baik atau mengandung unsur *Vexatious Proceeding* dan / atau *Vexatious Litigation* karena :
  - 1) Gugatan *a quo* dibuat tanpa dasar hukum, mengada - ada dan mengaburkan fakta yang sesungguhnya ;
  - 2) Gugatan *a quo* ditujukan semata-mata untuk mendapatkan keuntungan finansial semata ;
- e. Berdasar seluruh pertimbangan di atas, maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak seluruhnya atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet ontvankleijk verklaard*).

### II. DALAM POKOK PERKARA

1. TERGUGAT I memohon kepada Majelis Hakim, agar hal-hal yang telah TERGUGAT kemukakan dalam bagian eksepsi *a quo*, secara *mutatis muntandis* merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara *a quo*;
2. TERGUGAT I menolak dengan tegas seluruh dalil PENGGUGAT dalam gugatannya, kecuali hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya oleh TERGUGAT;

Halaman 10 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. TERGUGAT I menolak secara tegas seluruh dail – dalil PENGUGAT, dengan didukung oleh fakta – fakta dan dasar – dasar hukum sebagai berikut :

a. Bahwa antara TERGUGAT I dengan PENGUGAT telah terjadi hubungan hukum hutang piutang yang dituangkan dalam akta-akta sebagai berikut

- 1) **Perjanjian Kredit Investasi No. CDO.KMA/0050/2015 tanggal 10 Juni 2015**, dengan limit kredit sebesar Rp. 600,000,000.- ( *Enam Ratus Juta Rupiah*) dengan jangka waktu 60 bulan sampai dengan tanggal 9 Juni 2020.
- 2) **Perjanjian Kredit Investasi No. CDO.KMA/0038/2016 tanggal 09 Juni 2016**, dengan limit kredit sebesar Rp. 1,500,000,000.- ( *Satu Milyar Lima Ratus Juta Rupiah*) dengan jangka waktu 62 bulan sampai dengan tanggal 25 Agustus 2021.
- 3) **Perjanjian Kredit Modal Kerja No CDO.KMA/0051/2015 tanggal 10 Juni 2015** dengan fasilitas Kredit modal kerja sebesar Rp. 1,900,000,000.- ( *Satu Milyar Sembilan Ratus Juta Rupiah*) dengan jangka waktu 12 bulan sampai tanggal 09 Juni 2016.
- 4) **Addendum I Perjanjian Kredit Modal Kerja No CDO.KMA/0051/2015 tanggal 09 Juni 2016** dengan penambahan plafond fasilitas Kredit modal kerja menjadi sebesar Rp. 5,100,000,000.- ( *Lima Milyar Seratus Juta Rupiah*) dengan jangka waktu 12 bulan sampai tanggal 09 Juni 2017.
- 5) **Addendum II Perjanjian Kredit Modal Kerja No CDO.KMA/0051/2015 tanggal 22 Mei 2015** berupa perpanjangan fasilitas kredit modal kerja sebesar Rp. 5,100,000,000.- sampai dengan 10 Mei 2018

(selanjutnya Perjanjian Kredit beserta seluruh perubahan dan addendum-addendumnya disebut "**Perjanjian Kredit**"), yang telah disetujui dan disepakati syarat dan ketentuan yang diatur didalamnya, dari dan oleh karenanya Perjanjian Kredit *a quo* merupakan Perjanjian Kredit yang sah secara hukum dan berlaku sebagai Undang-Undang bagi para pihak serta mengikat sesuai dengan ketentuan **Pasal 1320 KUHPerdara juncto Pasal 1338 KUHPerdara**;

Halaman 11 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

b. Bahwa untuk menjamin pelunasan hutang tersebut, PENGUGAT telah menyerahkan agunan berupa sertifikat, antara lain :

- 1) Tanah dan bangunan, dengan bukti kepemilikan SHM No. 00017/ Anaiwoi a.n Vivi Lianto.
- 2) Tanah dan bangunan, dengan bukti kepemilikan SHM No. 00075/ Anaiwoi a.n Vivi Lianto.
- 3) Tanah dan bangunan, dengan bukti kepemilikan SHM No. 00311/Bonggoeya a.n Vivi Lianto.
- 4) Tanah dan bangunan, dengan bukti kepemilikan SHM No. 2241/Rahandouna a.n Vivi Lianto.
- 5) Tanah dan bangunan, dengan bukti kepemilikan SHM No. 2241/Rahandouna a.n Vivi Lianto.
- 6) Tanah dan bangunan, dengan bukti kepemilikan SHM No. 02244/Rahandouna a.n Vivi Lianto.
- 7) Tanah dan bangunan, dengan bukti kepemilikan SHM No 73/Rahandouna a.n Vivi Lianto.

c. Bahwa sertifikat tanah atas nama Vivi Lianto merupakan Surat Tanda Bukti Hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya **(sesuai Pasal 32 Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah)**. Sertipikat Hak Milik, ini juga merupakan Akta Otentik karena dibuat oleh Pejabat yang berwenang menurut Undang – Undang dan peraturan yang berlaku, oleh karenanya menurut hukum mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna tentang hal-hal yang dimuat di dalamnya, sehingga diyakini mengenai kebenaran isinya **(sesuai Pasal 1870 KUH Perdata)**.

d. Bahwa terkait penerimaan tanah sebagai agunan/jaminan a quo, maka TERGUGAT I telah melakukan langkah-langkah sesuai Pasal 97 ayat 1 tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No.24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur bahwa :

*"sebelum melaksanakan pembuatan akta mengenai pemindahan atau*

Halaman 12 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*pembebanan hak atas tanah tersebut, PPAT lebih dahulu melakukan pemeriksaan pada Kantor Pertanahan mengenai kesesuaian sertifikat hak atas tanah...dst, yang bersangkutan dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan setempat dengan memperlihatkan sertifikat asli".*

