



**PUTUSAN**

**Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Makassar yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

**JEREMIA LIE**, berkedudukan di Jalan Sungai Saddang LAT.PLAZA Blok E No.1 Kota Makassar, Kel. Pisang Selatan, Ujung Pandang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan dalam hal ini memberikan kuasa kepada La Ode Abdul Rahim, S.E., S.H., M.H., dan Sarzani Ahmadi, S.H., beralamat di Hertasing Baru ruko Citraland Celebes 1 Walk No.A/11, Gowa, SulSel berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 06 April 2022 yang telah didaftarkan Dikepaniteraan Pengadilan Negeri makassar dengan Nomor 670/Pdt/2022.Kb tertanggal 9 Juni 2022;  
Selanjutnya disebut sebagai: **PENGGUGAT**;

**Melawan**

- 1. PT.BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO), TBK. KANTOR SENTRA KREDIT MENENGAH MAKASSAR. CQ. PT.BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO), Tbk**, bertempat tinggal di JL.Perintis Kemerdekaan KM.16 No.2 "Dalton Hotel Makassar-90243, Pai, Biringkanaya, Kota Makassar, Sulawesi Selatan;  
Selanjutnya disebut sebagai: **TERGUGAT I**;
- 2. PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO), TBK. REGIONAL REMEDIAL & RECOVERY MAKASSAR. Cq. PT. BANK NEGARA INDONESIA (PERSERO), Tbk KANTOR WILAYAH 07 MAKASSAR.**, bertempat tinggal di JL.Boulevard No.7-8 Lantai 2 & 3 Makassar, Pandang, Panakkukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;  
Dalam hal ini memberi Kuasa kepada
  1. Kevin Aldiada, S.H.,
  2. Hendra Dauta, S.H.,
  3. Erfanu Rizki Ramadhan, S.H.,Kesemuanya adalah pegawai PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., berkantor di PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., Jalan Jenderal Sudirman No. 1 Makassar,

*Halaman 1 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor W07/12.1/SK/1024/R, yang mana telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar dengan Nomor 1051/Pdt/2022/Kb tertanggal 11 Agustus 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

### 3. KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL)

**MAKASSAR. CQ.DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA KEMENTERIAN KEUANGAN RI.**, bertempat tinggal di Jalan Urip Sumoharjo KM.4 Gedung Keuangan Negara I Lantai 2, Kelurahan Karuwisi Utara, Kecamatan Makassar, Kota Makassar - 90232., Karuwisi Utara, Panakkukang, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, memberi Kuasa kepada:

1. Harmaji, S.H., M.H,
2. Sudirman, S.E,
3. Sigit Rusmanto, S.E., Ak,
4. Cahyo Windu Wibowo, S.H,
5. Abryan Aria Kusuma, S.H,
6. Ernanto Arisandi, S.H,
7. Fatimah, S.E,
8. Neo Surya Dhesanta

Kesemuanya mewakili Pemerintah Republik Indonesia c.q Kementerian Keuangan Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara c.q. Kantor Wilayah DJKN Sulsetrabar c.q. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Makassar beralamat di Jalan Urip Sumoharjo Km. 4 Kota Makassar berdasarkan surat Kuasa Khusus Nomor SKU-18/MK.6/WKN.15/2022, Tertanggal 15 Juni 2022 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassa dengan Nomor 724/Pdt/2022/Kb tertanggal 21 Juni 2022;

Selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT**;

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 18 Mei 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada

*Halaman 2 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 24 Mei 2022 dalam Register Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks, telah mengajukan Gugatan sebagai berikut:

- Bahwa gugatan yang diajukan oleh PENGGUGAT selaku Owner dan Direktur Utama telah bertindak untuk dan atas nama PT.Tiga Permata Tarsis sebagai debitur yang merupakan perusahaan langsung milik PENGGUGAT secara pribadi Sebagaimana Akta Pendirian PT.Tiga Permata Tarsis No.Tertanggal, Bahwa sepengetahuan PENGGUGAT awal mula persoalan PENGGUGAT dengan TERGUGAT I bermula dari pihak TERGUGAT I menawarkan pinjaman kredit kepada PENGGUGAT untuk keperluan dan kebutuhan tambahan modal usaha, sehingga pada tahun 2016 telah terjadi peristiwa hukum antara PENGGUGAT sebagai debitur melalui atas nama perusahaan milik PENGGUGAT yakni PT.Tiga Permata Tarsis dengan TERGUGAT I yakni PT.Bank BNI (Persero),Tbk Cq.PT.Bank BNI (Persero),Tbk.Sentra Kredit Makassar selaku Perbankan sebagai Kreditur, dan atas dasar penawaran kredit dari TERGUGAT I yang diberikan kepada PENGGUGAT sehingga telah terjalin hubungan Keperdataan dalam hal kesepakatan yang dituangkan pada Salinan Surat Perjanjian Kredit, Maka sepengetahuan PENGGUGAT pada tanggal 16 Mei 2016 pihak TERGUGAT I memberikan fasilitas kredit kepada PENGGUGAT melalui kesepakatan Akad Perjanjian Kredit sebagaimana adanya Perjanjian Kredit yang ditandatangani PENGGUGAT dengan TERGUGAT I secara dibawah tangan, Adapun beberapa nilai fasilitas kredit yang dicairkan atau disalurkan oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT yakni, Antara lain :
  - a. Pertama : Pada Tanggal 16 Mei 2016 No.Perjanjian Kredit 2016.056 Sebesar Rp.19,000,000,000.- (Sembilan Belas Milyar Rupiah) dengan suku bunga kredit yang diterapkan oleh TERGUGAT I sebesar 12,75 /tahun yang harus dibayar oleh PENGGUGAT secara berangsur setiap bulan dengan hanya membayar bunga yang dibebankan kepada PENGGUGAT.
  - b. Kedua : Pada Tanggal 16 Mei 2016 No.Perjanjian Kredit 2016.057 Sebesar Rp.3,000,000,000.- (Tiga Milyar Rupiah) dengan suku bunga kredit yang diterapkan oleh TERGUGAT I sebesar 12,75 /tahun yang harus dibayar oleh PENGGUGAT secara berangsur setiap bulan dengan hanya membayar bunga yang dibebankan kepada PENGGUGAT.
  - c. Ketiga : Pada Tanggal 16 Mei 2016 No.Perjanjian Kredit 2016.058 Sebesar Rp.3,063,000,000.- (Tiga Milyar Enam Puluh Tiga Juta Rupiah) dengan suku bunga kredit yang diterapkan oleh TERGUGAT I sebesar 12,75 /tahun yang harus dibayar oleh PENGGUGAT secara berangsur setiap bulan dengan hanya membayar bunga yang dibebankan kepada PENGGUGAT.

*Halaman 3 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



- d. Keempat : Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Pada Tanggal 22 September 2016 No. Perjanjian Kredit (1)2016.057 Sebesar Rp.5.000.000.000.- (Lima Milyar Rupiah) dengan suku bunga kredit yang diterapkan oleh TERGUGAT I sebesar 12,00 yang harus dibayar oleh PENGGUGAT secara berangsur setiap bulan dengan hanya membayar bunga yang dibebankan kepada PENGGUGAT.
- Bahwa menurut perhitungan dan data yang ada pada PENGGUGAT sebagaimana bukti yang akan diajukan oleh PENGGUGAT didalam agenda Pembuktian, dana yang telah dikeluarkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I atas biaya Perjanjian Kredit a quo sejak akad perjanjian kredit antara lain :
    1. Akad perjanjian kredit Nomor.2016.056 dengan nilai kredit sebesar Rp.19.000.000.000,-(Sembilan Belas Milyar Rupiah) dengan biaya Provisi sebesar 0,50% atau senilai Rp.95.000.000,-(Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah) ditambah biaya administrasi sebesar Rp.2.000.000,-(Dua Juta Rupiah) **Total Rp.97,000,000.-(Sembilan Puluh Tujuh Juta Rupiah).**
    2. Akad perjanjian kredit Nomor.2016.057 dengan nilai kredit sebesar Rp.3.000.000.000,-(Sembilan Belas Milyar Rupiah) dengan biaya Provisi sebesar 0,50% atau senilai Rp.15.000.000,-(Lima Belas Juta Rupiah) ditambah biaya administrasi sebesar Rp.2.000.000,-(Dua Juta Rupiah) **Total Rp.17,000,000.-(Tujuh Belas Juta Rupiah).**
    3. Akad perjanjian kredit Nomor.2016.058 dengan nilai kredit sebesar Rp.3.063.000.000,-(Sembilan Belas Milyar Rupiah) dengan biaya Provisi sebesar 0,75% atau senilai Rp.22.972.500,-(Dua Puluh Dua Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Dua Ribu Lima Ratus Rupiah) ditambah biaya administrasi sebesar Rp.2.000.000,-(Dua Juta Rupiah) **Total Rp.24,972,500.-(Dua Puluh Empat Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Dua Ribu Lima Ratus Rupiah).**
    4. Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor.(1)2016.057 dengan nilai kredit sebesar Rp.5.000.000.000,-(Lima Milyar Rupiah) dengan biaya Provisi sebesar 0,50% atau senilai Rp.25.000.000,-(Dua Puluh Lima Juta Rupiah) ditambah biaya administrasi sebesar Rp.2.000.000,-(Dua Juta Rupiah) **Total Rp.27,000,000.-(Dua Puluh Tujuh Juta Rupiah).**

Berdasarkan uraian perhitungan diatas yang didasari pada bukti otentik sebagaimana data yang dimiliki PENGGUGAT, Sehingga setidaknya PENGGUGAT telah mengeluarkan Prestasi-Prestasi berupa dana pembayaran untuk biaya Perjanjian Kredit maka total biaya provisi dan biaya administrasi yang telah di keluarkan oleh PENGGUGAT sebesar **Rp.165,972,500.-(Seratus Enam Puluh Lima Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Dua Ribu Lima Ratus Rupiah).**

*Halaman 4 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa PENGGUGAT telah mengeluarkan biaya berupa Pembayaran angsuran bunga setiap bulan kepada TERGUGAT I dengan setidaknya ada Prestasi yang telah dipenuhi oleh PENGGUGAT dalam pembayaran angsuran sebagai bukti itikad baik PENGGUGAT sebagai Debitur, adapun rincian pembayaran angsuran bunga yang telah dibayarkan PENGGUGAT kepada TERGUGAT I antara lain:
  - a. Perjanjian Kredit Nomor 2016.056 Tertanggal 16 Mei 2016, dengan pembayaran angsuran mulai sejak Juni 2016 sampai Maret 2020 sebesar Rp.201.875.000,- (Dua Ratus Satu Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) x 45 bulan pembayaran = **Rp.9.084.375.000,-(Sembilan Milyar Delapan Puluh Empat Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah)**
  - b. Perjanjian Kredit Nomor 2016.057 Tertanggal 16 Mei 2016, dengan pembayaran angsuran mulai sejak Juni 2016 sampai Maret 2020 sebesar Rp.31.875.000,- (Tiga Puluh Satu Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) x 45 bulan pembayaran = **Rp.1.434.375.000,-(Satu Milyar Empat Ratus Tiga Puluh Empat Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah)**
  - c. Perjanjian Kredit Nomor 2016.058 Tertanggal 16 Mei 2016, dengan pembayaran angsuran mulai sejak Juni 2016 sampai November 2019 sebesar Rp.32.544.375,- (Tiga Puluh Dua Juta Lima Ratus Empat Puluh Empat Ribu Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Rupiah) x 41 bulan Pembayaran = **Rp.1.334.319.375,-(Satu Milyar Tiga Ratus Tiga Puluh Empat Juta Tiga Ratus Sembilan Belas Ribu Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Rupiah)**

Berdasarkan uraian perhitungan diatas yang didasari pada bukti otentik sebagaimana data yang dimiliki PENGGUGAT, Sehingga setidaknya PENGGUGAT telah mengeluarkan Prestasi-Prestasi berupa dana pembayaran angsuran bunga atas perjanjian kredit yang telah disepakati dengan TERGUGAT I secara dibawah tangan, adapun total pembayaran berupa angsuran bunga yang telah dikeluarkan oleh PENGGUGAT sebesar **Rp.11.853.069.375,- (Sebelas Milyar Delapan Ratus Lima Puluh Tiga Juta Enam Puluh Ribu Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Rupiah).**

- d. Bahwa berdasarkan perhitungan dan data yang dimiliki PENGGUGAT, sebagaimana penjelasan pada posita gugatan Nomor 2 dan Posita Nomor 3, maka total seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I yang dijumlahkan antara Total Biaya Provisi & Administrasi dengan total pembayaran angsuran bunga perbulan yaitu sebesar Rp.165.972.500 + Rp.11.853.069.375 = **Rp.12.019.041.875,-(Dua Belas Milyar Sembilan Belas Juta Empat Puluh Satu Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Lima Rupiah),** dan adanya biaya beserta pembayaran yang telah dikeluarkan oleh PENGGUGAT

*Halaman 5 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



merupakan bukti itikad baik atas Prestasi yang telah dilakukan PENGGUGAT kepada TERGUGAT I.

- e. Bahwa, in casu adanya perselisihan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I terkait jumlah pokok hutang, tingkat suku bunga dan metode perhitungan bunga dimana menurut TERGUGAT I sisa pokok hutang PENGGUGAT belum berkurang dari pinjaman kredit awal karena menggunakan secara sepihak tingkat suku bunga dan juga secara sepihak menggunakan metode perhitungan bunga yakni **ANUITAS**, sedangkan menurut PENGGUGAT bahwa PENGGUGAT telah menunaikan prestasi yakni sejumlah **Rp.12.019.041.875,-(Dua Belas Milyar Sembilan Belas Juta Empat Puluh Satu Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Lima Rupiah)**, dengan tingkat suku bunga yang sangat memberatkan PENGGUGAT disaat kondisi usaha PENGGUGAT saat ini dilanda bencana dampak Covid-19, Maka seharusnya TERGUGAT I maupun TERGUGAT II memberikan kebijakan kepada PENGGUGAT sebagai debitur sebagaimana **Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19)**.
- f. Bahwa Tingkat Suku Bunga yang diterapkan TERGUGAT pada Perjanjian Kredit No.2016.056 dan Perjanjian Kredit No.2016.057 beserta Perjanjian Kredit No.2016.058 sebesar 12,75 % (dua belas koma tujuh lima persen) efektif pertahun sangat memberatkan PENGGUGAT dimasa adanya Pandemi saat ini, maka menggunakan tingkat suku bunga dengan pengurangan suku bunga menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020, maka kemampuan PENGGUGAT saat ini **sebesar Rp.50.000.000,-(Lima Puluh Juta Rupiah) sebagaimana kesepakatan PENGGUGAT dengan TERGUGAT berdasarkan adanya bukti surat TERGUGAT II tertanggal 11 Juni 2021 yang menerima pembayaran PENGGUGAT sebesar Rp.50.000.000,-(Lima Puluh Juta Rupiah) dalam rangka penurunan hutang pokok**, dan setelah kondisi pendapatan perusahaan PENGGUGAT membaik secara Normal maka perhitungan yang dapat diterapkan oleh TERGUGAT II sebagaimana Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 yakni 6 (enam) % / Tahun atau 0,5 (nol koma lima) % / Bulan serta metode perhitungan bunga yakni FLAT, dengan perincian angsuran bunga yakni Hutang Rp. 19.000.000.000.- (Sembilan belas Milyar Rupiah) x 0.5% = Rp. 95.000.000.- (Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah) sehingga angsuran/bulan Rp.95.000.000,- (Sembilan Puluh Lima Juta Rupiah), yang



merupakan angsuran bunga yang dijadikan sebagai pembayaran pokok untuk sementara agar dapat mengurangi pokok hutang PENGGUGAT tiap bulannya;