- e. Pemeriksaan dan pengecekan atas objek agunan oleh TERGUGAT I telah dilakukan pada Kantor Pertanahan dan telah sesuai dengan daftar di Kantor Pertanahan. Berdasarkan hasil pengecekan dimaksud selanjutnya dilakukan penandatanganan APHT di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (APHT) serta didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kota Kendari, oleh karenanya sah dilakukan pembebanan Hak Tanggungan.
- f. Bahwa memenuhi ketentuan hukum penjaminan sesuai UU No 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda – Benda yang Berkaitan dengan Tanah, selanjutnya terhadap sertifikat tanah yang dijadikan sebagai agunan kredit tersebut telah dilakukan pengikatan Hak Tanggungan dengan dasar dan bukti sebagai berikut :
  - 1) **Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No. 139 / 2013 atas SHM No. 00017/Anaiwoi dan SHM No. 0075 /Anaiwoi sebesar Rp. 3,275,000,000.- ( Tiga Milyar Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Juta Rupiah).**
  - 2) **Sertifikat Hak Tanggungan ( SHT) Peringkat Pertama No. 02078 / 2016 atas SHM No. 00311/Bonggoeya sebesar Rp. 1,755,000,000.- ( Satu Milyar Tujuh Ratus Lima Puluh Lima Juta Rupiah).**
  - 3) **Sertifikat Hak Tanggungan ( SHT) Peringkat Pertama No. 02043 / 2016 atas SHM No 2241/Rahandouna sebesar Rp. 219,000,000.- ( Dua Ratus Sembilan Belas Juta Rupiah).**
  - 4) **Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No. 02041/2016 atas SHM No.02241/Rahandouna sebesar Rp. 800,000,000.- ( Delapan Ratus Juta Rupiah).**

Halaman 13 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 5) **Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No. 01797/2015**  
atas SHM No. 02243/Rahandouna sebesar Rp. 800,000,000.- ( Delapan Ratus Juta Rupiah).
- 6) **Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No.01798/2015**  
atas SHM No. 02244/Rahandouna sebesar Rp. 800,000,000.- ( Delapan Ratus Juta Rupiah).
- 7) **Sertifikat Hak Tanggungan (SHT) Peringkat Pertama No. 01818/2016**  
atas SHM No. 73/Rahandouna sebesar Rp 600,000,000,- ( Enam Ratus Juta Rupiah).

Total pengikatan hak tanggungan sebesar Rp. 7,668,000,000.- ( Tujuh Milyar Enam Ratus Enam Puluh Delapan Juta Rupiah).

- g. Bahwa dengan telah dibebani hak tanggungan, maka sertifikat tanah objek sengketa secara de facto dan de jure telah menjadi agunan kredit atas hutangnya PENGUGAT yang tetap harus dilunasi. Adapun sumber pelunasan hutang/kredit bilamana hutang PENGUGAT kepada TERGUGAT I tidak dilunasi, maka akan dilakukan dengan mengeksekusi /melelang tanah objek sengketa dan hasil lelangnya diperhitungkan dengan kewajiban Kredit PENGUGAT.
- h. Bahwa sesuai dengan uraian di atas, apa yang telah dilakukan oleh TERGUGAT I dalam rangka penerimaan tanah objek sengketa sebagai agunan kredit debitur telah sesuai dengan peraturan yang berlaku dan tidak ada pelanggaran yang dilakukan. Oleh karenanya TERGUGAT sebagai kreditur yang beritikad baik menurut hukum hak-haknya haruslah dilindungi (sesuai Pasal 1341 ayat 2 KUHPerdara).
- i. PENGUGAT dalam perkembangannya ternyata telah menunggak pembayaran hutangnya/tidak mampu untuk memenuhi kewajiban membayar yang telah disepakati dalam Perjanjian Kredit, sehingga sangat wajar bila TERGUGAT I telah memberikan teguran-teguran kepada PENGUGAT selaku debitur, yaitu sebagai berikut :

Halaman 14 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Surat Nomor RTR.RCR/SMCR.KDI/527/2017 tanggal 03 Oktober 2017 perihal Peringatan / Somasi I ( Pertama ). **Namun, sampai dengan jatuh tempo sebagaimana yang tercantum dalam surat peringatan a quo, debitur tidak pernah mengindahkan surat peringatan a quo dan tidak melakukan pembayaran kewajiban Debitur kepada Bank Mandiri sesuai dengan kesepakatan dalam Perjanjian Kredit;**
  - 2) Surat Nomor RTR.RCR/SMCR.KDI/556/2017 tanggal 19 Oktober 2017 perihal Peringatan / Somasi II ( Kedua ). **Namun, sampai dengan jatuh tempo sebagaimana yang tercantum dalam surat peringatan a quo, debitur tidak pernah mengindahkan surat peringatan a quo dan tidak melakukan pembayaran kewajiban Debitur kepada Bank Mandiri sesuai dengan kesepakatan dalam Perjanjian Kredit.**
  - 3) Surat Nomor RTR.RCR/SMCR.KDI/597/2017 tanggal 09 November 2017 perihal Peringatan / Somasi III ( Ketiga / Terakhir ). **Namun, sampai dengan jatuh tempo sebagaimana yang tercantum dalam surat peringatan a quo, debitur tidak pernah mengindahkan surat peringatan a quo dan tidak melakukan pembayaran kewajiban Debitur kepada Bank Mandiri sesuai dengan kesepakatan dalam Perjanjian Kredit.**
  - 4) Surat Nomor RTR.RCR/SMCR.KDI/648/2017 tanggal 04 Desember 2017 perihal Pernyataan Wanprestasi ( Default ). **Namun, sampai dengan jatuh tempo sebagaimana yang tercantum dalam surat peringatan a quo, debitur tidak pernah mengindahkan surat peringatan a quo dan tidak melakukan pembayaran kewajiban Debitur kepada Bank Mandiri sesuai dengan kesepakatan dalam Perjanjian Kredit.**
4. TERGUGAT I menegaskan bahwa dalam melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan telah bertindak sesuai dengan amanat Undang-Undang Hak Tanggungan, yang secara tegas mengatur mengenai cara yang dapat ditempuh oleh setiap pemegang Hak Tanggungan untuk melakukan eksekusi Objek Hak Tanggungan yaitu :

Halaman 15 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. **Penjualan Objek Hak Tanggungan atas kekuasaan Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama melalui Pelelangan umum**, sebagaimana diatur dalam Pasal 20 Ayat 1, huruf a UUHT jo Pasal 6 UUHT.
  - b. **Eksekusi atas Titel Eksekutorial melalui Pelelangan Umum**, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 Ayat 2, huruf b UUHT jo Pasal 14 Ayat 2 UUHT junctis Pasal 26 UUHT.
  - c. **Eksekusi secara dibawah tangan**, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 Ayat 2 UUHT.
5. Bahwa perbuatan TERGUGAT I selaku Pemegang Hak Tanggungan peringkat Pertama untuk melakukan eksekusi atas Objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum sebagaimana diatur dalam Pasal 20 Ayat 1, huruf a UUHT jo Pasal 6 UUHT juga diperkuat dengan persetujuan debitur dalam APHT yang telah ditandatangani oleh PENGUGAT sebagai pemilik jaminan dan telah diterbitkan SHT atas objek sengketa perkara a quo, sebagaimana disebut dalam Pasal 2, yaitu:
- "Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi utangnya, berdasarkan perjanjian utang-piutang tersebut di atas, oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua 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 :*
- a. *Menjual atau suruh menjual dihadapan umum secara lelang Obyek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian*
  - b. *Mengatur ....dst."*
6. TERGUGAT I menolak tegas dalil PENGUGAT sebagaimana tercantum pada posita angka 5 surat gugatan a quo, bahwa dalam melaksanakan lelang eksekusi Hak Tanggungan TERGUGAT I telah menenuhi seluruh ketentuan peraturan perundang – undangan khususnya yang mengatur tentang lelang yaitu Peraturan Menteri Keuangan No 27 tahun 2016 tentang Petunjuk Teknis Lelang, mulai dari prosedur pelaksanaan lelang sampai penetapan nilai lelang

Halaman 16 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi

#### 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 ditentukan oleh penilaian dari Penilai dhi. Konsultan Jasa Pemberi Penilai (KJPP) Sugianto Prasojo & Rekan No. 0719/2.0131.02/PI/07/0460/1/IX/2019 tanggal 25 September 2019. Hal tersebut sejalan sebagaimana pasal 45 PMK No. 27/ PMK. 06/2016 tentang PETUNJUK PELAKSANAAN LELANG yaitu :

*“Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan hasil penilaian dari Penilai dalam hal :*

- a. *Lelang Noneksekusi Sukarela atas Barang berupa tanah dan / atau bangunan dengan Nilai Limit paling sedikit Rp. 1.000.000.000.- ( satu miliar rupiah );*
  - b. *Lelang Eksekusi pasal 6 UUHT, Lelang Eksekusi Fidusia dan Lelang Eksekusi Harta Pailit dengan nilai limit paling sedikit Rp 1.000.000.000.- ( satu miliar rupiah ); atau*
  - c. *Bank kreditor akan ikut menjadi peserta pada lelang eksekusi pasal 6 UUHT atau lelang eksekusi fidusia.”*
7. TERGUGAT I menolak tegas dalil PENGUGAT sebagaimana tercantum pada posita angka 6 sampai dengan 8, yang mencatumkan ketentuan peraturan perundang – undangan disektor perbankan khususnya POJK No 11/POJK.03/2015 tentang ketentuan Kehatian – hatian dalam Rangka Stimulus Perekonomian Nasional Bagi Bank Umum dan Peraturan Perbankan PBI No 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Asset Bank Umum, bahwa yang dimaksud Hapus Tagih dan Hapus Buku bukanlah kebijakan yang dapat digunakan untuk menghapus kewajiban PENGUGAT kepada TERGUGAT I, jelas terlihat PENGUGAT berusaha mengaburkan fakta agar dapat menghindari pembayaran kewajiban hutang yang telah dinikmati sesuai dengan Perjanjian Kredit *a quo*.
8. TERGUGAT I menolak tegas dalil PENGUGAT sebagaimana tercantum pada posita angka 10 yang mengutip Keputusan Presiden No 12 tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non Alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (COVID – 19), bahwa jelas PENGUGAT telah keliru dalam menafsirkan

Halaman 17 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi

#### 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

ketentuan *a quo*, perlu TERGUGAT I mengingatkan bahwa PENGUGAT tercatat telah menunggak pembayaran kewajiban kepada TERGUGAT I semenjak tahun 2017, jauh sebelum adanya wabah bencana COVID – 19. PENGUGAT semakin menguatkan bahwa PENGUGAT berusaha mencari – cari celah dengan mengaburkan fakta persidangan, agar dapat menghindari pembayaran kewajiban sebagaimana tercantum pada perjanjian kredit *a quo*, jelas bahwa tindakan tersebut sangat merugikan TERGUGAT I sebagai Bank BUMN.

Berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, maka TERGUGAT mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan *a quo* berkenan memutus perkara ini sebagai berikut :

### DALAM EKSEPSI :

1. Menerima eksepsi TERGUGAT ;
2. Menyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima .

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya;
2. Membebankan seluruh biaya perkara kepada PENGUGAT;

Atau,

Dalam hal Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari mempunyai pendapat lain, Tergugat I mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo et Bono).

Menimbang bahwa Tergugat III telah memberikan jawaban sebagai berikut ;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa apa yang diuraikan Penggugat dalam Gugatannya, kami Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat di dalam gugatannya, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.

Halaman 18 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Bahwa dapat Tergugat III sampaikan proses pelaksanaan lelang tersebut yang dilakukan atas dasar permintaan dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Regional Retail Collection dan Recovery X/Sulawesi dan Maluku, sesuai Permohonan Lelang Nomor MNR.RCR/REG.MKS.2867/2020 tanggal 11 Februari 2020, dalam hal ini berdasarkan Perjanjian Kredit Nomor: CDO.KMA/0050/KI/2015 tanggal 10 Juni 2015, Perjanjian Kredit Nomor: CDO.KMA/0051/KMK/2015 tanggal 10 Juni 2015, Perjanjian Kredit Nomor: CDO.KMA/0038/KI/2016 tanggal 09 Juni 2016, Sertipikat Hak Tanggungan Pertama yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : 02078/2016 tanggal 29 Agustus 2016 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 1415/2016 tanggal 12 Juli 2016, Sertipikat Hak Tanggungan Pertama yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : 01802/2015 tanggal 13 Juli 2015 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 1305/2015 tanggal 26 Juni 2015, Sertipikat Hak Tanggungan Pertama yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : 02043/2016 tanggal 25 Agustus 2016 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 1236/2016 tanggal 09 Juni 2016, Sertipikat Hak Tanggungan Pertama yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : 02041/2016 tanggal 25 Agustus 2016 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 1237/2016 tanggal 09 Juni 2016, Sertipikat Hak Tanggungan Pertama yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : 01797/2015 tanggal 13 Juli 2015 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 1303/2015 tanggal 26 Juni 2015, Sertipikat Hak Tanggungan Pertama yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : 01798/2015 tanggal 13 Juli 2015 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 1304/2015 tanggal 26 Juni 2015, Sertipikat Hak Tanggungan Pertama yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : 01831/2016 tanggal 02 Agustus 2016 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 1413/2016 tanggal 12 Juli 2016, Sertipikat Hak Tanggungan Pertama yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : 01818/2016 tanggal 11

Halaman 19 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agustus 2016 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 1414/2016 tanggal 12 Juli 2016.