- g. Bahwa sebagaimana **Surat Perjanjian Kredit No.2016.056 Tertanggal 16 Mei 2016 dan Surat Perjanjian Kredit No.2016.057 dan Perjanjian Kredit 2016.058 Tertanggal 16 Mei 2016 beserta Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No.(1).2016.057 Tertanggal 16 Mei 2016**, telah nyata bahwa TERGUGAT I sebagai Kreditur tidak pernah memberikan salinan asli Surat Perjanjian Kredit kepada PENGGUGAT sebagaimana yang telah diperjanjikan didalam Surat Perjanjian Kredit, karena seharusnya pihak TERGUGAT I memberikan salinan asli Perjanjian Kredit kepada PENGGUGAT sebab PENGGUGAT telah melaksanakan prestasinya dengan membayar biaya Provisi sebesar 0,50 % (nol koma lima puluh persen) sampai 0,75 % (nol koma tujuh lima persen) setiap adanya pelaksanaan akad kredit. hal ini jelas pihak TERGUGAT I telah sengaja mengaburkan dan tidak mencantumkan **Klausula Komersial (Comercial Caluses)** yang merupakan hal penting dalam suatu Perjanjian, Bahwa Suatu Perjanjian harus memenuhi Ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yakni salah satu syaratnya adalah **SUATU HAL TERTENTU** yakni objek yang diperjanjikan haruslah terang dan jelas baik jenis maupun jumlahnya; dan juga harus berdasarkan asas-asas Perjanjian yakni diantaranya adalah **Asas Itikad Baik (Good faith)** yakni keadaan para pihak dalam membuat suatu perjanjian dan melaksanakannya harus jujur, terbuka dan saling percaya dan tidak boleh dicemari oleh maksud-maksud tipu daya dan **Menutupi Keadaan Sebenarnya**;
- h. Bahwa sepengetahuan PENGGUGAT sebagai debitur, dalam melaksanakan kesepakatan terhadap **Perjanjian Kredit sejak mulai 16 Mei 2016 dalam melakukan pembayaran angsuran** PENGGUGAT selalu tepat waktu sebelum tanggal jatuh tempo bulan berjalan dan bahkan PENGGUGAT selalu menyetor lebih dari pembayaran angsuran sebagaimana bukti pembayaran Rekening BNI Nomor 445647622 dan 949538836 atas nama perusahaan milik PENGGUGAT, sehingga PENGGUGAT sebagai debitur telah menunaikan prestasi bahkan dalam menunaikan prestasi tersebut PENGGUGAT tidak pernah menerima salinan resmi yang asli atas Perjanjian Kredit beserta Perubahannya yakni surat keputusan kredit yang asli padahal PENGGUGAT telah melayangkan surat untuk meminta salinan perjanjian kredit yang asli **Sebagaimana bukti surat PENGGUGAT tertanggal 29 Desember 2019 dan tertanggal 27 Mei 2020 beserta adanya bukti tanda terima dari TERGUGAT I**, jika pihak TERGUGAT I maupun pihak TERGUGAT II mengakui telah memberikan salinan asli Perjanjian Kredit yang utuh dan lengkap halamannya kepada PENGGUGAT maka Tergugat sebagai kreditur harus

*Halaman 7 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



membuktikan adanya tanda terima dari PENGGUGAT selaku debitur, dan TERGUGAT I ataupun TERGUGAT II secara sepihak serta merta langsung melakukan pendebitan rekening Bank BNI No.8888171625 maupun rekening No.445647622 untuk fasilitas KMK dan rekening Bank BNI Nomor 949538836 untuk fasilitas KMK TL yang kesmuanya atas nama Perusahaan milik PENGGUGAT yakni PT.Tiga Permata Tarsis, namun pendebitan rekening yang dilakukan oleh TERGUGAT I/ II tanpa diimbangi pemberitahuan laporan mutasi rekening pembayaran ataupun tanda terima pembayaran setiap bulannya diberikan kepada PENGGUGAT, Sehingga tindakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II Sebagai Kreditur hanya mementingkan Kepentingan secara sepihak tanpa mementingkan adanya hak PENGGUGAT sebagai debitur.

- i. Demikian juga dalam hal **Surat Perjanjian Kredit No.2016.056 Tertanggal 16 Mei 2016 dan Surat Perjanjian Kredit No.2016.057 dan Perjanjian Kredit 2016.058 Tertanggal 16 Mei 2016 beserta Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No.(1).2016.057 Tertanggal 16 Mei 2016** yang dibuat dan ditandatangani secara dibawah tangan Tertanggal 16 Mei 2016 hingga saat ini PENGGUGAT tidak pernah menerima salinan resmi yang asli dan lengkap dan adapun sebelumnya salinan perjanjian kredit yang diterima PENGGUGAT hanya berupa salinan perjanjian kredit dalam bentuk FotoCopy dengan halaman yang tidak lengkap dan tidak utuh sehingga sulit untuk dibaca dan dipahami dengan baik dari Surat Perjanjian Kredit tahun 2016, dan adapun sebelumnya salinan perjanjian yang diberikan PENGGUGAT yakni berupa FotoCopy Surat Perjanjian Kredit No.2016.056 tertanggal 16 Mei 2016 Beserta FotoCopy Surat Keputusan Kredit Mei 2016 yang telah ditandatangani secara dibawah tangan yang kesemuanya dalam bentuk FotoCopy dan BUKAN salinan asli;
- j. Bahwa selain **Surat Perjanjian Kredit No.2016.057 Tertanggal 16 Mei 2016 dan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No.(1).2016.057 Tertanggal 16 Mei 2016** telah nyata **Surat Perjanjian Kredit No.2016.057 Tertanggal 16 Mei 2016 dan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No.(1).2016.057 Tertanggal 16 Mei 2016** yang ditandatangani secara dibawah tangan berisikan **KLAUSULA BAKU/KLAUSULA EKSONERASI** aturan sepihak yang merupakan aturan umum yang tidak pernah diperlihatkan ataupun dijelaskan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT padahal ketentuan baku tersebut jelas **DILARANG** berdasarkan Pasal 18 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen menetapkan bahwa Klausula Baku yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau Perjanjian dilarang ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- k. Bahwa **Surat Perjanjian Kredit No.2016.056 Tertanggal 16 Mei 2016 dan Surat Perjanjian Kredit No.2016.057 dan Perjanjian Kredit 2016.058 Tertanggal 16 Mei 2016 beserta Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No.(1).2016.057 Tertanggal 16 Mei 2016** telah nyata dibuat sejak awal didasari adanya itikad buruk TERGUGAT I dalam pelaksanaan perjanjian tersebut sehingga tidak mendapat kepastian tentang jumlah sisa pokok hutang, tingkat suku bunga dan metode perhitungan yang termuat/termaktub dalam Surat Perjanjian kredit ataupun Surat Keputusan Kredit bahkan TERGUGAT I maupun TERGUGAT II telah melakukan pendebitan pembayaran terhadap Nomor rekening yang berbeda-beda yang di berikan kepada PENGGUGAT tanpa di imbangi adanya laporan setiap bulan dari TERGUGAT I maupun TERGUGAT II, sehingga cara yang dilakukan TERGUGAT I /II sangat menyulitkan PENGGUGAT sebagai debitur untuk mengetahui berapa jumlah pembayaran yang telah dibayarkan kepada TERGUGAT I /II karena memiliki Nomor Rekening yang berbeda-beda untuk melakukan pembayaran angsuran Sebagaimana adanya bukti beberapa nomor rekening yang dikeluarkan oleh TERGUGAT I maupun TERGUGAT II terhadap PENGGUGAT, dan hal tersebut PENGGUGAT telah menyampaikan kepada pihak dari TERGUGAT I maupun pihak dari TERGUGAT II melalui salah satu Karyawan TERGUGAT I /II yakni Sdr.Jeff Roberto dan Sdr.Wawan perihal keberatan PENGGUGAT terhadap permasalahan permintaan salinan asli perjanjian kredit yang tidak diberikan beserta motode pembayaran dan perhitungan bunga terhadap nomor rekening yang berbeda-beda dengan sistem ANUITAS namun Sdr.Jeff Roberto dan Sdr.Wawan tidak memberikan kejelasan tersebut bahkan pada saat pihak dari TERGUGAT I /II melakukan sosialisasi atau Pertemuan dengan PENGGUGAT juga telah menyampaikan kepada permasalahan PENGGUGAT tersebut namun saat itu tidak dihiraukan oleh Pihak TERGUGAT I maupun dari pihak TERGUGAT II;
- l. Bahwa, *in casu* PENGGUGAT, TIDAK PERNAH ADA KEJELASAN PASTI mengenai berapa sebenarnya SISA kewajiban PENGGUGAT yang harus dibayarkan kepada pihak kreditur *in casu* TERGUGAT I /II baik pokok maupun bunganya, hal tersebut menimbulkan sengketa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT disamping itu TERGUGAT I /II tidak melaksanakan **Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19)**, sehingga berdampak ketidakpastian jumlah hutang (tingkat suku bunga dan metode perhitungan bunga) **tidak terlepas dari peran dan tanggung jawab**

Halaman 9 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks

#### 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)



**TERGUGAT I dan TERGUGAT II** menjalankan sistem perbankan yang tidak baik dan menunjukan adanya itikad buruk dari TERGUGAT I sejak awal membuat Surat Perjanjian Kredit yang mengaburkan kesepakatan dengan tidak memberikan salinan asli Perjanjian Kredit kepada PENGGUGAT dan metode perhitungan kreditnya membingungkan PENGGUGAT sebagai debitur Karena adanya Nomor rekening pembayaran yang berbeda-beda, hal mana tindakan tersebut telah merugikan PENGGUGAT baik secara materiil maupun moril, termasuk beban-beban yang seharusnya tidak dibayarkan atau dibayarkan menjadi tidak pasti, sulit untuk menghitung dan memastikan jumlah sisa pokok hutang PENGGUGAT, tindakan TERGUGAT tersebut sebagaimana terurai pada posita diatas menurut PENGGUGAT merupakan perbuatan WANPRESTASI atas Surat Perjanjian Kredit No.2016.056 Tertanggal 16 Mei 2016 dan Surat Perjanjian Kredit No.2016.057 dan Perjanjian Kredit 2016.058 Tertanggal 16 Mei 2016 beserta Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No.(1).2016.057 Tertanggal 16 Mei 2016 yang dibuat secara dibawah tangan oleh TERGUGAT tanpa adanya pemberian salinan asli perjanjian kredit kepada PENGGUGAT serta tidak di imbangi adanya laporan pendebitan pembayaran yang dilakukan oleh TERGUGAT I maupun dari TERGUGAT II ; *selaku demikian dalam kesempatan ini PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah WANPRESTASI dan Menyatakan Surat Perjanjian Kredit No.2016.036 Tertanggal 16 Mei 2016 dan Surat Perjanjian Kredit No.2016.057 dan Perjanjian Kredit 2016.058 Tertanggal 16 Mei 2016 beserta Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No.(1).2016.057 Tertanggal 16 Mei 2016 Beserta Surat Keputusan Kredit /SPK tetanggal Mei 2016 adalah Batal Demi Hukum;*

- m. Bahwa TERGUGAT I Sebagai kreditur secara nyata dan jelas tidak menjalankan sistem perbankan yang tidak baik dan menunjukan adanya itikad buruk karena adanya kesalahan TERGUGAT I yang menyebabkan kerugian bagi PENGGUGAT sebagaimana Surat Perjanjian Kredit No.2016.056 tertanggal 16 Mei 2016 dan Surat Keputusan Kredit No.MKM/1/431/R Tertanggal 19 September 2016 terdapat tarif suku bunga yang berbeda dan yakni Surat Perjanjian Kredit No.2016.056 dengan tarif suku bunga sebesar 12,75% (dua belas koma tujuh lima persen) sedangkan Surat Keputusan Kredit No.MKM/1/431/R dengan tarif suku bunga sebesar 12,00% (dua belas koma nol nol persen) padahal didalam surat perjanjian kredit No.2016.056 merupakan bagian yang tidak terpisahkan karena nilai limit pinjaman yang sama senilai Rp.19.000.000.000,-(Sembilias Belas Milyar Rupiah) telah diatur jangka waktu suku bunga 12,75% selama 12 bulan atau masa

Halaman 10 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks



berlaku sampai 15 Mei 2017 namun berbeda pada Surat Keputusan Kredit No.MKM/1/431/R suku bunga 12,00% dikeluarkan sejak tanggal 19 September 2016 sehingga terdapat tarif suku bunga yang berbeda dengan tahun yang sama yakni 2016 maka hal tersebut jelas akan merugikan PENGGUGAT SEBAB sulit untuk dipahami sistem perhitungan bunga yang dikeluarkan oleh TERGUGAT I serta sangat membingungkan PENGGUGAT atas tarif suku bunga berbeda dari kedua perjanjian tersebut yakni “ **Perjanjian Kredit No.2016.056 tertanggal 16 Mei 2016 dan Surat Keputusan Kredit No.MKM/1/431/R tertanggal 19 September 2016.**” Sebab Perjanjian Kredit No.2016.056 dan Surat Keputusan Kredit No.MKM/1/431/R merupakan surat perjanjian yang dibuat secara dibawah tangan dengan nilai pinjaman kredit yang sama yaitu **Rp.19.000.000.000,-(Sembilan belas milyar rupiah)**, Maka tindakan TERGUGAT I tersebut sebagaimana terurai pada posita diatas secara jelas terbukti telah melakukan perbuatan **WANPRESTASI** ;

- n. Bahwa, demi keadilan dan kepastian hukum, terkait dengan PENGGUGAT yang tetap beritikad baik untuk melakukan kewajiban pembayaran pinjaman kreditnya kepada PIHAK TERGUGAT, hal mana PENGGUGAT memohon agar TERGUGAT I dan TERGUGAT II dihukum dan diperintahkan untuk memperbaharui atau menjadwalkan kembali perjanjian kreditnya yang disesuaikan dengan sisa pada pokok hutang saat ini **sebesar Rp.23.014.500.000,-(Dua puluh Tiga Milyar Empat Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)** yang semula Sebesar **Rp.23.677.000.000,- (Dua Puluh Tiga Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Rupiah)** karena adanya pembayaran pokok hutang yang disetor PENGGUGAT Dibulan Agustus 2020 sebesar **Rp.62.500.000,-(Enam Puluh Dua Juta Enam Ratus Ribu Rupiah)** dan dibulan Mei 2021 sampai April 2022 PENGGUGAT masih melakukan pembayaran pengurangan pokok hutang sebesar **Rp.50.000.000,-(Lima Puluh Juta Rupiah)** sehingga pembayaran yang dilakukan PENGGUGAT sampai April 2022 Sebesar **Rp.662.500.000,- (Enam Ratus Enam Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)** Sebagaimana bukti pembayaran PENGGUGAT melalui Slip setoran ke Rekening No.8888171625 dan Rekening No.700-000-708. Sehingga untuk memperbaharui atau menjadwalkan kembali Perjanjian Kreditnya **Maka dengan jangka waktu yang sesuai kondisi pendapatan usaha PENGGUGAT dengan sistem pembayaran angsuran masuk ke pokok hutang terhadap jenis fasilitas kredit KMK No.Rek 445647622 dengan nominal Pinjaman Sebesar Rp.19.000.000.000, dan Jenis Fasilitas Kredit KMK TL No.Rek 949538836 dengan nominal pinjaman sebesar Rp.4.677.000.000, sehingga PENGGUGAT**

*Halaman 11 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



sebagai debitur dapat menyelesaikan seluruh pinjaman kreditnya Kepada TERGUGAT secara bertahap. Berdasarkan Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19) Sebagaimana yang termuat/termaktub dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (11/POJK.03/2020) yang mengatur adanya Pengurangan suku bunga dan Pengurangan Tunggakan Pokok dimasa adanya Pandemi Covid-19 dengan penerapan suku bunga yakni 0,5 (nol koma lima) % / Bulan *atau sejumlah tertentu yang menurut Yang Mulia Majelis Hakim layak dan patut serta adil dan menyatakan angsuran perbulannya sama besarnya sejumlah Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah )* karena sehubungan dengan keuangan pendapatan perusahaan PENGGUGAT Maka kemampuan PENGGUGAT untuk melakukan pembayaran *untuk cicilan bunga / Bulan yang akan disesuaikan dengan kondisi pendapatan usaha PENGGUGAT saat ini sebesar Rp.50.000.000,-(Lima Puluh Juta Rupiah) SEBAGAIMANA adanya bukti surat dari pihak TERGUGAT II Tertanggal 11 Juni 2021 yang telah menerima pembayaran PENGGUGAT sebesar Rp.50.000.000,-(Lima Puluh Juta Rupiah) untuk pengurangan hutang pokok;*

- o. Bahwa pada tanggal 25 Oktober 2021 PENGGUGAT mengajukan Surat Permohonan Kepada TERGUGAT II perihal Penjadwalan Perubahan Perjanjian Kredit Untuk Pembayaran Pokok Pinjaman Sebagaimana PENGGUGAT menindaklanjuti Surat dari TERGUGAT II tertanggal 11 Juni 2021 yang berisi menyepakati untuk menerima pembayaran PENGGUGAT senilai Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah) dalam rangka penurunan hutang pokok, hal demikian PENGGUGAT lakukan agar mendapatkan kejelasan dan kepastian hukum mengenai pinjaman kreditnya atas adanya pembayaran PENGGUGAT senilai Rp.50.000.000,-(Lima Puluh Juta Rupiah) yang telah disetor ke TERGUGAT melalui Rekening No.700-000-708, namun sampai saat ini TERGUGAT I maupun TERGUGAT II belum juga melakukan Penjadwalan Perubahan Perjanjian Kredit atas adanya pembayaran yang disetor PENGGUGAT sehingga hal tersebut akan merugikan PENGGUGAT sebagai debitur karena tidak adanya kepastian hukum padahal TERGUGAT II telah menyetujui akan menerima pembayaran PENGGUGAT senilai Rp.50.000.000,-(Lima Puluh Juta Rupiah) dalam rangka penurunan hutang pokok Sebagaimana Bukti Surat yang dikeluarkan oleh TERGUGAT tertanggal 11 Juni 2021 No.W07/5/2702 yang ditanda tangani langsung pihak dari TERGUGAT II yakni Amiruddin sebagai Head remedial &