3. Bahwa pelaksanaan lelang yang diperantarai oleh Tergugat III pada pokoknya dilakukan guna memenuhi bunyi **Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberian Hak Tanggungan** yaitu Sertipikat Hak Tanggungan Pertama yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : 02078/2016 tanggal 29 Agustus 2016 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 1415/2016 tanggal 12 Juli 2016, Sertipikat Hak Tanggungan Pertama yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : 01802/2015 tanggal 13 Juli 2015 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 1305/2015 tanggal 26 Juni 2015, Sertipikat Hak Tanggungan Pertama yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : 02043/2016 tanggal 25 Agustus 2016 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 1236/2016 tanggal 09 Juni 2016, Sertipikat Hak Tanggungan Pertama yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : 02041/2016 tanggal 25 Agustus 2016 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 1237/2016 tanggal 09 Juni 2016, Sertipikat Hak Tanggungan Pertama yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : 01797/2015 tanggal 13 Juli 2015 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 1303/2015 tanggal 26 Juni 2015, Sertipikat Hak Tanggungan Pertama yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : 01798/2015 tanggal 13 Juli 2015 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 1304/2015 tanggal 26 Juni 2015, Sertipikat Hak Tanggungan Pertama yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : 01831/2016 tanggal 02 Agustus 2016 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 1413/2016 tanggal 12 Juli 2016, Sertipikat Hak Tanggungan Pertama yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor : 01818/2016 tanggal 11 Agustus 2016 Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor: 1414/2016 tanggal 12 Juli 2016, yang semuanya berkepala **Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa**. "Akta Pemberian Hak Tanggungan tersebut berfungsi guna menjamin hutang-piutang antara Pihak pertama-Debitor

Halaman 20 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi

#### 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

(Pemberi Hak Tanggungan) dengan Pihak Kedua-Kreditur (Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama)".

4. Bahwa berdasarkan **Pasal 14 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan** disebutkan bahwa "*Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan Irah-irah Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya kekuatan Eksekutorial pada sertifikat hak Tanggungan sehingga apabila debitur cidera janji, harus siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan Parate Executie sesuai dengan Peraturan Hukum Acara Perdata*".
5. Bahwa berdasarkan hal tersebut dan setelah Tergugat II melakukan pengurusan terhadap piutang tersebut, maka Tergugat II kemudian meminta untuk dilakukan lelang oleh Tergugat III yang tidak lain guna memenuhi ketentuan bunyi **Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan** dan bunyi klausula **Akta Pemberian Hak Tanggungan antara Debitur dengan Kreditur** yang berbunyi : "*Jika Debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian hutang piutang tersebut di atas, kreditor 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 :*
  - a. *Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian.*
  - b. *Mengatur dan menetapkan waktu, tempat, cara, dan syarat-syarat penjualan.*
  - c. *Menerima uang penjualan, menandatangani dan menyerahkan kwitansi.*
  - d. *Menyerahkan apa yang dijual kepada pembeli yang bersangkutan.*
  - e. *Mengambil dari uang hasil penjualan itu seluruhnya atau sebagian untuk melunasi utang debitur.*

Halaman 21 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**f. Melakukan hal-hal lain yang menurut undang-undang dan peraturan hukum yang berlaku diharuskan atau menurut pendapat kreditur perlu dilakukan dalam rangka melaksanakan kuasa tersebut.**

6. Bahwa dalam Posita Gugatannya Penggugat pada Point 4 yang pada Intinya menyatakan bahwa Pelaksanaan lelang Hak Tanggungan mengharuskan adanya Fiat Eksekusi melalui Pengadilan, dengan ini kami sampaikan dan berdasarkan Jawaban kami pada Point 3,4 dan 5 diatas, Bahwa pelaksanaan lelang dapat dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari sertifikat hak tanggungan tanpa fiat eksekusi (eksekusi berdasarkan putusan Pengadilan).
7. Bahwa dalam Posita Gugatannya Penggugat pada Point 5 yang pada Intinya menyatakan Tidak pernah menerima Surat Pemberitahuan lelang, Surat Peringatan SP1/SP2/SP3, Pemberitahuan Nilai Taksasi/Nilai Appraisal terhadap Agunan Penggugat dan Tidak adanya Keterbukaan Informasi terkait pelaksanaan lelang, dengan ini kami sampaikan Bahwa Tergugat II telah Mengirimkan Surat pemberitahuan lelang kepada penggugat sesuai Surat Nomor MNR.RCR/REG.MKS.258/2020 tanggal 14 Mei, Surat Peringatan/Somasi I Nomor RTR.RCR/SMCR.KDI/527/2017 tanggal 03 Oktober 2017, Surat Peringatan/Somasi II Nomor RTR.RCR/SMCR.KDI/556/2017 tanggal 19 Oktober 2017, Surat Peringatan/Somasi III Nomor RTR.RCR/SMCR.KDI/597/2017 tanggal 09 November 2017 dan guna memenuhi asas publisitas dan keterbukaan informasi publik terhadap Nilai Taksasi/Nilai Limit lelang dan rencana pelelangan atas obyek sengketa telah diumumkan oleh Tergugat II melalui Pengumuman Tempel/Selebaran pada tanggal 14 Juli 2020 sebagai Pengumuman Pertama dan melalui Surat Kabar Harian Berita Kota yang terbit pada tanggal 29 Juli 2020 sebagai pengumuman lelang kedua.
8. Bahwa oleh karena semua persyaratan pelelangan telah dipenuhi, maka selanjutnya Tergugat III melakukan pelelangan terhadap obyek sengketa *a quo* dan tercatat dalam Risalah Lelang Nomor: 238/75/2020 tanggal 12 Agustus 2020. Hal ini sesuai dengan ketentuan **Pasal 13 (tiga belas) Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang** tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang yang menyatakan bahwa: **"Kepala KPKNL/Pejabat**