Halaman 12 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

recovery, sehingga hal tersebut membuktikan bahwa TERGUGAT II terbukti telah melakukan Perbuatan Wanprestasi, **Oleh Karenanya Mohon Kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara untuk memerintahkan kepada TERGUGAT I maupun TERGUGAT II untuk menjadwalkan kembali hutang PENGGUGAT dalam satu Perjanjian Kredit;**

- p. Bahwa perhitungan PENGGUGAT mengenai sisa kewajiban pokok hutang yang sudah di bayarkan oleh PENGGUGAT Sebesar **Rp.23.014.500.000,-(Dua puluh Tiga Miliar Empat Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)** telah sesuai dengan data perhitungan PENGGUGAT Berdasarkan adanya bukti surat atau bukti slip pembayaran setoran asli yang dilakukan PENGGUGAT ke Nomor Rekening yang telah ditentukan dan setuju sendiri oleh TERGUGAT (PT.BANK BNI Persero,Tbk) berdasarkan surat yang dikeluarkan oleh pihak TERGUGAT II tertanggal 11 Juni 20121, sehingga sisa pokok hutang PENGGUGAT sebesar **Rp.23.014.500.000,-(Dua puluh Tiga Miliar Empat Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)** telah sesuai perhitungan berdasarkan data yang asli secara sebagaimana adanya bukti pembayaran yang dilakukan oleh PENGGUGAT.
- q. Bahwa PENGGUGAT dengan l'tikad baiknya telah melakukan prestasinya dengan memenuhi semua kewajiban hukum yang ditentukan, namun dengan adanya covid-19 maka harusnya TERGUGAT I maupun TERGUGAT II memenuhi **Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19)**, namun ternyata TERGUGAT I dan TERGUGAT II kemudian tidak melaksanakan Prestasinya, yakni hingga saat ini TERGUGAT I maupun TERGUGAT II belum memberikan salinan asli Surat Perjanjian Kredit kepada PENGGUGAT dan seharusnya TERGUGAT I maupun pihak TERGUGAT II sebagai kreditur WAJIB memberikan salinan Asli Perjanjian kredit beserta perubahannya, termasuk memberikan Salinan /Copyan Setifikat Hak Tanggungan atau salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), beserta salinan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) kepada PENGGUGAT sebagai debitur karena kesemua Salinan Surat /dokumen tersebut merupakan hak PENGGUGAT yang harus diberikan oleh TERGUGAT. Dan TERGUGAT I maupun TERGUGAT II tidak melakukan pembaharuan hutang dan penurunan suku bunga kredit kepada PENGGUGAT sebagaimana **Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19)**, Sehingga

Halaman 13 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks

#### 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

TERBUKTI bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II sebagai kreditur tidak melaksanakan prestasi atas kewajiban sesuai Perjanjian yang telah disepakati, Maka TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah layak dan patut secara hukum untuk dinyatakan telah terbukti **Melakukan Perbuatan WANPRESTASI**;

- r. **Bahwa pada tanggal 10 April 2020 PENGGUGAT telah mengajukan surat permohonan keringanan pembayaran angsuran akibat dampak dari pandemi Covid-19 terhadap TERGUGAT I**, sehingga pada tanggal 29 April TERGUGAT I mengeluarkan surat keputusan kredit terkait kondisi wabah Covid-19 yang berisi tentang restrukturisasi kredit dalam bentuk Grace Periode selama 12 (dua belas) bulan (Grace Periode adalah masa dimana debitur hanya perlu membayar pokok pinjaman tanpa perlu membayar Bunga dan Denda Restrukturisasi PPH (Perjanjian Pengakuan Hutang) yaitu tunggakan Debitur dialihkan dalam bentuk Pinjaman yang bisa dicicil dalam waktu tertentu dan Restrukturisasi kredit dalam bentuk penurunan bunga selama 12 (dua belas) bulan, dan TERGUGAT I melakukan penurunan bunga dari sebelumnya 12,50% menjadi 11,75 dengan sistem perhitungan TERGUGAT I yaitu bunga 11,75% dan sisanya 7,65% pertahun akan ditangguhkan selama 12 bulan serta menangguhkan pembayaran denda tunggakan PENGGUGAT hingga 12 bulan sehingga dengan demikian TERGUGAT I pada prinsipnya tetap menagihkan bunga pinjaman sejumlah 11,75% (sebelas koma tujuh lima persen) menjadi 7,65% dan sisanya 4,10% tetap ditagihkan pada akhir masa restrukturisasi sehingga TERGUGAT I tidak melakukan skema restrukturisasi sebagaimana Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai kebijakan Countercyclical dampak penyebaran Coronavirus Disease 2019 Sebagaimana telah diubah POJK No.48/POJK.03/2020, dan demikian juga dengan denda tunggakan yang diterapkan oleh TERGUGAT I yang nyatanya hanya ditangguhkan sementara oleh TERGUGAT I sehingga menambah beban PENGGUGAT untuk membayar angsuran kredit setiap bulannya padahal Pemerintah Republik Indonesia melalui OJK telah mengeluarkan program restrukturisasi dengan harapan dapat membantu debitur /nasabah terdampak Covid-19, sehingga setidaknya PENGGUGAT mampu memenuhi kewajiban pembayaran hutangnya. Maka Skema restrukturisasi kredit yang diberikan oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT telah nyata skema restrukturisasi tersebut bertentangan dengan Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/POJK.03/2020C, **Padahal telah diketahui oleh TERGUGAT I bahwa keadaan Pandemi Covid-19 telah ditetapkan sebagai Bencana Nasional Sebagaimana Keputusan Presiden No.12 Tahun 2020, sehingga keadaan**

*Halaman 14 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



**PENGGUGAT termasuk dalam kategori Force Majeure Relatif yang berimplikasi pada penundaan kredit dengan skema Restrukturisasi Sebagaimana maksud Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019 Sebagaimana telah diubah POJK No.48/POJK.03/2020;**

- s. Bahwa Restrukturisasi Kredit yang telah ditetapkan oleh TERGUGAT I Sebagaimana Keputusan Kredit No.MPM/1/189/R tertanggal 29 April 2020 kepada PENGGUGAT adalah merupakan Perbuatan Wanprestasi **karena TERGUGAT I tidak melaksanakan kewajiban hukumnya Sebagaimana dimaksud pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai kebijakan countercyclical dampak penyebaran Coronavirus Disease 2019 Sebagaimana telah diubah POJK No.48/POJK.03/2020**, bahwa disamping itu nyatanya Persetujuan Restrukturisasi Kredit yang diberikan oleh TERGUGAT I kepada PENGGUGAT mengandung unsure dwang, dwaling dan bedrog khususnya unsure dwaling yakni suatu kehendak yang bercacat disebabkan oleh suatu penggambaran yang palsu mengenai urusan atau mengenai orang untuk mana dan dengan siapa orang berbuat sesuatu yang secara teoritis kesesatan dapat dibedakan atas kesesatan yang sebenarnya (eiginlijke dwaling), kesesatan semua (oneigenlijke dwaling) dan kesesatan dalam motif, sehingga dengan tidak dipenuhinya skema restrukturisasi dari Otoritas Jasa Keuangan /OJK dan nyatanya skema yang disepakati tersebut mengandung unsure dwaling (kesesatan) maka perbuatan TERGUGAT I adalah tidak melaksanakan sama sekali kewajiban atau prestasinya sebagaimana yang telah diperjanjikan atau disepakati yang termasuk perbuatan ingkar janji;
- t. Bahwa TERGUGAT I dan TERGUGAT II Selaku Kreditur sengaja mengaburkan Surat Perjanjian Kredit yang telah ditanda tangani oleh PENGGUGAT secara dibawah tangan yang dengan sengaja tidak memberikan **Salinan Asli Perjanjian Kredit** kepada PENGGUGAT sebagaimana telah disepakati dalam **Surat Perjanjian Kredit No.2016.056 Tertanggal 16 Mei 2016 dan Surat Perjanjian Kredit No.2016.057 beserta Perjanjian Kredit 2016.058 Tertanggal 16 Mei 2016** pada Pasal 22 (Penutup) yang Berbunyi **“ Perjanjian Kredit ini ditandatangani di Makassar pada tanggal 16 Mei 2016 dibuat dalam 2 (dua) masing-masing bermaterai cukup dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sama bagi para pihak”**, artinya TERGUGAT I maupun TERGUGAT II seharusnya memberikan salinan perjanjian kredit kepada PENGGUGAT dalam bentuk salinan yang asli bukan dalam bentuk FotoCopy yang tidak utuh dan tidak lengkap jumlah

*Halaman 15 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

halamannya, Namun kenyataan TERGUGAT I dan TERGUGAT II terbukti telah melakukan Perbuatan **WANPRESTASI** Berdasarkan Bukti **Surat Perjanjian Kredit No.2016.056 Tertanggal 16 Mei 2016 dan Surat Perjanjian Kredit No.2016.057 beserta Perjanjian Kredit 2016.058 Tertanggal 16 Mei 2016** Pasal 22 (*Vide Penutup*) dengan tidak memberikan salinan asli perjanjian kredit kepada PENGGUGAT sebagai debitur yang merupakan hak yang harus diterima oleh PENGGUGAT dan wajib pihak TERGUGAT sebagai bank untuk memberikan seluruh **Salinan ASLI Perjanjian Kredit beserta perubahannya** yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT sebagai debitur berdasarkan perjanjian yang telah ditandatangani oleh kedua pihak secara dibawah tangan antara PENGGUGAT dan TERGUGAT I, dan tidak melaksanakan **Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19)**, sehingga tindakan dilakukan oleh TERGUGAT I dalam pelaksanaan kredit secara jelas adalah *Cidera Janji (WANPRESTASI)* karena tidak melaksanakan isi dalam perjanjian kredit yang telah disepakati dengan mengabaikan dan melanggar beberapa pasal perjanjian kredit yang dibuat sendiri oleh TERGUGAT I, tindakan yang dilakukan TERGUGAT I secara jelas telah merugikan PENGGUGAT sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara tentang perjanjian, sehingga atas dasar tersebut TERGUGAT I maupun TERGUGAT II telah melakukan **PERBUATAN WANPRESTASI**;

Bahwa, menurut **Yahya Harahap** : *Wanprestasi sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut seleyaknya.*

Lanjut **Abdul R Saliman** (Saliman: 2004, Hal. 15) Berpendapat Bahwa *"Wanprestasi adalah suatu sikap dimana seseorang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah ditentukan dalam Perjanjian yang dibuat antara kreditur dan Debitur"*.

Bahwa berdasarkan Pasal 1267 KUHPerdara :

*"Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, ataukah ia akan menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya kerugian dan bunga"*.

- u. Bahwa dengan ditetapkannya Pandemi Covid-19 sebagai Bencana Nasional Sebagaimana Keputusan Presiden No.12 Tahun 2020 Sebagai Bencana Nasional Non Alam kemudian ditindak lanjuti dengan keluarnya Peraturan Pemerintah No.21 Tahun 2020 tentang Pedoman PSBB maka Pemerintah Republik Indonesia dalam

*Halaman 16 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



hal ini Otoritas Jasa Keuangan /OJK telah mengeluarkan **Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019** (POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19) sebagaimana telah diubah POJK No.48/POJK.03/2020, oleh karenanya PENGUGAT telah mencermati bahwa Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19) sebagaimana telah diubah POJK No.48/POJK.03/2020 telah nyata bahwa Skema Restrukturisasi utang dalam POJK tersebut terdapat enam cara yaitu Penurunan Suku Bunga, Perpanjangan jangka waktu, Pengurangan Tunggakan Pokok, Pengurangan Tunggakan Bunga, Penambahan Fasilitas Kredit/Pembiayaan dan Konversi Kredit menjadi penyertaan modal sementara sehingga Skema Restrukturisasi tersebut bisa dikombinasikan atau salah satunya khususnya Pengurangan Suku bunga dan Pengurangan Tunggakan Pokok, Namun hal tersebut sehubungan dengan kebijakan Pemerintah Republik Indonesia Melalui Otoritas Jasa Keuangan tidak dilaksanakan oleh TERGUGAT I maupun TERGUGAT II sebagai Lembaga Perbankan sekaligus sebagai Pelaku Usaha Jasa Keuangan /PUJK sehingga bertentangan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19) yang merupakan dasar Ketentuan Hukum yang seharusnya dilaksanakan oleh TERGUGAT I maupun TERGUGAT II ketika adanya kebijakan Pemerintah terhadap debitur /nasabah yang sedang mengalami kondisi pendapatan usaha atas dampak Pandemi Covid-19.

- v. Berdasarkan sepengetahuan dan bukti data yang dimiliki PENGUGAT bahwa Jenis Fasilitas Kredit Investasi atau Perjanjian Kredit Nomor.2016.058 dengan nilai kredit sebesar Rp.3.063.000.000,-(Tiga Milyar Enam Puluh Tiga Juta Rupiah) telah dilunasi oleh PENGUGAT sejak desember tahun 2019, Maka seharusnya TERGUGAT I maupun TERGUGAT II membuat semacam Surat Pemberitahuan Lunas atas fasilitas Kredit Investasi /PK No.2016.057 Tertanggal 16 Mei 2016 yang telah dilunasi oleh PENGUGAT beserta penarikan sebagian agunan /jaminan milik PENGUGAT namun hal tersebut tidak dilakukan oleh TERGUGAT I /II sebab surat Perjanjian Kredit No.2016.057 tertanggal 16 mei 2016 telah masuk dalam kategori program hapus buku dan hapus tagih sebab telah dilunasi oleh PENGUGAT. Dan program kebijakan hapus buku dan hapus tagih

*Halaman 17 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara jelas diatur dalam Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Pada Pasal 66 Ayat I yang berbunyi :

**“Bank Wajib Memiliki Kebijakan dan Prosedur Tertulis mengenai hapus buku dan Hapus Tagih “.**

Pasal 67 Ayat 3 yang berbunyi :

**“Hapus Tagih dapat dilakukan baik untuk sebagian atau seluruh penyediaan dana”**,

Pasal 67 Ayat 4 yang berbunyi :

**“Hapus Tagih terhadap sebagian penyediaan dana sebagaimana dimaksud pada ayat 3 hanya dapat dilakukan dalam rangkai restrukturisasi kredit atau dalam rangkai penyelesaian kredit “.**

**selaku demikian dalam kesempatan ini PENGGUGAT memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah WANPRESTASI, sebab TERGUGAT I maupun TERGUGAT II telah lalai dengan tidak melaksanakan kewajibannya sebagai Kreditur sebagaimana PENGGUGAT sebagai debitur telah melakukan pembayaran pelunasan terhadap fasilitas kredit investasi dengan perjanjian kredit No.2016.057 tertanggal 16 Mei 2016 ;**

- w. Bahwa PENGGUGAT sebagai debitur secara jelas menolak dan tidak menyetujui serta keberatan atas adanya pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh pihak TERGUGAT II melalui TURUT TERGUGAT Tertanggal 08 Juni 2021 yang pelaksanaan lelangnya bertempat di kantor TURUT TERGUGAT Sebagaimana adanya surat pemberitahuan lelang yang diterima PENGGUGAT dalam bentuk surat Foto Copy tertanggal 21 Mei 2021 dengan No.surat RRW07/1/0214 sehingga atas dasar bukti surat lelang yang dikeluarkan oleh TERGUGAT II Maka PENGGUGAT mengikutsertakan KPKNL Makassar sebagai TURUT TERGUGAT sebab TURUT TERGUGAT termasuk pihak yang turut bertanggung jawab atas pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan tertanggal 08 Juni 2021, sehingga untuk melengkapi pokok perkara a quo yang diajukan PENGGUGAT, **Bahwa Menurut “ Pendapat Mahkamah Agung dalam Putusan No. 1642 K/Pdt/2005 yang menggariskan kaidah hukum, Dimasukkan seseorang sebagai pihak yang digugat atau minimal didudukkan sebagai Turut Tergugat dikarenakan adanya keharusan para pihak dalam gugatan harus lengkap sehingga tanpa menggugat yang lain-lain itu maka subjek gugatan menjadi tidak lengkap ”.** Bahwa tindakan TERGUGAT II yang semena-mena dan serta merta mengajukan Permohonan Lelang eksekusi kepada TURUT TERGUGAT adalah cacat hukum

Halaman 18 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap objek agunan milik PENGGUGAT berupa sebidang tanah berikut bangunan di atasnya dengan *Sertifikat Hak Milik /SHM No.728 tanggal 12/03/1996 an.Lie Jeremia (Luas Tanah 1.270m<sup>2</sup>), SHM No.00986 tanggal 23/06/2005 an.Jeremia Lie (Luas Tanah 500m<sup>2</sup>), SHM No.00843 tanggal 23/11/1999 an Jeremia Lie (Luas Tanah 2.275m<sup>2</sup>), SHM No.00887 tanggal 23/11/1999 an.Jeremia Lie (Luas Tanah 2.489m<sup>2</sup>) terletak di Jl.Poros Malino, Desa Pakatto, Kec.Bontomarannu, Kab.Gowa Prov.Sulawesi-Selatan, beserta Sebidang tanah berikut bangunan di atasnya Sesuai SHM No.00845 tanggal 23/11/1999 an.Jeremia Lie (Luas Tanah 2.090m<sup>2</sup>), SHM No.1217 tanggal 08/11/2010 an.Jeremia Lie (Luas Tanah 633m<sup>2</sup>) terletak di Jl.Desa Pakatto, Kec.Bontomarannu, Kab.Gowa, Prov.Sulawesi-Selatan, Maka tanpa kesepakatan dan persetujuan dari pihak PENGGUGAT dan dimana PENGGUGAT Keberatan atas pelaksanaan lelang yang telah dilaksanakan oleh TERGUGAT II melalui TURUT TERGUGAT adalah cacat hukum dan batal demi hukum, sebab proses eksekusi lelang hak tagungan harus sesuai **Ketentuan Peraturan Hukum Positif Indonesia yang berdasarkan pasal 224 HIR/258 Rbg**, dalam pelaksanaannya **harus melalui Penetapan Ketua Pengadilan sebab PENGGUGAT sebagai pemberi hak tagungan tidak menyetujui pelaksanaan lelang tersebut**. Dan ditambah dengan adanya **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.3210K/Pdt.G/1984 yang mengharuskan adanya fiat eksekusi melalui pengadilan,**.*

- x. Bahwa PENGGUGAT memandang perlu untuk mengikutsertakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang /KPKNL Makassar sebagai Turut Tergugat sebab tindakan yang dilakukan oleh TURUT TERGUGAT atas pelaksanaan yang telah dilaksanakan tertanggal 08 Juni 2021 telah merugikan PENGGUGAT sehingga PENGGUGAT perlu untuk mempertahankan haknya oleh karena itu PENGGUGAT mengikutsertakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang /KPKNL Makassar sebagai TURUT TERGUGAT agar tidak menjadikan gugatan PENGGUGAT kurang pihak atau lebih pihak, bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 11 April 1997 No.3909K/Pdt.G/1994 meggariskan **“Adalah hak dari Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara”**. Bahwa Teori Hukum Acara Perdata **“legitima persona standi in judici “ yang maknanya siapapun yang merasa memiliki suatu hak dan ingin mempertahankannya, maka ia berhak bertindak sebagai pihak, baik selaku penggugat maupun Tergugat;**
- y. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi yang akan dilaksanakan oleh TERGUGAT II beserta TURUT TERGUGAT adalah cacat hukum dan batal demi hukum sebab TERGUGAT II telah terbukti melakukan perbuatan **WANPRESTASI** sebagai

Halaman 19 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

KREDITUR, Maka proses pelaksanaan yang akan diajukan TERGUGAT II terhadap TURUT TERGUGAT adalah batal demi hukum karena tidak sesuai ketentuan hukum dan Peraturan Undang-Undang Yang berlaku. Sebagaimana Ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 20 Ayat 3 dan Ayat 4 Sebagaimana yang dijelaskan dalam UU Hak Tanggungan Pasal 20 ayat 3 dan 4 menyebutkan jika ada pihak yang keberatan, **maka pelaksanaan lelang eksekusi yang dilaksanakan adalah batal demi hukum, sebagaimana Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 adalah yang berbunyi:**

## **Pasal 20 ayat (3)**

*“Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, **serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.**”*

## **Pasal 20 Ayat 4**

*“Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) **batal demi hukum.**”*

- z. Bahwa TURUT TERGUGAT sebagai pihak yang akan melaksanakan lelang eksekusi atas permohonan yang diajukan oleh TERGUGAT II, secara jelas telah melanggar ketentuan hukum **Sebagaimana yang telah diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Tentang Pelaksanaan Lelang Nomor 213/PMK.06/2020 tahun 2020 Pasal 1 Ayat 5 yang berbunyi “ Lelang Eksekusi adalah Lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan,....dst”**, sehingga tindakan yang dilakukan oleh TURUTTERGUGAT sebagai pihak pelaksana lelang secara jelas terbukti tidak sesuai ketentuan hukum yang diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang pelaksanaan lelang dan TURUT TERGUGAT tidak hanya melanggar Peraturan Menteri Keuangan tetapi juga akan melanggar Ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 20 Ayat 3 dan Ayat 4 jika Turut TERGUGAT memaksakan kehendak untuk melakukan lelang eksekusi;
- aa. Bahwa gugatan PENGGUGAT di dasari oleh dasar hukum yang berlaku dan didukung bukti-bukti yang otentik dan untuk menjamin dilaksanakan putusan ini mohon kepada Majelis Hakim Bahwa dalam perjanjian kredit a quo nyata TERGUGAT TIDAK PERNAH ADA KEJELASAN PASTI mengenai berapa

*Halaman 20 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebenarnya SISA kewajiban PENGGUGAT yang harus dibayarkan kepada pihak kreditur in casu TERGUGAT I maupun TERGUGAT II baik pokok maupun bunganya sebagaimana surat Perjanjian Kredit yang sebelumnya jumlah pokok hutang Penggugat Sebesar **Rp.23.677.000.000,- (Dua Puluh Tiga Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Rupiah)** dan adapun sisa Pokok Hutang Berdasarkan data perhitungan PENGGUGAT sebesar **Rp.23.014.500.000,-(Dua puluh Tiga Milyar Empat Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)** sebagaimana bukti Pembayaran pada Rekening yang disetor oleh PENGGUGAT, maka untuk menghindari kerugian yang lebih bagi PENGGUGAT maka mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim agar dapat menjatuhkan Putusan Provisi dengan amar sebagai berikut **“Memerintahkan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan atau siapapun yang mendapat hak atasnya untuk tidak melakukan penagihan baik itu pokok hutang, bunga dan denda serta berbagai biaya lainnya kepada PENGGUGAT sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo”**;

**bb.** Bahwa, agar dapat terlaksananya asas peradilan yang Cepat, sederhana dan biaya murah, serta dapat terhindarnya kerugian yang dapat muncul dikemudian hari dirasakan oleh PENGGUGAT, **Maka Mohon Kepada Majelis Hakim pemeriksa menyatakan terhadap putusan a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski TERGUGAT mengajukan upaya hukum (banding, verset, kasasi);**

**cc.** Bahwa, gugatan yang diajukan telah beralasan hukum untuk diterima dan dikabulkan seluruhnya, tentunya PARA PIHAK haruslah **DIPANGGIL DI MUKA PERSIDANGAN** serta bagi pihak TERGUGAT dan TURUT TERGUGAT beralasan agar **dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara;**

**dd.** Bahwa dalam perjanjian kredit a quo nyata TERGUGAT I maupun dari TERGUGAT II TIDAK PERNAH ADA KEJELASAN PASTI mengenai berapa sebenarnya SISA kewajiban PENGGUGAT yang harus dibayarkan kepada pihak kreditur in casu TERGUGAT I/II baik pokok maupun bunganya sebagaimana surat Perjanjian Kredit dengan jumlah sisa pokok hutang berdasarkan perhitungan PENGGUGAT saat ini Sebesar **Rp.23.014.500.000,-(Dua puluh Tiga Milyar Empat Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)** Berdasarkan beberapa Surat Perjanjian Kredit yang telah ditanda tangani oleh PENGGUGAT secara dibawah tangan, maka untuk menghindari kerugian yang lebih bagi PENGGUGAT maka mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim agar dapat menjatuhkan Putusan Provisi dengan amar sebagai berikut **“Memerintahkan kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan atau siapapun yang mendapat hak atasnya untuk tidak melakukan penagihan**

*Halaman 21 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



baik itu pokok hutang, bunga dan denda serta berbagai biaya lainnya kepada **PENGGUGAT** sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo”;

- ee. Bahwa Untuk menghindari dapat terjadinya kerugian yang lebih besar dialami oleh **PENGGUGAT** atas adanya tindakan lelang yang dapat dilakukan kembali oleh **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** beserta **TURUT TERGUGAT** yang sifatnya segera dan mendesak yang dilakukan oleh salah satu pihak **TERGUGAT** maupun **TURUT TERGUGAT** Sebagaimana adanya tindakan lelang yang telah dilakukan oleh **TERGUGAT** dan **TURUT TERGUGAT** tertanggal 11 Juni 2021, Maka **PENGGUGAT** mengajukan tuntutan Provisi yang bersifat sementara disamping adanya tuntutan **PENGGUGAT** pada Pokok Perkara dalam surat gugatan yang diajukan **PENGGUGAT**, oleh karenanya mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim memeriksa perkara dengan memberi putusan provisi sebagai berikut:

## **I. DALAM PROVISI :**

1. Memerintahkan kepada **TERGUGAT** dan atau siapapun yang mendapat hak atasnya untuk tidak melakukan penagihan baik itu pokok hutang, bunga dan denda serta berbagai biaya lainnya kepada **PENGGUGAT** sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo;
2. Memerintahkan Kepada **Tergugat** dan **Turut Tergugat** untuk tidak melakukan proses pelaksanaan Lelang terhadap objek agunan milik **PENGGUGAT** sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan mengingat ketentuan Rbg, peraturan perundang-undangan terkait yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia, serta **ASAS KEADILAN** dan **KEPATUTAN** serta **ASAS-ASAS** dalam **HUKUM PERJANJIAN** dengan berdasarkan **KETUHANAN YANG MAHA ESA**, maka **PENGGUGAT** selaku subyek hukum **PENCARI KEADILAN** mohon kiranya Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili dengan memberi putusan sebagai berikut :

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

### **PETITUM :**

1. Mengabulkan Gugatan **PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** terbukti telah melakukan perbuatan **WANPRESTASI**;
3. Menyatakan bahwa **PENGGUGAT** telah melakukan prestasi-prestasi berupa pembayaran kepada **TERGUGAT I** maupun **TERGUGAT II** yakni sejumlah **Rp.12.019.041.875,-(Dua Belas Milyar Sembilan Belas Juta Empat Puluh Satu Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Lima Rupiah)**;

*Halaman 22 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



4. Menyatakan Sisa Pokok Hutang PENGGUGAT adalah sejumlah **Rp. Rp.23.014.500.000,-(Dua puluh Tiga Milyar Empat Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)** atau sejumlah tertentu yang menurut Majelis Hakim adil dan patut dibayarkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT dengan menjadwalkan kembali hutang Penggugat dalam satu Perjanjian Kredit;
5. Menyatakan **Surat Perjanjian Kredit No.2016.056 Tertanggal 16 Mei 2016 dan Surat Perjanjian Kredit No.2016.057 dan Perjanjian Kredit 2016.058 Tertanggal 16 Mei 2016 beserta Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No.(1).2016.057 Tertanggal 16 Mei 2016 Adalah batal demi hukum;**
6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk memberikan **Program Hapus buku dan Hapus Tagih terhadap PENGGUGAT atas fasilitas kredit Investasi dengan Surat Perjanjian Kredit No.2016.058 tertanggal 16 Mei 2016 dengan nilai Pinjaman Senilai Rp.3.063.000.000,- (Tiga Milyar Enam Puluh Tiga Juta Rupiah) dan dinyatakan telah lunas;**
7. Menyatakan bahwa proses pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT adalah **cacat hukum dan batal demi hukum;**
8. Menghukum TERGUGAT I maupun TERGUGAT II dan atau siapapun yang mendapat hak atasnya untuk sementara tidak melakukan penagihan baik itu pokok hutang, bunga dan denda serta berbagai biaya lainnya kepada PENGGUGAT sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo;
9. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk tidak melakukan segala bentuk tindakan hukum kepada PENGGUGAT;
10. Menghukum TERGUGAT I maupun TERGUGAT II untuk tidak mengajukan permohonan lelang terhadap balai lelang KPKNL maupun balai lelang Swasta;
11. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk memberikan Pembayaran Senilai Rp.50.000.000,-(Lima Puluh Juta Rupiah) perbulan terhadap PENGGUGAT dalam rangka penurunan hutang pokok atas Perjanjian Kredit No.2016.056 No.Rek 445647622 dengan hutang sebesar Rp.19.000.000.000,-(Sembilan belas milyar rupiah) dan jenis faslitas KMK TL No.Rek 949538836 dengan hutang sebesar Rp.4.677.000.000,-(Empat Milyar Enam Ratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Rupiah), atau sejumlah tertentu yang menurut Yang Mulia Majelis Hakim layak dan patut serta adil;

*Halaman 23 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Memerintahkan kepada TERGUGAT I maupun TERGUGAT II untuk menjadwalkan kembali serta memperbaharui hutang PENGGUGAT;
13. Menyatakan terhadap putusan a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski TERGUGAT mengajukan upaya hukum (banding, verset, kasasi);
14. Membebankan biaya perkara kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk seluruhnya.
15. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II beserta TURUT TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat hadir Kuasanya ;

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 01 Tahun 2016, (eks Pasal 130 HIR/154 R.Bg) tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, sejak awal persidangan oleh Majelis Hakim telah ditunjuk Hakim Mediator atas nama ROYKE HAROLD INKIRIWANG, S.H., berdasarkan Penetapan Penunjukan Hakim Mediator oleh Ketua Majelis Hakim Nomor: 184/Pdt.G/2022/PN Mks, hal mana oleh Hakim Mediator yang bersangkutan telah diusahakan semaksimal mungkin untuk mendamaikan kedua belah pihak berperkara, namun tidak berhasil, yang kemudian dituangkan dalam Laporan Mediator Tanggal 4 Agustus 2022, maka untuk selanjutnya pemeriksaan terhadap perkara ini terus dilanjutkan;

Menimbang, bahwa atas anjuran Majelis Hakim, Penggugat menyatakan secara tegas dan eksplisit, tidak mau berdamai lagi dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim tidak berhasil mendamaikan Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat, lalu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan membacakan Surat Gugatan Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat I dan II memberikan jawaban Tanggal 23 Agustus 2022 pada pokoknya sebagai berikut:

**GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT TIDAK JELAS ATAU KABUR (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL)**

**Bahwa PENGGUGAT tidak cermat dalam menyusun gugatannya dan tidak menjelaskan dasar fakta (*feitelijk grond*) WANPRESTASI apakah yang dilakukan oleh TERGUGAT yang mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil.**

Halaman 24 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. PENGGUGAT telah tidak cermat dalam Menyusun Surat Gugatan sehingga apabila diperhatikan dengan seksama, dapat dengan jelas diketahui bahwa dalam Posita atau fundamentum petendi PENGGUGAT tidak menjelaskan secara terperinci Wanprestasi apakah yang secara spesifik dilakukan oleh TERGUGAT dan seharusnya dibuktikan nantinya oleh PENGGUGAT.
2. Bahwa yang pada faktanya **pada Gugatan PENGGUGAT yang melakukan Wanprestasi adalah PENGGUGAT sendiri terhadap Fasilitas Kredit yang diberikan oleh TERGUGAT.**
3. Bahwa syarat-syarat/unsur-unsur Wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara sudah sepatutnya diuraikan dalam Posita atau fundamentum petendi Para Penggugat sebagai dasar diajukannya Gugatan a quo.
4. Bahwa Yahya Harahap, S.H., menjelaskan bahwa posita atau *fundamentum petendi* yang tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, maka gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formil sehingga karenanya gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu. Hal tersebut sebagaimana terdapat dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, halaman 449, yang berbunyi:

*“Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke grond). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bapaalde conclusie).”*
5. Bahwa selanjutnya dalam Yurisprudensi MA RI No. 250 K/Pdt/1984 tanggal 16 Januari 1986 telah menyebutkan yang pada intinya sebagai berikut:

*“Gugatan yang tidak memenuhi dasar fakta (fetelijke grond) gugatan, dikategorikan sebagai gugatan kabur.”*
6. Bahwa karena Para Penggugat tidak menjelaskan secara terperinci mengenai Wanprestasi apakah yang dilakukan oleh Tergugat, sehingga sistematika Gugatan yang disusun oleh Para Penggugat tentunya sangatlah tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara, hal mana menimbulkan tidak jelasnya keterkaitan antara posita yang dikemukakan dengan petitum yang dimohonkan oleh Para Penggugat, sehingga gugatan mengandung cacat formil gugatan kabur (*obscur libel*).
7. Bahwa dengan demikian jelas dan sangatlah terang Gugatan PENGGUGAT kabur (*obscur libels*) dan hanya bersifat mengada-ada, yang sudah sepatutnya

Halaman 25 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Yang Mulia Majelis Hakim menolak Gugatan PENGGUGAT dalam atau setidaknya menyatakan gugatan a quo tidak dapat diterima.