Halaman 22 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

***Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang***”.

9. Bahwa oleh karena pelelangan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, maka berdasarkan ketentuan **Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1908:189** sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) dan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang serta Peraturan Menteri Keuangan Nomor : 174/PMK.06/2010 tanggal 30 September 2010 tentang Pejabat Lelang Kelas I, maka lelang tersebut adalah sah secara hukum.
10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka pelelangan yang diperantarai oleh Tergugat III telah sesuai Peraturan Lelang yang dimuat dalam **Lembaran Negara Tahun 1908 Jo. Tahun 1940 No.56**, sebagaimana kemudian telah diubah dan ditambah, sehingga sah menurut Undang-undang dan ketentuan hukum yang berlaku. Hal ini juga sesuai dengan ketentuan **Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor: 27/PMK.06/2016** tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyebutkan bahwa: **”Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan”** dan ini juga sesuai dengan ketentuan **Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum** pada halaman 100 angka 21 yang menyebutkan bahwa **”Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan”**. Jadi dengan demikian lelang yang diperantarai oleh Tergugat III **tidak dapat dibatalkan** karena telah **sah secara hukum**.
11. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat dalam gugatannya dan petitum gugatannya angka 4 (empat) yang pada pokoknya **Penggugat menganggap perbuatan Tergugat III yang telah melelang atas tanah dan bangunan milik Penggugat adalah perbuatan melawan hukum**.

Halaman 23 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat tidak beralasan dan tidak berdasar hukum sama sekali karena tidak ada suatu bukti apapun yang diajukan oleh Penggugat untuk mendukung dalil bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum.
13. Bahwa terkait dengan perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat dilakukan Tergugat III, berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata dengan tegas menyatakan bahwa **"Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut"**. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata tersebut, jelas bahwa suatu perbuatan dikategorikan sebagai suatu perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:
- a. Harus ada perbuatan;*
  - b. Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;*
  - c. Harus ada kesalahan;*
  - d. Harus ada kerugian yang diderita;*
  - e. Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.*

Unsur-unsur tersebut di atas bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi, maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

14. Bahwa berdasarkan pada ketentuan tersebut di atas, jelas bahwa untuk membuktikan apakah Tergugat III telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum, maka Penggugat haruslah terlebih dahulu menguraikan perbuatan melanggar hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat III terkait dengan pelelangan terhadap obyek sengketa.
15. Bahwa berdasarkan uraian pada angka 2 s.d. 14 Jawaban di atas, sudah jelas dan terang bahwa tidak terdapat fakta hukum yang menunjukkan bahwa Tergugat III melanggar ketentuan prosedur lelang serta tidak memenuhi syarat-syarat sesuai dengan peraturan lelang sehingga lelang harus dinyatakan tidak sah secara hukum,

Halaman 24 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana dalil Penggugat. Dalam hal ini, Tergugat III melaksanakan penjualan lelang terhadap objek sengketa atas permohonan Tergugat II, adalah dalam kapasitasnya melaksanakan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam Peraturan tentang Lelang. Dengan demikian, pelaksanaan lelang tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum karena dilaksanakan dan dibuat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta tidak dapat digolongkan sebagai Perbuatan Melawan Hukum.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut :

## Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan tidak menerima gugatan penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan penggugat seluruhnya;
3. Menyatakan sah dan berharga Pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh TERGUGAT III sesuai Risalah Lelang Nomor: 238/75/2020 tanggal 12 Agustus 2020;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Jikapun Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat/Kuasanya mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 29 September 2020 dan Para Tergugat/Kuasanya mengajukan Duplik secara tertulis tertanggal 6 Oktober 2020, Replik dan Duplik mana telah terlampir dalam Berita Acara Sidang;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil Gugatannya, Penggugat/Kuasanya mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda P – 1 sampai dengan P – 23 dan dan 3 (tiga) orang saksi, Alat bukti mana telah terlampir dalam Berita Acara Sidang;

Halaman 25 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya, Tergugat/Kuasanya mengajukan alat bukti berupa bukti surat bertanda T – I.1 sampai dengan T – I.27 dan telah dicocokkan dengan aslinya, dan tidak Menghadirkan saksi-saksi, alat bukti mana telah terlampir dan Termuat dalam Berita Acara Sidang, sedangkan Tergugat III melalui Kuasanya mengajukan alat bukti surat bertanda T-III.1 sampai dengan T-III.16 juga tidak menghadirkan saksi-saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat/Kuasanya dan Tergugat/Kuasanya masing-masing mengajukan Kesimpulan secara tertulis tertanggal 17 November 2020, Kesimpulan mana telah terlampir dalam Berita Acara Sidang;

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 dalam jawaban Tergugat I berisi eksepsi yg pada pokoknya sebagai berikut;

1. **EKSEPSI TENTANG GUGATAN PENGGUGAT DIDASARKAN PADA MOTIF DAN ITIKAD BURUK DEMI MEMPEROLEH KEUNTUNGAN FINANSIAL SEMATA ( *EXCEPTIO DOLI MALI/ DOLI PRAECENTS* )**
  - a. Bahwa PENGGUGAT dalam posita angka 1 sampai dengan 6 telah jelas mengakui dengan tegas tentang hubungan hukum antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT tertuang dalam perjanjian kredit, namun dalam petitum butir 2 Gugatan *a quo*, PENGGUGAT ternyata mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari agar menyatakan perbuatan yang telah dilakukan Tergugat adalah Perbuatan melawan Hukum.
  - b. Dalil PENGGUGAT ini justru membingungkan dan menyesatkan, Bagaimana tidak menyesatkan setelah mempergunakan dan menikmati fasilitas kredit

Halaman 26 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diberikan oleh TERGUGAT I secara total keseluruhan sebesar Rp, 7,300,000,000.- (*Tujuh Milyar Tiga Ratus Juta Rupiah*), kemudian meminta Majelis Hakim untuk menyatakan bahwa TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum tanpa merinci secara jelas perbuatan TERGUGAT I mana yang dianggap merupakan perbuatan melawan hukum, serta meminta TERGUGAT I dihukum membayar ganti rugi kepada PENGGUGAT.

- c. Berdasarkan hal - hal tersebut di atas gugatan ini jelas mengandung motif dan itikad buruk karena berusaha menghindari kewajiban untuk membayar hutang dan mencari keuntungan dengan meminta pembayaran ganti rugi yang tidak pernah dialami.
- d. Bahwa sangat jelas, gugatan PENGGUGAT telah diajukan dengan motif yang tidak baik atau mengandung unsur *Vexatious Proceeding* dan / atau *Vexatious Litigation* karena :
  - 1) Gugatan *a quo* dibuat tanpa dasar hukum, mengada - ada dan mengaburkan fakta yang sesungguhnya ;
  - 2) Gugatan *a quo* ditujukan semata-mata untuk mendapatkan keuntungan finansial semata ;
- e. Berdasar seluruh pertimbangan di atas, maka sudah sepatutnya apabila Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menyatakan Gugatan PENGGUGAT ditolak seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankleijk verklaard*).