## GUGATAN KURANG PIHAK

1. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa PENGGUGAT keberatan atas permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan PARA TERGUGAT kepada TURUT TERGUGAT terhadap jaminan yang telah diserahkan kepada TERGUGAT I sebagai jaminan pelunasan atas fasilitas kredit PENGGUGAT.
2. Terhadap hal tersebut diatas sudah selayaknya guna lebih menjamin kepentingan TERGUGAT I terhadap agunan/jaminan tersebut, maka agunan tersebut diserahkan kepada Notaris untuk dilakukan pengikatan Hak Tanggungan.
3. Bahwa dalam Pasal 1 Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.
4. Bahwa setelah Notaris mengeluarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan maka dilanjutkan dengan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan oleh Badan Pertanahan Negara (BPN).
5. Bahwa dalam Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang berbunyi:

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

6. Bahwa dalam perkara ini para PENGGUGAT sama sekali tidak melibatkan Notaris dan Badan Pertanahan Negara (BPN) sebagai pihak dalam perkara a quo.
7. Oleh karenanya mohon agar Majelis Hakim menolak gugatan dari PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkeverklaard*), karena gugatan tersebut kurang pihak.

## DALAM POKOK PERKARA

- Bahwa TERGUGAT mohon agar apa yang telah diuraikan dalam bagian Eksepsi di atas, secara mutatis mutandis dimasukkan dalam Pokok Perkara ini.
- Bahwa TERGUGAT menolak dan menyangkal semua dalil-dalil serta argumen-argumen sebagaimana disebut dalam gugatan PENGGUGAT kecuali dalam hal-hal yang diakui secara tegas dan jelas kebenarannya berdasarkan hukum.

Halaman 26 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT telah terjadi hubungan hukum perdata yakni hubungan hutang piutang sebagaimana tertuang dalam :
  - Perjanjian Kredit Nomor 2016.056 tanggal 16 Mei 2016
  - Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1) 2016.056 tanggal 16 Mei 2017
  - Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (2) 2016.056 tanggal 16 Agustus 2017
  - Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (3) 2016.056 tanggal 16 November 2017
  - Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (4) 2016.056 tanggal 13 Januari 2019
  - Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (5) 2016.056 tanggal 13 Januari 2019
  - Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (6) 2016.056 tanggal 16 Mei 2019
  - Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (7) 2016.056 tanggal 26 Juni 2019
  - Perjanjian Kredit Nomor 2016.057 tanggal 16 Mei 2016.
  - Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1) 2016.057 tanggal 16 September 2016
  - Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (2) 2016.057 tanggal 07 September 2017
  - Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (3) 2016.057 tanggal 19 September 2017
  - Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (4) 2016.057 tanggal 17 November 2017
  - Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (5) 2016.057 tanggal 15 Januari 2019
  - Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (6) 2016.057 tanggal 13 Januari 2019
  - Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (7) 2016.057 tanggal 15 Mei 2019
  - Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (8) 2016.057 tanggal 26 Juni 2019
  - Perjanjian Kredit Nomor 2016.058 tanggal 16 Mei 2016.
- Bahwa terhadap seluruh Perjanjian Kredit yang tercantum diatas **telah**

*Halaman 27 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*

**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)



ditandatangani oleh **PENGGUGAT** selaku penerima Fasilitas Kredit.

- Bahwa dari dalil-dalil dalam Gugatan PENGGUGAT, PENGGUGAT menyatakan bahwa PENGGUGAT telah membayar biaya administrasi dan provisi, yang mana hal tersebut adalah memang kewajiban yang harus dipenuhi dari PENGGUGAT yang tertuang dalam Perjanjian Kredit.
- Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas dalil-dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan Biaya angsuran bunga, yang mana hal tersebut bukan biaya angsuran bunga melainkan memang Bunga yang harus dibayar atas pemakaian Fasilitas Kredit PENGGUGAT yang **berbentuk KMK RC atau Stand By Loan, maka Bunga yang dibayar PENGGUGAT adalah Bunga yang timbul dari perhitungan Bunga atas besaran nilai Kredit yang terpakai oleh PENGGUGAT** dan perhitungannya dan bentuk dari kredit tersebut telah tertuang dalam Perjanjian Kredit.
- Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas dalil-dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan adanya angsuran bunga yang seharusnya mengurangi nilai pokok hutang dari PENGGUGAT, **pembayaran bunga pada setiap bulannya tidak mengurangi dari nilai pokok Hutang kredit PENGGUGAT dikarenakan bentuk kredit adalah KMK RC atau Stand By Loan** yang dijelaskan dalam poin diatas, yang mana hal tersebut menandakan PENGGUGAT sangat mengada-ada dan asal-asalan dalam menyusun Gugatan.
- Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada poin 3 sampai 5, yang mana sangat terlihat sekali dalam **penyusunan gugatannya terlihat asal-asalan dan tidak mengacu pada fakta dokumen Perjanjian Kredit dengan dalil mempunyai data sendiri terhadap hitungannya**, dimana terkait perhitungan bunga sudah jelas tercantum pada Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani oleh PENGGUGAT.
- Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas dalil gugatan PENGGUGAT pada poin 8 yang menyatakan pada intinya tidak terima adanya pendebitan pada rekening PENGGUGAT, yang mana **terkait pendebitan tersebut telah tercantum pada Perjanjian Kredit di ketentuan Pasal 14 terkait Kuasa Bank atas Penerima Kredit yang pada intinya dapat mendebet seluruh rekening yang dimiliki penerima kredit dalam hal ini PENGGUGAT.**
- Bahwa atas fasilitas kredit dimaksud PENGGUGAT menyerahkan beberapa agunan kepada TERGUGAT I, diantaranya sebagai berikut :
  - Sebidang tanah beserta bangunannya berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 26248/Kel. Tamalanrea an. Hartati.
  - Sebidang tanah beserta bangunannya berdasarkan Sertifikat Hak Milik

*Halaman 28 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



(SHM) Nomor 29101/Kel. Tamalanrea an. Hartati.

- Sebidang tanah beserta bangunannya berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 20499/Kel. Tamalanrea Indah an. Hartati.
- Bahwa atas fasilitas kredit PENGUGAT untuk menjamin pemberian fasilitas kredit dimaksud PENGUGAT menyerahkan beberapa agunan kepada TERGUGAT I dan telah diakui PENGUGAT pada Gugatannya, terhadap barang agunan tersebut, maka jaminan agunan dimaksud telah dilakukan pengikatan dalam bentuk Sertifikat Hak Tanggungan, antara lain sebagai berikut:
  - Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02121/2016 tanggal 12/08/2016.
  - Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02125/2016 tanggal 12/08/2016.
  - Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02126/2016 tanggal 12/08/2016.
  - Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 311/2016 tanggal 17/06/2016.
  - Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 5680/2016 tanggal 09/06/2016.
- Bahwa pada Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah menyatakan bahwa Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, **untuk pelunasan utang tertentu**, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.
- Bahwa dari dalil-dalil dalam Gugatan PENGUGAT, PENGUGAT juga telah mengakui bahwa PENGUGAT tidak dapat memenuhi secara utuh kewajiban yang terkandung dalam Perjanjian Kredit atau dengan kata lain PENGUGAT telah mengakui bahwa PENGUGAT telah melakukan **Wanprestasi** yakni **PENGUGAT tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran pokok dan bunga atas fasilitas kredit yang diberikan TERGUGAT kepada PENGUGAT**
- Bahwa atas wanprestasi PENGUGAT tersebut, TERGUGAT telah beberapa kali melakukan upaya penyelesaian antara lain dengan melakukan penagihan baik secara langsung maupun tidak langsung dan teguran melalui surat-surat sebagai berikut :
  - a. Surat Somasi ke 1 Pinjaman Saudara Nomor MPM/1/219/R, Tanggal 05 Mei 2020
  - b. Surat Somasi ke 2 Pinjaman Saudara Nomor MPM/1/263/R, Tanggal 03 Juni 2020

*Halaman 29 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

c. Surat Somasi ke 3 Pinjaman Saudara Nomor MPM/1/320/R, Tanggal 06 Juli 2020.

- Bahwa dalam surat teguran terakhir *a quo* telah disampaikan kepada PENGGUGAT, bahwa apabila dalam jangka waktu hingga tanggal 10 Juli 2020, PENGGUGAT tidak melakukan pelunasan, maka TERGUGAT akan melakukan langkah penyelesaian kredit sesuai dengan prosedur-prosedur yang berlaku.
- Bahwa dalam suatu proses penyelesaian kredit di perbankan, penyelesaian kredit terhadap agunan yang telah dijaminkan merupakan pilihan penyelesaian kedua (*Second Way Out*) apabila pilihan penyelesaian pertama (*First Way Out*) berupa pembayaran kembali tunggakan angsuran pokok beserta bunga pinjaman tidak dilakukan sebagaimana mestinya oleh debitur.
- Bahwa dari dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT yang pada pokoknya menyatakan bahwa PENGGUGAT harusnya diberikan keringanan dikarenakan adanya pandemi Covid-19 yang melanda Indonesia.
- Bahwa atas penurunan kemampuan bayar PENGGUGAT yang dimaksud diatas telah terjadi sebelum terjadi kondisi pandemi Covid-19, yang mana hal tersebut menandakan penurunan kemampuan bayar PENGGUGAT bukan dikarenakan kondisi pandemi Covid-19.
- Bahwa dari dalil-dalil Gugatan PENGGUGAT selain dengan upaya penagihan yang telah TERGUGAT lakukan, TERGUGAT juga telah memberikan keringanan pembayaran terhadap fasilitas kredit PENGGUGAT dalam bentuk restrukturisasi kredit, akan tetapi PENGGUGAT kembali tidak melaksanakan kewajibannya.
- Bahwa melihat upaya yang sudah dilakukan oleh TERGUGAT dalam upaya memberikan kesempatan kepada PENGGUGAT dalam menjalankan kewajibannya menunjukkan bahwa TERGUGAT merupakan pihak yang beritikad baik dan PENGGUGAT adalah PIHAK yang tidak beritikad baik.
- Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT tidak memberikan kesempatan keringanan fasilitas kredit kepada PENGGUGAT dimana faktanya telah diberikan keringanan fasilitas kredit terhadap PENGGUGAT dan juga telah memberikan kesempatan kepada PENGGUGAT untuk melakukan penjualan dibawah tangan terhadap asset-asset milik PENGGUGAT.
- Bahwa dengan adanya itikad baik dari TERGUGAT dan tidak adanya itikad baik dari PENGGUGAT menunjukkan bahwa gugatan PENGGUGAT mengada-ngada dan tidak dapat dibenarkan dan PENGGUGAT merupakan pihak tidak mempunyai rasa malu.

Halaman 30 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa terhadap upaya lelang yang dilakukan TERGUGAT merupakan upaya yang telah diatur dalam perjanjian kredit yang telah disepakati oleh PENGGUGAT dan TERGUGAT serta hal tersebut telah diatur secara tegas dalam Undang-Undang.
- Bahwa terhadap tindakan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT, PENGGUGAT telah salah menunjukkan ketentuan terkait upaya lelang eksekusi hak tanggungan yang dilakukan oleh TERGUGAT melalui TURUT TERGUGAT, hal tersebut menunjukan bahwa gugatan PENGGUGAT mengada-ngada seerta asal-asalan dan tidak dapat dibenarkan dan PENGGUGAT merupakan pihak tidak mempunyai rasa malu.
- Bahwa dalam Pasal 6 Undang-Undang No. 6 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (Selanjutnya disebut "UUHT") menyatakan bahwa **Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.** Adapun cidera janji / Wanprestasi dapat berupa sbb :

- Tidak melaksanakan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- Melaksanakan apa yang dijanjikannya tetapi tidak sebagaimana dijanjikan;
- Melakukan apa yang dijanjikann tetapi terlambat;
- Melakukan sesuatu menurut perjanjian tidak boleh dilakukan.

Dan hukuman bagi debitur yang Wanprestasi adalah sbb :

- Pertama : Membayar kerugian yang diderita oleh Kreditor atau dengan singkat dinamakan Ganti Rugi;
- Kedua : Pembatalan Perjanjian atau yang dinamakan pemecahan perjanjian;
- Ketiga : Peralihan resiko;
- Keempat : Membayar biaya perkara, kalau sampai diperkarakan di depan hakim.
- Bahwa tindakan TERGUGAT melakukan lelang jaminan milik PENGGUGAT telah sesuai sesuai pasal 20 ayat 1 huruf a UUHT, **dimungkinkan Pemegang Hak Tanggungan Pertama menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum.**
- Bahwa dalam Pasal 14 ayat 3 UUHT menyatakan bahwa Sertipikat Hak Tanggungan yang memuat irah-irah dengan kata-kata "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHAN-AN YANG MAHA ESA" mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh

*Halaman 31 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotheek sepanjang mengenai hak atas tanah.

- Bahwa pada penjelasan Pasal 14 ayat (2) dan ayat (3) UUHT menyatakan bahwa irah-irah yang dicantumkan pada sertifikat Hak Tanggungan dan dalam ketentuan pada ayat ini, dimaksudkan untuk **menegaskan adanya kekuatan eksekutorial pada Sertipikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap**, melalui tata cara dan dengan menggunakan lembaga parate executie sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata
- Bahwa upaya pembatalan lelang yang dimaksud dalam gugatan PENGGUGAT merupakan salah satu bentuk itikad tidak baik yang dilakukan oleh PENGGUGAT mengingat upaya lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT merupakan salah satu bentuk itikad baik dari TERGUGAT untuk membantu PENGGUGAT dalam menyelesaikan kewajiban PENGGUGAT.
- Bahwa pada Pasal 14 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang menyatakan sebagai berikut :-
  - a. **Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan.**
  - b. **Terhadap objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pelaksanaan lelangnya dilakukan berdasarkan titel eksekutorial dari Sertifikat HakTanggungan yang memerlukan fiat eksekusi.**
  - c. Permohonan atas pelaksanaan lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Pengadilan Negeri, kecuali jika pemegang hak tanggungan merupakan lembaga yang menggunakan sistem syariah maka permohonan dilakukan oleh Pengadilan Agama.
- Bahwa berdasarkan Pedoman teknis administrasi dan teknis peradilan buku 2 edisi 2009 bab II huruf AG tentang Eksekusi Hak Tanggungan pada poin 4, disebutkan bahwa **Sertifikat Hak Tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.**
- Dalam Pasal 4 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 menyatakan **Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan.**
- Dalam Pasal 6 huruf e Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor

*Halaman 32 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



27/PMK.06/2016 menyatakan bahwa **Lelang Eksekusi terdiri dari : Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT).**

- Dalam Pasal 14 ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 menyatakan bahwa **Dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, Lelang Eksekusi Pasal 6 UUHT tidak dapat dilaksanakan.**
- Bahwa pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah menyatakan bahwa **apabila debitor cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.**
- Bahwa pada Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan Dengan Tanah menyatakan bahwa **apabila debitor cidera janji, maka berdasarkan:**
  - a. **Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau**
  - b. **Titel eksekutorial yang terdapat dalam Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.**
- Bahwa sesuai Sertipikat Hak Tanggungan dan tidak terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak lain **selain debitor/tereksekusi, suami atau istri debitor/tereksekusi yang terkait kepemilikan, Lelang Eksekusi Pasal 6,** TERGUGAT I sah secara hukum melaksanakan penjualan jaminan PENGGUGAT melalui lelang.
- Bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 6 UUHT menyatakan bahwa Hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual obyek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak

*Halaman 33 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggung dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan.

- Bahwa dalam penjelasan umum angka 9 UUHT menyatakan bahwa Sehubungan dengan itu pada sertipikat Hak Tanggungan, yang berfungsi sebagai surat tanda bukti adalah Hak Tanggungan, dibubuhkan irah-irah dengan kata-kata “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, **untuk memberikan kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap.**
- Bahwa perbuatan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT adalah berdasarkan adanya hubungan hutang piutang antara TERGUGAT dan PENGGUGAT sebagaimana telah TERGUGAT jelaskan pada poin 3 jawaban ini.
- Bahwa TERGUGAT menolak dengan tegas dalil gugatan PENGGUGAT, mengenai kerugian terhadap upaya lelang yang dilakukan TERGUGAT melalui TURUT TERGUGAT yang disampaikan oleh PENGGUGAT tidak relevan, sebab TERGUGAT adalah pihak yang dirugikan dimana PENGGUGAT tidak menjalankan kewajibannya sebagaimana tertuang dalam perjanjian kredit serta tindakan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT melalui TURUT TERGUGAT sekali lagi TERGUGAT tegaskan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan sebagaimana telah TERGUGAT jelaskan dalam dalil-dalil sebelumnya.
- Bahwa PENGGUGAT dalam menyusun dalil-dalil dalam gugatannya harus lebih cermat dan mempunyai dasar ketentuan yang jelas agar tidak asal-asalan dalam menyusun gugatannya.
- Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dengan ini Para TERGUGAT mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Yang Terhormat untuk berkenan memberikan putusan yang amarnya sebagai berikut :

## **DALAM EKSEPSI**

1. Menerima eksepsi TERGUGAT.
2. Menolak seluruh gugatan PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (**NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD.**)

## **DALAM PROVISI**

1. Menyatakan demi hukum bahwa tindakan lelang eksekusi Hak Tanggungan melalui TURUT TERGUGAT yang dilakukan oleh TERGUGAT sah dan mengikat PARA PIHAK.

## **DALAM POKOK PERKARA**

### **PRIMAIR :**

*Halaman 34 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak gugatan PENGGUGAT seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima **NIET ONTVANKELIJKE VERKLAARD**.
2. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah pihak yang mempunyai itikad tidak baik.
3. Menyatakan bahwa TERGUGAT I adalah pihak yang benar.
4. Menyatakan bahwa PERJANJIAN KREDIT dari PENGGUGAT dan TERGUGAT adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang berlaku.
5. Menyatakan bahwa SERTIFIKAT HAK TANGGUNGAN atas pengikatan terhadap jaminan/agunan dari PENGGUGAT adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum yang berlaku.
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Verzet, banding, maupun kasasi.
7. Menghukum PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya perkara.

## **SUBSIDAIR :**

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat memberikan Jawaban Tanggal 25 Agustus 2022 pada pokoknya sebagai berikut:

### **A. DALAM EKSEPSI:**

#### **1. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak**

- a. Bahwa kedudukan KPKNL Makassar *in casu* Turut Tergugat pada dasarnya hanya bertindak selaku perantara lelang berdasarkan permohonan Kantor Wilayah PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., Makassar selaku Penjual.
- b. Bahwa fungsi dan kedudukan Turut Tergugat selaku perantara lelang adalah untuk melaksanakan kewajiban hukum yang diamanatkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- c. Bahwa terdapat Surat Pernyataan dari Tergugat II yang pada intinya menyatakan bahwa debitur telah lalai/wanprestasi membayar kewajiban/hutangnya kepada Tergugat I serta dalam surat tersebut termuat pula keterangan Tergugat II selaku penjual lelang akan bertanggung jawab apabila timbul gugatan yang diajukan oleh pihak manapun berkenaan dengan lelang atas objek jaminan Hak Tanggungan.
- d. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Turut Tergugat mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan telah terbukti secara sah menurut hukum bahwa konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung Turut Tergugat atas pelelangan objek sengketa telah dialihkan kepada Tergugat II berdasarkan Surat Pernyataan tersebut.

*Halaman 35 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



e. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 menyatakan bahwa "**suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan**".

f. Bahwa selain itu gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Turut Tergugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, dikarenakan berdasarkan Pasal 13 Ayat (1) huruf k Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (untuk selanjutnya disebut "*PMK Lelang*"), dengan jelas telah diatur bahwa:

"(k) *Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual.*

2. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Turut Tergugat di atas, maka dengan demikian sudah sangat tepat dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar untuk **menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (Niet Ontvankelijk verklaard).**

## **B. DALAM POKOK PERKARA :**

- Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan dalam eksepsi tersebut di atas mohon dapat dianggap sebagai satu kesatuan dengan pokok perkara ini dan dengan tegas Turut Tergugat menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui kebenarannya.
- Bahwa Turut Tergugat membantah dan menolak dengan tegas semua pendapat, dalil, tuntutan serta pandangan dan pendapat subjektif Penggugat dan segala sesuatu yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Turut Tergugat.
- Bahwa terhadap hal-hal yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya tetapi tidak dibantah oleh Turut Tergugat bukan berarti Turut Tergugat mengakui serta merta, akan tetapi karena sama sekali tidak ada relevansinya yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat.
- Bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 8 Juni 2021 sebagaimana yang didalilkan Penggugat adalah atas permintaan Tergugat II melalui surat permohonan lelang nomor WMK/5/001 tanggal 5 Januari 2021 kepada Turut Tergugat. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan yang mengatur sebagai berikut:

*"Permohonan lelang diajukan secara tertulis oleh Penjual kepada Penyelenggara lelang sesuai jenis lelangnya disertai dokumen persyaratan lelang."*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perlu Turut Tergugat sampaikan, terhadap barang tidak bergerak berupa 6 (enam) bidang tanah dan bangunan dijual dalam satu paket berikut turutannya, yang terdiri dari:

a. 4 (empat) bidang tanah dan bangunan berikut turutannya, dengan total luas 6.534 m<sup>2</sup>, berdasarkan:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 728 tanggal 12/03/1996 luas 1.270 m<sup>2</sup> atas nama Lie Jeremia;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 00986 tanggal 23/06/2005 luas 500 m<sup>2</sup> atas nama Jeremie Lie;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 00843 tanggal 23/11/1999 luas 2.275 m<sup>2</sup> atas nama Jeremie Lie;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 00887 tanggal 23/11/1999 luas 2.489 m<sup>2</sup> atas nama Jeremie Lie.

yang terletak di Jalan Poros Malino, Desa Pakatto, Kecamatan Bontomarannu, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan.

b. 2 (dua) bidang tanah dan bangunan berikut turutannya, dengan total luas 2.723 m<sup>2</sup>, berdasarkan:

- Sertifikat Hak Milik Nomor 00845 tanggal 21/11/1999 luas 2.090 m<sup>2</sup> atas nama Lie Jeremia;
- Sertifikat Hak Milik Nomor 1217 tanggal 08/11/2010 luas 633 m<sup>2</sup> atas nama Jeremia Lie;

yang terletak di Jalan Desa, Desa Pakatto, Kecamatan Bontomarannu, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan.

telah diikat dengan Hak Tanggungan pada PT. Bank Negara Indonesia, (Persero) Tbk, sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) yang berkepala "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor 02121/2016 tanggal 13 September 2016 dan Nomor 02126/2016 tanggal 13 September 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 393/2016 tanggal 12 Agustus 2016 dan Nomor 394/2016 tanggal 12 Agustus 2016.

- Bahwa permohonan lelang yang diajukan dari Tergugat II merupakan lelang hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) yang dokumen persyaratannya mengacu pada ketentuan PMK Lelang. Adapun dokumen persyaratan lelang eksekusi hak tanggungan antara lain terdiri dari:

1) Salinan/fotokopi Perjanjian Kredit;

*Halaman 37 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*

#### 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 ketertinian 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)



- 2) Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Tanggungan dan Akta Pemberitahuan Hak Tanggungan;
  - 3) Salinan/fotokopi Sertifikat Hak Atas Tanah yang dibebani Hak Tanggungan;
  - 4) Salinan/fotokopi Perincian Hutang/jumlah kewajiban debitor yang harus dipenuhi;
  - 5) Salinan/fotokopi bukti bahwa debitor wanprestasi, berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari pihak kreditor;
  - 6) Surat pernyataan dari kreditor selaku pemohon lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata/tuntutan pidana;
  - 7) Salinan/fotokopi surat pemberitahuan rencana pelaksanaan lelang kepada debitor oleh kreditor.
- Bahwa terkait dengan persyaratan dokumen lelang tersebut di atas, karena dokumen permohonan lelang yang telah diajukan oleh Tergugat II telah lengkap secara administratif dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang maka selanjutnya Turut Tergugat menerbitkan Surat Penetapan Lelang Nomor S-1383/WKN.15/KNL.02/2021 tanggal 22 April 2021, hal tersebut sesuai dengan ketentuan dalam PMK Lelang yang menyatakan *“Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.”* Berdasarkan hal-hal tersebut, maka pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.
  - Bahwa terhadap rencana lelang dimaksud juga telah diumumkan oleh Penjual melalui tempelan/selebaran tanggal 05 Mei 2021 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui surat kabar harian Rakyat Sulsel tanggal 20 Mei 2021 sebagai pengumuman lelang kedua.
  - Bahwa Turut Tergugat menolak dalil Penggugat Halaman 22 angka 25 yang pada pokoknya menyatakan *“proses pelaksanaan lelang yang diajukan Tergugat II terhadap Turut Tergugat adalah batal demi hukum karena tidak sesuai ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku”* karena dalil tersebut merupakan dalil yang tidak berdasarkan hukum sama sekali sehingga patut untuk dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.
  - Bahwa perlu Turut Tergugat sampaikan Pasal 20 UUHT selengkapnyaberbunyi:

*Pasal 20*

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

*Halaman 38 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



*b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.*

- 2) Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.
  - 3) Pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) hanya dapat dilakukan setelah lewat waktu 1 (satu) bulan sejak diberitahukan secara tertulis oleh pemberi dan/atau pemegang Hak Tanggungan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dan diumumkan sedikit-dikitnya dalam 2 (dua) surat kabar yang beredar di daerah yang bersangkutan dan/atau media massa setempat, serta tidak ada pihak yang menyatakan keberatan.
  - 4) Setiap janji untuk melaksanakan eksekusi Hak Tanggungan dengan cara yang bertentangan dengan ketentuan pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) batal demi hukum.
  - 5) Sampai saat pengumuman untuk lelang dikeluarkan, penjualan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dihindarkan dengan pelunasan utang yang dijamin dengan Hak Tanggungan itu beserta biaya-biaya eksekusi yang telah dikeluarkan.
- Bahwa telah jelas dan terang Pasal 20 Ayat (2) dan (3) UUHT harus dipahami secara utuh karena saling terhubung dimana terhadap Penjualan yang dimaksud oleh Pasal 20 Ayat (3) UUHT adalah Penjualan dibawah tangan (Pasal 20 Ayat (2) UUHT) dan bukan Penjualan melalui pelelangan umum (Pasal 20 Ayat (1) UUHT) sehingga semua dalil Penggugat telah terbantahkan karena terkait ketentuan sebagaimana didalilkan oleh Penggugat hanya berlaku ketika penjualan objek hak tanggungan dilaksanakan di bawah tangan.
  - Bahwa berdasarkan bunyi Pasal 6 UUHT, maka pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai kewenangan berdasarkan undang-undang untuk menjual sendiri secara lelang terhadap objek Hak Tanggungan tanpa persetujuan terlebih dahulu dari debitur, apabila debitur cidera janji melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.
  - Bahwa terkait dalil Penggugat pada Halaman 22 angka 26 perlu Turut Tergugat tegaskan definisi lelang eksekusi dalam PMK Lelang selengkapnya berbunyi **“Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen- dokumen lain yang dipersamakan**

*Halaman 39 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



*dengan itu, dan/ atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.*” Sehingga dapat Turut Tergugat pastikan Penggugat tidak mengutip bunyi definisi lelang eksekusi dari PMK lelang secara utuh dan mencoba mengaburkan definisi dari lelang eksekusi sebagaimana dimaksud dalam PMK lelang.

- Bahwa dengan demikian terbukti dan tidak terbantahkan lagi pelaksanaan lelang terhadap objek perkara *a quo* atas permohonan Tergugat II yang dilakukan melalui perantara Turut Tergugat telah sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku, dan karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum. Dalam hal ini, Turut Tergugat melaksanakan penjualan lelang terhadap objek sengketa atas permohonan Turut Tergugat adalah dalam kapasitasnya melaksanakan tugas dan fungsinya sebagaimana diatur dalam PMK Lelang. Dengan demikian, pelaksanaan lelang tersebut adalah sah dan berkekuatan hukum karena dilaksanakan dan dibuat sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.
- Bahwa sesuai dengan ketentuan dalam Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 149 yang dengan tegas menyatakan “*bahwa suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*”.
- Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui jawaban Turut Tergugat tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

Maka, berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Turut Tergugat mohon agar kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memutuskan dengan amar sebagai berikut :

**Dalam Eksepsi :**

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat tepat dan beralasan sehingga dapat diterima.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

**Dalam Pokok Perkara :**

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

Atau

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

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 8 September 2022, dan terhadap Replik tersebut, Para Tergugat telah mengajukan Duplik secara

*Halaman 40 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertulis tertanggal 14 September 2022 dan Turut Tergugat mengajukan Duplik Tanggal 15 September 2022;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti surat P-1 sampai dengan P-60 yang telah dicocokkan dengan aslinya serta telah diberi meterai secukupnya berupa:

1. Foto Copy Sesuai Aslinya Laporan Transaksi Rekening atasa adanya pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat (Vide.PT.Tiga Permata Tarsis) kepada Tergugat (Vide.PT.Bank BNI(Persero).Tbk) melalui Rekening Pembayaran No.8888171625 atas nama PT.PT.Tiga Permata tarsis (Vibe.Penggugat), Tertanggal pembayaran Periode tanggal 31 januari 2020 sampai 31 desember 2020, ( telah disesuaikan dengan Aslinya/Bermatrei cukup). Selanjutnya diberi tanda P-1;
2. Foto Copy Sesuai Aslinya Slip Formolir Setoran pembayaran Tertanggal 31 agustus 2020 yang dilakukan oleh Penggugat (Vide.PT.Tiga Permata Tarsis) kepada tergugat (Vide.PT Bank BNI,Persero.Tbk) melalui Rekening Pembayaran No.8888171625 atas nama PT.Tiga Permata Tarsis (Vide.Penggugat) (telah disesuaikan dengan aslinya/bermatrei cukup).Selanjutnya diberi tanda P-2 ;
3. Foto Copy Sesuai Aslinya Slip Formulir Setoran Pembayaran Tertanggal 31 Mei 2021 yang dilakukan oleh Penggugat (Vide.PT.Tiga Permata Tarsis) kepada Tergugat (Vide PT.Bank BNI,Persero.Tbk) melalui pembayaran rekening pembayaran No.700-000-708 atas nama SIMSEM GIRO INTERNAL LAINNYA SKM MKS (Vide.Tergugat),(telah di sesuaikan dengan aslinya/bermatrei cukup). Selanjutnya diberi tanda P-3 ;
4. Foto Copy Sesuai Aslinya Slip Formulir Setoran Pembayaran tertanggal 22 juli 2022 yang dilakukan oleh Penggugat (Vide PT.Tiga Permata tarsis) kepada tergugat (Vide.PT.Bank BNI,Persero.Tbk) melalui Rekening Pembayaran No.700-000-708 atas nama SIMSES GIRO INTERNASIONAL LAINNYA SKM MKS (VideTergugat ),(telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-4 ;
5. Foto Copy Sesuai Aslinya Slip Formulir Setoran Pembayaran tertanggal 19 agustus 2021 yang dilakukan oleh Penggugat (Vide.PT.Tiga Permata Tarsis) kepada Tergugat (Vide PT.Bank BNI,Persero.Tbk) melalui Rekening Pembayaran No.700.000.708 atas nama SIMSES GIRO INTERNAL LAINNYA SKM MKS (Vide. Tergugat),(telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-5 ;

*Halaman 41 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



6. Foto Copy Sesuai Aslinya Slip Formulir Setoran Pembayaran tertanggal 21 September 2021 yang dilakukan oleh Penggugat (Vide.PT.Tiga Permata Tarsis) kepada Tergugat (Vide PT.Bank BNI,Persero.Tbk) melalui Rekening Pembayaran No.700.000.708 atas nama SIMSES GIRO INTERNAL LAINNYA SKM MKS (Vide. Tergugat),(telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-6 ;
7. Foto Copy Sesuai Aslinya Slip Formulir Setoran Pembayaran tertanggal 18 Oktober 2021 yang dilakukan oleh Penggugat (Vide.PT.Tiga Permata Tarsis) kepada Tergugat (Vide PT.Bank BNI,Persero.Tbk) melalui Rekening Pembayaran No.700.000.708 atas nama SIMSES GIRO INTERNAL LAINNYA SKM MKS (Vide. Tergugat),(telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-7 ;
8. Foto Copy Sesuai Aslinya Slip Formulir Setoran Pembayaran tertanggal 18 November 2021 yang dilakukan oleh Penggugat (Vide.PT.Tiga Permata Tarsis) kepada Tergugat (Vide PT.Bank BNI,Persero.Tbk) melalui Rekening Pembayaran No.700.000.708 atas nama SIMSES GIRO INTERNAL LAINNYA SKM MKS (Vide. Tergugat),(telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-8 ;
9. Foto Copy Sesuai Aslinya Slip Formulir Setoran Pembayaran tertanggal 21 Desember 2021 yang dilakukan oleh Penggugat (Vide.PT.Tiga Permata Tarsis) kepada Tergugat (Vide PT.Bank BNI,Persero.Tbk) melalui Rekening Pembayaran No.700.000.708 atas nama SIMSES GIRO INTERNAL LAINNYA SKM MKS (Vide. Tergugat),(telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-9 ;
10. Foto Copy Sesuai Aslinya Slip Formulir Setoran Pembayaran tertanggal 27 Januari 2022 yang dilakukan oleh Penggugat (Vide.PT.Tiga Permata Tarsis) kepada Tergugat (Vide PT.Bank BNI,Persero.Tbk) melalui Rekening Pembayaran No.700.000.708 atas nama SIMSES GIRO INTERNAL LAINNYA SKM MKS (Vide. Tergugat),(telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-10 ;
11. Foto Copy Sesuai Aslinya Slip Formulir Setoran Pembayaran tertanggal 22 Februari 2022 yang dilakukan oleh Penggugat (Vide.PT.Tiga Permata Tarsis) kepada Tergugat (Vide PT.Bank BNI,Persero.Tbk) melalui Rekening Pembayaran No.700.000.708 atas nama SIMSES GIRO INTERNAL LAINNYA SKM MKS (Vide. Tergugat),(telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-11 ;