Menimbang, bahwa Majelis berpendapat setelah Majelis mencermati keseluruhan uraian eksepsi dari Tergugat I tersebut bukanlah mengenai kompetensi *absolute* atau *relative* dari kewenangan mengadili Pengadilan Negeri Kendari untuk memeriksa dan memutus perkara *a quo*, dan menurut pendapat Majelis bukanlah pula merupakan ruang lingkup formalitas gugatan melainkan menyangkut substansi pokok perkara yang berkaitan dengan pembuktian, sehingga menurut pendapat Majelis Hakim hanya dapat diketahui setelah dilakukan pemeriksaan pokok perkara, oleh karena itu eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat I, yang demikian itu merupakan bagian dari

Halaman 27 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

substansi pokok perkara. Maka terhadap eksepsi tersebut haruslah diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 162 Rbg Jo. Pasal 114 *Reglement of de Rechtsvordering* (Rv);

Menimbang, bahwa berdasarkan semua pertimbangan uraian pertimbangan tersebut diatas, maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I tersebut tidak beralasan menurut hukum dan haruslah dinyatakan ditolak ;

### DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat sebagaimana terurai di atas;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi, maka secara mutatis mutandis dianggap termasuk turut juga dipertimbangkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah para Tergugat telah melakukan perbuatan Melawan Hukum sebagaimana tersebut dalam Pokok perselisihan dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil Penggugat sebagaimana tersebut diatas, Tergugat I membantahnya dengan mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan Perbuatan melawan hukum dan melakukan pelelangan obyek jaminan yang telah dibebani hak tanggungan, oleh karena Penggugat telah cidera janji maka Tergugat I sebagai pemegang hak tanggungan peringkat pertama memiliki hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaannya sendiri melalui pelelangan umum dan mengambil pelunasan atas piutang Penggugat dan Tergugat III telah membantahnya dengan mendalilkan bahwa proses lelang telah dilaksanakan berdasarkan permohonan dari Tergugat I dan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Namun karena Penggugat mendalilkan karena proses lelang obyek hak tanggungan tidak dilaksanakan transparan dan melalui fiat Eksekusi Pengadilan Negeri. Maka menurut ketentuan Pasal 283 Rbg Jo Pasal 1865 KUH perdata yang mengenal asas pembuktian "*Actori in Cuhibit Probitio*", maka Majelis Hakim membebankan kepada pihak Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya,

Halaman 28 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sedangkan kepada pihak Tergugat I dan Tergugat III, juga tetap diberi kesempatan untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat, dimana Penggugat telah menyerahkan 23 (dua puluh tiga) bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P.23;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat diatas kuasa Penggugat juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I untuk meneguhkan dalil bantahannya telah menyerahkan 27 (dua puluh tujuh) bukti surat yang diberi tanda TI.1 sampai dengan TI.27;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat III juga untuk meneguhkan dalil bantahannya telah menyerahkan 16 (enam belas) bukti surat yang diberi tanda TIII.1 sampai dengan TIII.16;

Menimbang, bahwa kuasa Tergugat I maupun Tergugat III tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan pokok permasalahan dari gugatan Penggugat, menurut hemat Majelis Hakim tidak semua bukti yang diajukan Kuasa Penggugat akan dipertimbangkan, namun hanyalah bukti-bukti surat dan keterangan saksi yang ada relevansinya dengan pokok permasalahan dari gugatan, sedangkan bukti-bukti dari kuasa Penggugat yang tidak dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat III, maka bukti-bukti ini menurut penilaian Majelis Hakim tidak perlu dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti P.1 berupa surat permohonan pelunasan kredit secara bertahap atas nama Arther dimana Penggugat mengajukan surat permohonan pelunasan hutang secara bertahap ke Tergugat I dimana nilai uang yang akan dimohonkan untuk pelunasan hutang sebesar Rp.6.800.000.000,- (enam milyar delapan ratus juta rupiah) selanjutnya Penggugat juga mengajukan bukti surat P.2 berupa surat persetujuan permohonan pelunasan dengan keringanan BDO secara bertahap debitur atas nama Arther, dimana Tergugat I dan Tergugat II pada prinsipnya menyetujui permohonan Penggugat akan hutangnya pada Tergugat I ;

Halaman 29 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang bahwa dengan adanya bukti surat P.1 dan P.2 dimana sesuai dengan Pasal 1338 BW yang menegaskan bahwa semua perjanjian/perikatan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, dimana semua perjanjian tidak dapat ditarik kembali, sehingga dengan demikian wajib hukumnya tunduk kepada perjanjian tersebut yang diadakan antara Penggugat dan Tergugat I dan II ;

Menimbang bahwa sesuai keterangan saksi-saksi dari Penggugat juga mengetahui akan surat yang diajukan oleh Penggugat sebagaimana bukti p.1 dan P.2 dan ternyata meski dengan adanya surat persetujuan ini Tergugat I melakukan penawaran lelang akan jaminan hutang milik Penggugat kepada Tergugat III dimana barang jaminan yang ditawarkan untuk di lelang berupa sertifikat hak milik an Vivi Lianto bukti P.17 s/d P.23 yang dijadikan agunan oleh Penggugat kepada Tergugat I ;

Menimbang bahwa Terkait dengan perjanjian yang pernah dilakukan oleh Penggugat dengan Tergugat I sebagaimana bukti P.5 dan P.6, maka Penggugat mengakui adanya hutang kepada tergugat I sehingga dengan menyadari kewajibannya tersebut maka Penggugat sesuai dengan bukti P.1 dan P.2 mengajukan permohonan keringanan hutang kepada tergugat I dan atas persetujuan Tergugat II maka permohonan dari Penggugat disetujui ;

Menimbang bahwa atas dasar bukti P.1 dan P.2 ini maka Penggugat berniat melakukan pelunasan hutangnya, sehingga atas dasar ini seharusnya Tergugat I tidak melakukan tindakan dengan cara mengajukan lelang melalui Tergugat III dimana surat permohonan dan persetujuan bukti P.1 dan P.2 Penggugat mendapat kesempatan pelunasan hingga jangka waktu bulan desember 2020, dan atas bukti tersebut seharusnya Tergugat I menunggu batas waktu desember 2020 dan apabila masih tetap tidak melunasi hutang maka jaminan yang diagunkan oleh Penggugat sesuai dengan perjanjian yang di tanda tangani maka Tergugat I bisa melakukan penawaran lelang melalui Tergugat III ;