*Halaman 42 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



12. Foto Copy Sesuai Aslinya Slip Formulir Setoran Pembayaran tertanggal 21 Maret 2022 yang dilakukan oleh Penggugat (Vide.PT.Tiga Permata Tarsis) kepada Tergugat (Vide PT.Bank BNI,Persero.Tbk) melalui Rekening Pembayaran No.700.000.708 atas nama SIMSES GIRO INTERNAL LAINNYA SKM MKS (Vide. Tergugat),(telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-12 ;
13. Foto Copy Sesuai Aslinya Slip Formulir Setoran Pembayaran tertanggal 21 April 2022 yang dilakukan oleh Penggugat (Vide.PT.Tiga Permata Tarsis) kepada Tergugat (Vide PT.Bank BNI,Persero.Tbk) melalui Rekening Pembayaran No.700.000.708 atas nama SIMSES GIRO INTERNAL LAINNYA SKM MKS (Vide. Tergugat),(telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-13 ;
14. Foto Copy Sesuai Aslinya Slip Formulir Setoran Pembayaran tertanggal 25 Mei 2022 yang dilakukan oleh Penggugat (Vide.PT.Tiga Permata Tarsis) kepada Tergugat (Vide PT.Bank BNI,Persero.Tbk) melalui Rekening Pembayaran No.700.000.708 atas nama SIMSES GIRO INTERNAL LAINNYA SKM MKS (Vide. Tergugat),(telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-14 ;
15. Foto Copy Sesuai Aslinya Slip Formulir Setoran Pembayaran tertanggal 27 Juni 2022 yang dilakukan oleh Penggugat (Vide.PT.Tiga Permata Tarsis) kepada Tergugat (Vide PT.Bank BNI,Persero.Tbk) melalui Rekening Pembayaran No.700.000.708 atas nama SIMSES GIRO INTERNAL LAINNYA SKM MKS (Vide. Tergugat),(telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-15;
16. Foto Copy Sesuai Aslinya Slip Formulir Setoran Pembayaran tertanggal 29 Juli 2022 yang dilakukan oleh Penggugat (Vide.PT.Tiga Permata Tarsis) kepada Tergugat (Vide PT.Bank BNI,Persero.Tbk) melalui Rekening Pembayaran No.700.000.708 atas nama SIMSES GIRO INTERNAL LAINNYA SKM MKS (Vide. Tergugat),(telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-16 ;
17. Foto Copy Sesuai Aslinya Slip Formulir Setoran Pembayaran tertanggal 30 Agustus 2022 yang dilakukan oleh Penggugat (Vide.PT.Tiga Permata Tarsis) kepada Tergugat (Vide PT.Bank BNI,Persero.Tbk) melalui Rekening Pembayaran No.700.000.708 atas nama SIMSES GIRO INTERNAL LAINNYA SKM MKS (Vide. Tergugat),(telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-17 ;

*Halaman 43 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



18. Foto Copy Sesuai Aslinya Slip Formulir Setoran Pembayaran tertanggal 26 September 2022 yang dilakukan oleh Penggugat (Vide.PT.Tiga Permata Tarsis) kepada Tergugat (Vide PT.Bank BNI,Persero.Tbk) melalui Rekening Pembayaran No.700.000.708 atas nama SIMSES GIRO INTERNAL LAINNYA SKM MKS (Vide. Tergugat),(telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-18 ;
19. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Permohonan Keringana Pembayaran angsuran yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat tertanggal 14 Mei 2020 , (telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-19 ;
20. Foto Copy Sesuai Aslinya Tanda Terima Surat dari Tergugat tertanggal 27 Mei 2020 atas surat Permohonan Penggugat Perihal Permohonan Pembayaran Angsuran Tertanggal 14 Mei 2020 (Vide P-19) (telah disesuaikan aslinya/bermaterai cukup ). Selanjutnya diberi tanda P-20 ;
21. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Perihal Permohonan Keringanam Pembayaran angsuran yang diajukan oleh Penggugat kepada Tergugat Tertanggal 22 Februari 2021 (telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup).Selanjutnya diberi tanda P-21 ;
22. Foto Copy Sesuai Aslinya Tanda Terima Surat dari Tergugat tertanggal 23 Februari 2021 atas Surat Permohonan Penggugat Perihal Permohonan Keringanan Pembayaran Agsuran Tertanggal 22 Februari 2021 (Vide P-21)(telah di sesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-22 ;
23. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Perihal Permohonan Keringanan Pembayaran Angsuran Pokok Yang diajukan oleh penggugat kepada Tergugat tertanggal 14 april 2021 (telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-23 ;
24. Foto Copy Sesuai Aslinya tanda Terima Surat dari tergugat tertanggal 14 april 2021 atas Surat Permohonan Penggugat perihal Permohonan Keringana Pembayaran angsuran Tertanggal 14 april 2021 (Vide P-23)(telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-24 ;
25. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Perihal Konfirmasi Pembayaran pokok Pinjaman yang telah di setor oleh Penggugat kepada Tergugat melalui rekening atas nama tergugatdengan rekening No.700-000-708 tertanggal 3 Juni 2021 (telah di sesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup. Selanjutnya diberi tanda P-25 ;

*Halaman 44 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



26. Foto Copy Sesuai Aslinya Tanda terima Surat dari tergugat tertanggal 07 juli 2021 atas surat Perihal Konfirmasi Pembayaran Pokok Pinjaman yang telah disetor oleh penggugat kepada Tergugat (Vide P-25) (telah di sesuaikan dengan Aslinya /bermaterai cukup).Selanjutnya diberi tanda P-26 ;
27. Foto Copy Sesuai Aslinya Aslinya Surat Perihal Permohonan Penjadwalan perubahan perjanjian Kredit adanyan pembayaran pokok Pinjaman yang diajukan oleh Penggugat kepada tergugat tertanggal 25 Oktober 2021 9telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-27 ;
28. Foto Copy Sesuai Aslinya Tanda Terima Surat dari Tergugat tertanggal 29 Oktober 2021 atas Perihal Permohonan Penjadwalan perubahan perjanjian kredit atas pembayaran pokok pinjaman yang telah disetor oleh Penggugat kepada tergugat (Vide P-27) (telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnay diberi tanda P-28 ;
29. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Permohonan penggugat kepada Tergugat Perihal Permohonan pembayaran untuk Penarikan aset PT.Tiga Permata Tarsis secara bertahap. Tertanggal 15 September 2021 (telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberitanda P-29 ;
30. Foto Copy Sesuai Aslinya hasil print Out surat dari Tergugat Perihal Surat Keputusan Trtanggal 06 oktober 2021 terkait Tanggapan Tergugat atas surat dari Penggugat tertanggal 15 September 2021 (Vide P-29) (telah disesuaikan dengan aslinya / bermaterai cukup ). Selanjutnya diberi tanda P-30 ;
31. Foto Copy Sesuai salinan Sertifikat Hak Guna Bangunan HGB No.175 atas nama jeremie Lie (Vibe Penggugat), Kelurahan Pisang selatan, Kecamatan Ujung Pandang, Ujung pandang (Vide Kota Makassar), provinsi Sulawesi selatan ( telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-31 ;
32. Foto Copy Sesuai salinan Sertifikat Hak Guna Bangunan HGB No.176 atas nama jeremie Lie (Vide Penggugat), Kelurahan Pisang selatan, Kecamatan Ujung Pandang, Ujung pandang (Vibe Kota Makassar), provinsi Sulawesi selatan ( telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-32 ;
33. Foto Copy Sesuai salinan Sertifikat Hak Milik SHM No.728 atas nama jeremie Lie (Vide Penggugat), desa pakkatto, Kecamatan Bontomarannu,

*Halaman 45 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Kabupaten Gowa, provinsi Sulawesi selatan ( telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-33 ;
34. Foto Copy Sesuai salinan Sertifikat Hak Milik SHM No.00843 atas nama jeremie Lie (Vide Penggugat), desa pakkatto, Kecamatan Bontomarannu, Kabupaten Gowa, provinsi Sulawesi selatan ( telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-34 ;
35. Foto Copy Sesuai salinan Sertifikat Hak Milik SHM No.00845 atas nama jeremie Lie (Vide Penggugat), desa pakkatto, Kecamatan Bontomarannu, Kabupaten Gowa, provinsi Sulawesi selatan ( telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-35 ;
36. Foto Copy Sesuai salinan Sertifikat Hak Milik SHM No.00887 atas nama jeremie Lie (Vide Penggugat), desa pakkatto, Kecamatan Bontomarannu, Kabupaten Gowa, provinsi Sulawesi selatan ( telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-36 ;
37. Foto Copy Sesuai salinan Sertifikat Hak Milik SHM No.00986 atas nama jeremie Lie (Vibe Penggugat), desa pakkatto, Kecamatan Bontomarannu, Kabupaten Gowa, provinsi Sulawesi selatan ( telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-37 ;
38. Foto Copy Sesuai salinan Sertifikat Hak Milik SHM No.1217 atas nama jeremie Lie (Vibe Penggugat), desa pakkatto, Kecamatan Bontomarannu, Kabupaten Gowa, provinsi Sulawesi selatan ( telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-38 ;
39. Foto Copy Sesuai Aslinya surat dari Tergugat II Nomor : W07/5/2702 tertanggal 11 juni 20211. ( telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup ). Selanjutnya diberi tanda P-39 ;
40. Foto Copy Sesuai salinan Sertifikat Hak Milik SHM No.402 atas nama jeremie Lie (Vibe Penggugat), desa pakkatto, Kecamatan Bontomarannu, Kabupaten Gowa, provinsi Sulawesi selatan ( telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-40 ;
41. Foto Copy Sesuai salinan Sertifikat Hak Milik SHM No.564 atas nama jeremie Lie (Vibe Penggugat), desa pakkatto, Kecamatan Bontomarannu, Kabupaten Gowa, provinsi Sulawesi selatan ( telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-41 ;
42. Foto Copy Sesuai salinan Sertifikat Hak Guna HGB No.53 atas nama jeremie Lie (Vibe Penggugat), desa papanloe, Kecamatan panakukang , Kabupaten bantaeng, provinsi Sulawesi selatan ( telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-42 ;

*Halaman 46 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



43. Foto Copy Sesuai salinan Sertifikat Hak Guna HGB No.75 atas nama PT.Tiga Pertama Tarsis (Vibe Penggugat), desa papanloe, Kecamatan panakukang , Kabupaten bantaeng, provinsi Sulawesi selatan ( telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-43 ;
44. Foto Copy Sesuai salinan Sertifikat Hak Milik SHM No.97 atas nama Jeremie Lie (Vibe Penggugat), desa papanloe, Kecamatan panakukang , Kabupaten bantaeng, provinsi Sulawesi selatan ( telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-44 ;
45. Foto Copy Sesuai salinan Sertifikat Hak Milik SHM No.101 atas nama Jeremie Lie (Vibe Penggugat), desa papanloe, Kecamatan panakukang , Kabupaten bantaeng, provinsi Sulawesi selatan ( telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-45 ;
46. Foto Copy Sesuai salinan dari hasil print out peraturan otoritas jasa keuangan nomor 11/POJK.03/2020 tentang stimulus perekonomian nasional sebagai kebijakan countericycal dampak penyeberangan coronavirus Disease 2019 (POJK STIMULUS DAMPAK COVID 19) (telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-46 ;
47. Foto Copy Sesuai salinan dari hasil print out Salinan peraturan otoritas jasa keuangan Republik Indonesia Nomor 17/POJK.03/2021 tentang peribahn atas peraturan otoritas jasa keuangan nomor 11/POJK.03.2020 tentang stimulus perekonomian nasional sebagai kebijakan countericycal dampak penyebaran coronavirus Disease 2019 (POJK STIMULU DAMPAK COVID-19 ( telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-47 ;
48. Foto Copy Sesuai salinan dari hasil print out Salinan peraturan gubernur Sulawesi selatan Nomor 22 tahun 2020 tentang pedoman pelaksanaan pembatasan social berskala besar dalam penanganan corona virus disease 2019 (Covid 19) di wilayah provinsi sulawesi selatan, (telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-48 ;
49. Foto Copy Sesuai salinan dari hasil print out Salinan peraturan otoritas Jasa keuangan Nomor 40/POJK.03/2020 tentang penilaian Kualitas Aset Bank umum, ( telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-49 ;

*Halaman 47 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



50. Foto Copy Sesuai salinan dari hasil print out Sesuai aslinya keputusan Presiden republic Indonesia nomor 12 tahun 2020 tentang penetapan bencana non alam penyebaran corona virus disease 2019 (COVID 19) sebagai bencana alam. ( telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-50 ;
51. Foto Copy Sesuai salinan dari hasil print out Sesuai aslinya keputusan Presiden republic Indonesia nomor 24 tahun 2021 tentang penetapan status factual pandemic corona virus disease 2019 (COVID 19) sebagai bencana alam. ( telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-51 ;
52. Foto Copy Sesuai salinan surat perjanjian kredit yang dibuat oleh tergugat I secara dibawah tangan nomor perjanjian Kredit No.2016.058 tertanggal 16 mei 2016. ( telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-52 ;
53. Foto Copy Sesuai salinan surat keputusan Kredit perihal persetujuan restrukturisasi tertanggal 29 april 2020 dengan nomor MPM/1/189/R . ( telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-53 ;
54. Foto Copy Sesuai salinan surat perihal pemberitahuan lelan dan pengosongan asset dari tergugat II sebagaimana bukti yang diterbitkan oleh Tergugat II tertanggal 21 Mei 2021. ( telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-54 ;
55. Foto Copy Sesuai aslinya Surat perjanjian kredit yang dibuat oleh Tergugat I secara dibawah tangan, Nomor Perjanjian Kredit No.2016.056 tertanggal 16 Mei 2016. ( telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-55 ;
56. Foto Copy Sesuai aslinya Slip formulir setoran pembayaran tertanggal 26 oktober 2022 yang dilakukan oleh penggugat (Vide PTTiga Permata Tarsis) kepada Tergugat (Vide.PT Bank BNI,Persero.Tbk) melalui Rekening Pembayaran No.700-000-708 atas nama Bank BNI Cab Makassar (Vide Tergugat, (telah disesuaikan dengan aslinya/bermaterai cukup). Selanjutnya diberi tanda P-56 ;
57. Foto Copy sesuai Salinan Tentan informasi data debitur sistem layanan informasi keuangan/SLIK yang dikeluarkan langsung oleh otoritas jasa keuangan tertanggal 19 april 2022 dengan nomor laporan 45881/IDEB/OJK/2022. Selanjutnya diberi tanda P-57;

*Halaman 48 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



58. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat dari OJK terkait Restruksi perihal permohonan hapus buku dan hapus tagih atas sebagian fasilitas Kreditur Penggugat yang telah dibayar lunas. Dengan nomor surat : S-124/KR.06/2020 tertanggal 21 Juli 2020. Selanjutnya diberi tanda P-58;

59. Foto Copy Sesuai Aslinya tanda Terima dari OJK atas permohonan penggugat terkait hapus buku dan hapus tagih. Selanjutnya diberi tanda P-59 ;

60. Foto Copy Sesuai Aslinya Slip Setoran pembayaran tertanggal 29 November 2022 yang dilakukan oleh penggugat (Vide.PT.Tiga Permata Tarsis) kepada Tergugat (Vide PT Bank BNI, Persero.Tbk) melalui Rekening Pembayaran No. 700-000-708 atas nama Bank BNI cab Makassar /SIMSEM GIRO INTERNAL LAINNYA SKM MKS (Vide.Tergugat), Selanjutnya diberi tanda P-60;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat juga mengajukan saksi-saksi di depan persidangan (*getuige in de rechtbank*) yang masing-masing memberikan keterangan dibawah Sumpah, yang pada pokoknya sebagai berikut:

**1. Saksi ANDAR SIDDIK S.T., S.H., M.H**, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal penggugat karena pernah menjadi kuasa hukumnya dan kenal tergugat;
- Bahwa adapun masalah yang dipersoalkan adalah pinjaman kreditnya yang ada pada tergugat I;
- Bahwa saksi mengetahui bukti surat yng diajukan penggugat P-1 sampai dengan P-60;
- Bahwa Saksi pernah sebagai kuasa hukum penggugat dan pernah membuat konsep surat permohonan permintaan salinan perjanjian kredit kepada tergugat I maupun Tergugat II Dan membuat surat permohonan keringanan pembayaran angsuran kepada Tergugat I;
- Bahwa adapun salinan perjanjian yang saksi maksud yakni penggugat telah melakukan pembayaran untuk biaya akad kredit, namun tergugat I tidak memberikan salinan perjanjian kredit kepada penggugat yang mana sebelumnya penggugat telah membayar biaya provisi dan biaya adminitrasi untuk masalah akad perjanjian kredit ;
- Bahwa sepengetahuan saksi, penggugat masih membayar angsuran tiap bulan;