Menimbang bahwa sebelum jangka waktu berakhir bulan desember 2020, tergugat I melalui tergugat III telah melakukan lelang atas agunan milik dari Penggugat pada bulan Agustus 2020 dan yang terjual melalui proses lelang berupa sertifikat hak milik nomor 73/andonohu atas nama vivi lianto dengan luas tanah sekitar 2929 m2 ;

Halaman 30 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang bahwa Tergugat I melakukan penawaran lelang melalui Tergugat III disebabkan oleh karena Penggugat tidak mampu melakukan kewajibannya sebagaimana yang telah di sepakati antara Tergugat I dan Penggugat bukti T.I-1 s/d T.I-6 sehingga berdasarkan hal tersebut Penggugat telah lalai melakukan kewajibannya;

Menimbang bahwa disamping itu oleh karena Penggugat lalai melakukan kewajibannya maka Tergugat I telah memberikan peringatan kepada Penggugat untuk melakukan kewajiban sebagaimana bukti T.I-21 s/d T.I-23 sehingga atas dasar inilah maka Tergugat I melalui Tergugat III melakukan penawaran lelang atas agunan jaminan milik Penggugat;

Menimbang bahwa terlepas akan apa yang dibuktikan oleh Tergugat I, Penggugat dengan itikad baiknya berusaha untuk melaksanakan kewajibannya kepada Tergugat I dimana Penggugat sesuai bukti P-1 dan P-2 meminta waktu hingga bulan Desember 2020 untuk melakukan kewajibannya dan oleh Tergugat II permohonan dari Penggugat telah disetujui ;

Menimbang bahwa karena disetujui permohonan dari Penggugat sehingga Penggugat mempunyai dasar hukum untuk melakukan kewajibannya kepada Tergugat I, akan tetapi Tergugat I tetap melakukan tindakan yang merugikan Penggugat dengan melakukan lelang melalui Tergugat III ;

Menimbang bahwa atas dasar pertimbangan tersebut diatas dimana Penggugat berhasil membuktikan bahwa Tergugat I melakukan tindakan yang merugikan penggugat ;

Menimbang bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan bukti-bukti dari Tergugat I , bahwa antara Tergugat I dan Penggugat ada perjanjian kredit sebagaimana bukti T.I-1 s/d T.I-5 dan selanjutnya atas dasar bukti tersebut Penggugat memberikan jaminan berupa agunan sertifikat hak milik bukti T.I-6 s/d T.I-13 ;

Menimbang bahwa sebagaimana tersebut diatas menurut Tergugat I melalui bukti-buktinya T.I-1 s/d T.I-5 dimana Penggugat tidak melaksanakan kewajibannya sehingga Tergugat I melakukan apa yang seharusnya dilakukan sesuai aturan yang berlaku ;

Halaman 31 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam bantahannya Tergugat I telah memberikan kesempatan pada Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya yang sudah diatur dalam bukti T1.1 berupa Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CO.KMA/0050/KI/2015 tanggal 10 juni 2015 dan T1.3 berupa Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor CO.KMA/0051/KMK/2015 tanggal 10 juni 2015, dengan memberikan Adendum Pertama Perjanjian Kredit Nomor CDO.KMA/0051/KMK/2015 tanggal 9 JUNI 2016 selama 12 (dua belas) bulan (bukti T1.2) dan Adendum kedua Perjanjian Kredit Nomor CO.KMA/0051/KMK/2015 tanggal 22 Mei 2017 untuk selama 12 (dua belas) bulan hingga tanggal 10 Mei 2018 (bukti T1.5);

Menimbang bahwa karena Kredit Penggugat sudah dinyatakan masuk dalam *Kolektibilitas macet* sebelum masa kontrak berakhir yang tertuang dalam Adendum ke dua sesuai bukti T1.5 maka Tergugat I melakukan surat teguran tertanggal 3 Oktober 2017, bukti T1.21 dan tanggal 19 Oktober 2017 bukti T1.22 serta tanggal 9 November 2017 bukti T1.23 yang ditujukan kepada Penggugat untuk melakukan penyelesaian tunggakan Fasilitas Kredit yang ada pada Tergugat I, disusul dengan surat teguran Tergugat I kepada Penggugat dengan mengirimkan berupa surat pemenuhan kewajiban yaitu berupa :

1. Somasi I Nomor RTR.RCR/SMCR.KDI/527/2017 tertanggal 3 Oktober 2017 (bukti T1.21);
2. Somasi II Nomor RTR.RCR/SMCR.KDI/556/2017 tertanggal 19 Oktober 2017 (bukti T1.22);
3. Somasi III Nomor RTR.RCR/SMCR.KDI/597/2017 tertanggal 9 November 2017 (bukti T1.23);

Dan sesuai bukti T1.25 dan 26 berupa surat pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Nomor MNR.RCR/REG.MKS.KDI.1302/2019 pada tanggal 31 Desember 2019 serta surat Nomor MNR.RCR/REG.MKS.KDI.258/2020 pada tanggal 14 Mei 2020 Tergugat I telah memberitahukan perihal pelaksanaan lelang kepada para Penggugat dan pada tanggal 12 agustus 2020 Tergugat III (KPKNL) telah menyatakan bahwa proses lelang telah memenuhi syarat formal dan telah ditetapkan pemenangnya ;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.1, bukti P.2 Penggugat dan saksi-saksi dari Penggugat dan dari bukti yang diajukan Tergugat I berupa bukti T1.-1 s/d T1.24, ,

Halaman 32 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi

#### 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

maka terlebih dahulu Majelis akan mempertimbangkan pokok sengketa **apakah hubungan hukum hutang piutang dalam perjanjian kredit yang dilakukan Penggugat I dengan Tergugat I tidak memiliki kekuatan hukum?**

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-1 s/d T.I-5 berupa Perjanjian Kredit berikut dengan perjanjian *accesoirnya* berupa obyek jaminan tanah bukti T.I-6 s/d T.I-13 yang ditandatangani sendiri oleh Penggugat (debitor) yang mengikatkan diri kepada Tergugat I (kreditor) untuk memperoleh fasilitas Perjanjian kredit modal kerja;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti TI.1 s/d T.I-5 berupa Perjanjian Kredit serta addendum perjanjian kerja beserta dengan perjanjian *accesoirnya* berupa Hak Tanggungan bukti TI.14 s/d TI.20 berupa Akta Pemberian Hak Tanggungan dan bukti Sertifikat Hak Tanggungan yang telah ditandatangani Penggugat dengan Tergugat I telah melahirkan hubungan hukum perjanjian yang mengikat diantara para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut antara Penggugat dan Tergugat I ada hubungan hukum perjanjian dan Penggugat melalui bukti-buktinya berupa bukti P.1 mengakui hubungan hukum itu dan berusaha melaksanakan kewajibannya dan atas dasar Permohonan surat penggugat kepada Tergugat II maka timbullah surat persetujuan keringanan pelunasan kredit dari Tergugat II dan atas dasar dari Tergugat II ini maka Penggugat berusaha melakukan kewajiban melunasi tunggakan kredit dari Tergugat I dimana seharusnya atas dasar kesepakatan yang dikeluarkan oleh Tergugat II seharusnya Tergugat I tunduk pada kesepakatan yang di buat oleh Penggugat dan Tergugat II sesuai dengan Pasal 1338 BW yang menegaskan bahwa semua perjanjian/perikatan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, dimana semua perjanjian tidak dapat ditarik kembali, sehingga dengan demikian wajib hukumnya tunduk kepada perjanjian tersebut ;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Tergugat I telah melakukan perbuatan yang merugikan penggugat sehingga akan terkait akan bukti-bukti dari Tergugat I oleh karena bisa dipatahkan oleh Penggugat maka bukti tergugat tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang bahwa sesuai dengan Hukum acara perdata bahwa batas minimal pembuktian adanya 2 (dua) alat bukti yang sah, dimana sesuai Pasal 164 HIR yang

Halaman 33 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan alat bukti yang diakui dalam acara perdata adalah bukti surat, Keterangan saksi, Persangkaan, Pengakuan dan Sumpah ;

Menimbang bahwa baik Penggugat maupun Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya maupun dalili-dalil sangkalannya harus memenuhi batas minimal pembuktian yaitu adanya 2 (dua) alat bukti sebagaimana yurisprudensi Mahkamah Agung RI putusan Nomor 167 K/Sip/1959 , **berpendapat “alat bukti yang diajukan tidak mencapai batas minimal atas alasan , meskipun surat bukti akta pinjaman diakui tanda tangannya oleh tergugat, namun isi mengenai jumlah uang disangkal tergugat , maka alat bukti tersebut hanya berkualitas sebagai permulaan pembuktian tertulis . Sehingga dalam hal bukti yang ada baru bersifat bukti permulaan maka diperlukan penambahan dengan salah satu alat bukti yang lain, agar dapat mencapai batas minimal pembuktian” ;**

Menimbang bahwa agar alat bukti yang diajukan di Persidangan sah bernilai sebagai alat bukti yang mempunyai nilai kekuatan pembuktian, harus mencapai batas minimal, jika tidak alat bukti tersebut dikesampingkan dalam penilaian pembuktian ;

Menimbang bahwa baik Tergugat I maupun Tergugat III hanya mengajukan bukti surat dan tidak mengajukan bukti lain sehingga dengan demikian bukti-bukti dari Para Tergugat tidak mempunyai nilai pembuktian karena tidak mencapai batas minimal alat bukti ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim menilai jika Penggugat telah dapat membuktikan dalil-dalil pokok gugatannya sedangkan Para Tergugat tidak dapat membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan pokok sengketa soal perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat , maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat telah dapat membuktikan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana pertimbangan diatas maka Petitum 2 dapat dikabulkan ;

Halaman 34 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang bahwa oleh karena petitum angka 2 dikabulkan maka petitum pada poin 5 dapat dikabulkan untuk Tergugat I dan Tergugat II melakukan tindakan permohonan lelang kepada KPKNL atau balai lelang swasta ;

Menimbang bahwa terhadap poin 6 menurut hemat majelis juga dapat dikabulkan untuk tidak melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat ;

Menimbang bahwa terkait peitum yang lain oleh karena Penggugat tidak dapat membuktikannya maka cukup beralasan untuk tidak dikabulkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat dipihak yang kalah Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng sehingga petitum pada poin 9 berasalan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa berdasarkan petitum dari penggugat tersebut dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim maka gugatan Penggugat dikabulkan untuk sebagian ;

Memperhatikan, Pasal-pasal dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek), Pasal-pasal dari R.Bg (Reglement Buitengewesten), Pasal-pasal dari Rv (Reglement of de Rechtsvordering) serta ketentuan perundang-undangan dan peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian .
2. Menyatakan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I,Tergugat II dan Tergugat III terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad)
3. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tidak melakukan suatu tindakan dengan mengajukan permohonan lelang melalui balai lelang KPKNL maupun balai lelang swasta.
4. Menghukum Tergugat I,Tergugat II dan Tergugat III untuk tidak melakukan segala bentuk tindakan hukum.
5. Menghukum Tergugat I,Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar segala biaya yang timbul sehubungan adanya perkara ini, yang hingga kini ditaksir

Halaman 35 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi

### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sejumlah Rp. 1.248.000,00 (satu juta dua ratus empat puluh delapan ribu rupiah).

6. Menolak Gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kendari, pada hari Senin tanggal 7 Desember 2020 oleh kami, I Ketut Pancaria, S.H., sebagai Hakim Ketua, Andi Eddy Viyata, S.H., dan TAHIR, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 8 desember 2020 diucapkan dalam persidangan elektronik terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Febryadi Hamsi Tamal, S.H., Panitera Pengganti dan dihadiri pula oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat;

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua,

**Andi Eddy Viyata,SH**

**I Ketut Pancaria, S.H.**

**Tahir, S.H., M.H.**

Panitera Pengganti,

**Febriady Hamsi Tamal, S.H.**

### Rincian Biaya Perkara :

1. Biaya Pendaftaran .....	Rp.	30.000,00
2. Biaya ATK .....	Rp.	50.000,00
3. Biaya Panggilan .....	Rp.	1.122.000,00
4. PNBP Panggilan .....	Rp.	30.000,00

Halaman 36 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Redaksi Putusan .....	Rp.	10.000,00
6. Materai Putusan .....	Rp.	6.000,00

Jumlah..... Rp. 1.248.000,00

(satu juta dua ratus empat puluh delapan ribu rupiah)

Halaman 37 dari 37, Putusan Nomor:72/Pdt.G/2020/PN Kdi

#### 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)