*Halaman 49 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa perusahaan penggugat berdiri pada tahun 1995;
- Bahwa perkara ini ada lelang;
- Bahwa saksi lupa nilai dari lelang saat itu;
- Bahwa penggugat membayar angsurang tiap bulan dibayar sebesar Rp 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah );
- Bahwa pembayaran tiap bulan ini sudah ada kesepakatan antara penggugat dan pihak tergugat ini idasari pada Bukti surat No. W07/5/1947 Tertanggal 26 april 2021 antara penggugat dan tergugat II dalam bentuk pembayaran penurunan pokok pinjaaman;
- Bahwa saksi menjelaskan yang diingkari oleh para tergugat atas perjanjian yakni Tergugat sudah ingkar janji kepada penggugat , yang mana tergugat telah menjanjikan kepada penggugat akan memberikan sebagian asset jaminan ketika penggugat melakukan pembayaran samapai tanggal 31 november 2021, tapi kenyataannya tergugat tidak memenuhi kewajibannya untuk memberikan sebagian asset jaminan milik penggugat ketika penggugat telah memenuhi prestasinya di tanggal 30 nopember 2021, sehingga dasar surat yang diterbitkan oleh tergugat tanggal 6 Oktober 2021 terkait surat keputusan yang akan memberikan sebagian asetnya jaminan milik penggugat namun tidak dipenuhi oleh tergugat membuktikan bahwa tergugat I maupun Tergugat II telah wanprestasi kepada penggugat;
- Bahwa pembayaran penggugat Tidak pernah menunggak walaupun covid - 19 adanya pademik ;
- Bahwa hutang penggugat sampai saat ini sekitar Rp 19. 617.000.000,- (Sembilias belas milyar enam ratus tujuh belas juta rupiah :
- Bahwa saksi mengetahui keputusan pembayaran penggugat tiap bulan Rp 50.000.000,- (lima puluh juta) dari surat Keputusan yang dibuat oleh BNI sebagai Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak lagi menjadi kuasa hukum dari penggugat dan terakhir menjadi kuasa hukum penggugat pada tahun 2020;
- Bahwa saksi mengetahui jumlah yang harus disetor penggugat ke penggugat dikarenakan biasa dimintai tolong oleh penggugat untuk menyeter pembayaran tiap bulan;
- Bahwa lelang dilaksakan pada tanggal 8 Juni 2021, dan pada saat tu saksi tidak lagi menjadi kuasa huku dari penggugat;

**2. Saksi SRI DARMAWATI**, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

*Halaman 50 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



- Bahwa saksi mengenal penggugat dan para tergugat dan tidak mengenal turut tergugat;
- Bahwa saksi adalah Mantan karyawan penggugat yang bekerja sejak tahun 1999 sampai desember 2020;
- Bahwa saksi bekerja di perusahaan penggugat sebagai staf keuangan;
- Bahwa nama dari perusahaan penggugat yakni PT Tiga Permata Tarsis;
- Bahwa keadaan perusahaan sebelum terjadi covid lancara dan pemasukan juga baik;
- Bahwa karyawan di perusahaan penggugat kurang lebih 40 (empat puluh) orang;
- Bahwa ketika saksi menjadi staf adminitrasi, pe masukan perusahaan saat itu kurang lebih sebesar Rp 2.000.000.000.000 (dua milyar);
- Bahwa saksi mengetahui perihal adanya pengambilan uang bank untuk membiayai usaha;
- Bahwa perusahaan penggugat sempat terkena dampak covid-19 sampai sempat pemasukan nihil;
- Bahwa perusahaan penggugat tersebut sempat tutup pada bulan April 2020 karena peraturan PSBB pemerintah setempat;
- Bahwa perusahaan tidak sempat mengalami kesulitan keuangan besar hanya gajinya dikurangi sedikit;
- Bahwa sepengetahuan saksi, selama covid-19 pembayaran penggugat ke pihak Bank lancar dan penggugat sempat mohon keringanan ke Bank karena dampak dari covid-19;
- Bahwa adapun usaha perusahaan tersebut adalah usaha kontruksi paping blok;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perihal pembayaran yang dilakukan perusahaan sampai saat ini belum mencukupi pinjaman penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui masalah lelang buat perusahaan;

**3. Saksi BARNECE PALINO**, dibawah sumpah memberikan keterangan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan penggugat dan para tergugat dan tidak mengenal turut tergugat;
- Bahwa saksi adalah mantan karyawan penggugat yang bekerja sejak tahun 1996 sampai desember 2020;
- Bahwa saksi bekerja di perusahaan penggugat sebagai Staf Keuangan, untuk pengeluaran dan pemasukan;
- Bahwa nama perusahaan penggugat PT Tiga Permata Tarsis;

*Halaman 51 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



- Bahwa saksi mengetahui masalah penggugat dan tergugat yakni masalah fasilitas pinjaman kredit;
- Bahwa awal persoalan yang terjadi antara penggugat dan tergugat dimulai dari masalah salinan perjanjian kredit yang mana tergugat tidak pernah berikan kepada penggugat untuk permohonan yang disepakati masalah pinjaman kepada tergugat;
- Bahwa sepengetahuan saksi penggugat membayar cicilan pinjaman kepada tergugat tiap bulan;
- Bahwa pembayaran penggugat tidak pernah menunggak sampai sekarang dan pada waktu covid-19 pun penggugat tetap membayar;
- Bahwa saksi menjadi staf administrasi, pemasukan perusahaan tersebut kurang lebih sebesar Rp 2.000.000.000.000 ( dua milyar );
- Bahwa saksi mengetahui adanya pengambilan uang bank untuk perusahaan guna untuk pembiayaan usaha;
- Bahwa perusahaan tempat saksi bekerja tersebut sempat terkena dampak covid-19 dimana pemasukan perusahaan sempat nihil;
- Bahwa perusahaan sempat menutup usahanya pada bulan April 2022 karena peraturan PSBB pemerintah setempat;
- Bahwa perusahaan tidak sempat mengalami kesulitan keuangan yang besar hanya gaji karyawan yang dikurangi sedikit;
- Bahwa sepengetahuan saksi, selama covid-19 pembayaran pinjaman ke bank lancar dan sempat ada permohonan keringanan ke bank karena keadaan covid;
- Bahwa perusahaan tersebut bergerak di bidang usaha konstruksi paving blok;
- Bahwa saksi tidak mengetahui perihal lelang perusahaan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Para Tergugat mengajukan Bukti-Bukti Surat T-1 sampai dengan T-10 yang telah dicocokkan dengan aslinya serta telah diberi meterai secukupnya berupa:

1. Foto Copy Sesuai Aslinya Perjanjian Kredit nomor 2016.056 tanggal 16 Mei 2016 yang menjelaskan mengenai adanya hubungan hukum (hubungan hutang-piutang) antara Penggugat dengan Tergugat dan menjelaskan bahwa pembayaran biaya provinsi dan bunga tidak mengurangi dari nilai pokok kreditnya melainkan kewajiban dari penerima kredit. Selanjutnya diberi Tanda Bukti T-1 ;
2. Foto Copy Sesuai Aslinya Perjanjian Kredit nomor 2016.055 tanggal 16 Mei 2016 yang menjelaskan mengenai adanya hubungan hukum (hubungan



hutang-piutang) antara Penggugat dengan Tergugat dan menjelaskan bahwa pembayaran biaya provinsi dan bunga tidak mengurangi dari nilai pokok kreditnya melainkan kewajiban dari penerima kredit. Selanjutnya diberi Tanda Bukti T-2 ;

3. Foto Copy Sesuai Aslinya Perjanjian Kredit nomor 2016.057 tanggal 16 Mei 2016 yang menjelaskan mengenai adanya hubungan hukum (hubungan hutang-piutang) antara Penggugat dengan Tergugat dan menjelaskan bahwa pembayaran biaya provinsi dan bunga tidak mengurangi dari nilai pokok kreditnya melainkan kewajiban dari penerima kredit. Selanjutnya diberi Tanda Bukti T-3 ;
4. Foto Copy Sesuai Aslinya persetujuan perubahan perjanjian kredit nomor (7) 2016.056 tanggal 26 Juni 2019 yang menjelaskan mengenai adanya hubungan hukum (hubungan hutang-piutang) antara Penggugat dengan Tergugat dan menjelaskan bahwa pembayaran biaya provinsi dan bunga tidak mengurangi dari nilai pokok kreditnya melainkan kewajiban dari penerima kredit. Selanjutnya diberi Tanda Bukti T-4 ;
5. Foto Copy Sesuai Aslinya persetujuan perubahan perjanjian kredit nomor (8) 2016.056 tanggal 26 Juni 2019 yang menjelaskan mengenai adanya hubungan hukum (hubungan hutang-piutang) antara Penggugat dengan Tergugat dan menjelaskan bahwa pembayaran biaya provinsi dan bunga tidak mengurangi dari nilai pokok kreditnya melainkan kewajiban dari penerima kredit. Selanjutnya diberi Tanda Bukti T-5 ;
6. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat keputusan Kredit (persetujuan restrukturisasi) Nomor MPM/1/189/R tanggal 29 April 2020 yang menjelaskan mengenai adanya keringanan yang telah diberikan oleh pihak Tergugat terhadap fasilitas kredit Penggugat. Selanjutnya diberi Tanda Bukti T-6 ;
7. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Somasi ke 1 Pinjaman saudara nomor MPM/1/219/R, tanggal 05 Mei 2020 yang menjelaskan mengenai upaya penangihan yang telah dilakukan oleh Tergugat. Selanjutnya diberi Tanda Bukti T-7 ;
8. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Somasi ke 2 Pinjaman saudara nomor MPM/1/320/R, tanggal 06 Juni 2020 yang menjelaskan mengenai upaya penangihan yang telah dilakukan oleh Tergugat. Selanjutnya diberi Tanda Bukti T-9 ;
9. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Somasi ke 3 Pinjaman saudara nomor MPM/1/320/R, tanggal 06 Juli 2020 yang menjelaskan mengenai upaya

*Halaman 53 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

penangihan yang telah dilakukan oleh Tergugat. Selanjutnya diberi Tanda Bukti T-9 ;

10. Foto Copy Sesuai Aslinya Print out salinan pasal 27 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 213/PMK.06/2020 tentang petunjuk pelaksanaan lelang, yang menjelaskan bahwa yang dapat mengajukan gugatan terkait lelang eksekusi hak tanggungan adalah pihak selain pemilik jaminan/debitur dan atau suami atau istri dari pemilik jaminan/debitur. Selanjutnya diberi Tanda Bukti T-10 ;

Menimbang, bahwa dalam persidangan Para Tergugat I dan II tidak mengajukan Saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Turut tergugat mengajukan bukti-bukti surat TT-1 sampai dengan TT-22 yang telah dicocokkan dengan aslinya serta telah diberi meterai secukupnya berupa:

1. Foto Copy Sesuai Aslinya Risalah Lelang Nomor 332/72/2021 tanggal 8 Juni 2021. (telah disesuaikan dengan aslinya / bermeterai cukup). Selanjutnya diberi Tanda Bukti TT-1 ;
2. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Pernyataan Nomor WMK/%/006 tanggal 5 Januari 2021 dari Pt Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor wilayah 07. (telah disesuaikan dengan aslinya / bermeterai cukup). Selanjutnya diberi Tanda Bukti TT-2 ;
3. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Permohonan Lelang Nomor WMK/5/001 tanggal 5 Januari 2021 dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah Makassar kepada KPKNL Makassar. (telah disesuaikan dengan aslinya / bermeterai cukup). Selanjutnya diberi Tanda Bukti TT-3 ;
4. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Penetapan jadwal Lelang Nomor S-1383/WKN.15/KNL.02/2021 tanggal 22 April 2021 perihal Penetapan jadwal Lelang. (telah disesuaikan dengan aslinya / bermeterai cukup). Selanjutnya diberi Tanda Bukti TT-4 ;
5. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Pengosongan Aset Nomor : RRW07/1/0211 tanggal 21 Mei 2021 dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor Wilayah 07 kepada PT Tiga Permata Tarsis up Jeremi Lie dan Nyonya Conny Tanzil. (telah disesuaikan dengan aslinya / bermeterai cukup). Selanjutnya diberi Tanda Bukti TT-5 ;
6. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang dan Pengosongan Aset nomor RRW07/1/0213 tanggal 21 Mei 2021 dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor wilayah ) 07 Kepada Jeremia Lie.

*Halaman 54 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



- (telah disesuaikan dengan aslinya / bermaterai cukup ). Selanjutnya diberi Tanda Bukti TT-6 ;
7. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Pemberitahuan pelaksanaan Lelang dan Pengesonan Aset Nomor RRW07/1/0214 tanggal 21 Mei 2021 dari PT.Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Kantor wilayah ) 07 Kepada Jeremia Lie dan Nyoya Conny Tanzil. (telah disesuaikan dengan aslinya / bermaterai cukup ). Selanjutnya diberi Tanda Bukti TT-7 ;
  8. Foto Copy Sesuai Salinan Surat Somasi Pertama Nomor MPM/1/221/R tanggal 5 Mei 2020 dari PT. BankNegar Indonesia (Persero) Tbk Sentral Kredit Menengah Makassar Perintis ahmad yani Kepada PT Tiga Permata Tarsis. (telah disesuaikan dengan aslinya / bermaterai cukup). Selanjutnya diberi Tanda Bukti TT-8 ;
  9. Foto Copy Sesuai Salinan Surat Somasi kedua Nomor MPM/1/263/R tanggal 3 Juni 2020 dari PT Bnak Negar Indonesia (Persero) Tbk Sentra Kredit Menengah Makassar Perintisa ahmad Yani kepada PT Tiga Permata Tarsis. (telah disesuaikan dengan aslinya / bermaterai cukup). Selanjutnya diberi Tanda Bukti TT-9 ;
  10. Foto Copy Sesuai Salinan Surat Somasi ketiga Nomor MPM/1/320/R tanggal 5 Juli 2020 dari PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk Sentra Kredit Menengah Makassar Perintis ahmad Yani kepada PT Tiga Permata Tarsis. (telah disesuaikan dengan aslinya / bermaterai cukup). Selanjutnya diberi Tanda Bukti TT-10 ;
  11. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Pengumuman Lelang Pertama eksekusi Hak Tanggungan Nomor W07/5/1631 tanggal 5 Mei 2021 dari PT Bank Negar Indonesia (Persero) Tbk kantor Wilayah) 07 melalui Selebaran. (telah disesuaikan dengan aslinya / bermaterai cukup). Selanjutnya diberi t Tanda Bukti TT- 11 ;
  12. Foto Copy Sesuai Aslinya Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi hak Tanggungan No 20 Mei dari PT.Bank Negar Indonesia (Persero) Tbk Kantot Wilayah 07 melalui surat kabar harian "Rakyat Sulsel" yang terbit pada tanggal 20 mei 2021 sebagai pengumuman Kedua. (telah disesuaikan dengan aslinya / bermaterai cukup ). Selanjutnya diberi Tanda Bukti TT-12 ;
  13. Foto Copy Sesuai Aslinya Surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) No.32341/2021 tanggal 8 juni 2021 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten gowa. (telah disesuaikan dengan aslinya / bermaterai cukup ). Selanjutnya diberi Tanda Bukti TT-13 ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14. Foto Copy Sesuai Aslinya surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) No.32252/2021 tanggal 7 juni 2021 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten gowa. (telah disesuaikan dengan aslinya / bermaterai cukup ). Selanjutnya diberi Tanda Bukti TT-14;
  15. Foto Copy Sesuai Aslinya surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) No.32256/2021 tanggal 8 juni 2021 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten gowa. (telah disesuaikan dengan aslinya / bermaterai cukup ). Selanjutnya diberi Tanda Bukti TT-15 ;
  16. Foto Copy Sesuai Aslinya surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) No.32247/2021 tanggal 7 juni 2021 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten gowa. (telah disesuaikan dengan aslinya / bermaterai cukup ). Selanjutnya diberi Tanda Bukti TT-16 ;
  17. Foto Copy Sesuai Aslinya surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) No.32173/2021 tanggal 7 juni 2021 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten gowa. (telah disesuaikan dengan aslinya / bermaterai cukup ). Selanjutnya diberi Tanda Bukti TT-17 ;
  18. Foto Copy Sesuai Aslinya surat Keterangan Pendaftaran tanah (SKPT) No.32168/2021 tanggal 7 juni 2021 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten gowa. (telah disesuaikan dengan aslinya / bermaterai cukup ). Selanjutnya diberi Tanda Bukti TT-18 ;
  19. Foto Copy Sesuai Salinan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02121/2016 tanggal 13 September 2016. (telah disesuaikan dengan aslinya / bermaterai cukup ). Selanjutnya diberi Tanda Bukti TT-19 ;
  20. Foto Copy Sesuai Salinan Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02126/2016 tanggal 13 September 2016. (telah disesuaikan dengan aslinya / bermaterai cukup ). Selanjutnya diberi Tanda Bukti TT-20 ;
  21. Foto Copy Sesuai Salinan Akta Pemberitahuan Hak Tanggungan Nomor 393/2016 tanggal 12 agustus 2016. (telah disesuaikan dengan aslinya / bermaterai cukup). Selanjutnya diberi Tanda Bukti TT-21 ;
  22. Foto Copy Sesuai Salinan Akta Pemberian hak tanggungan Nomor 394/2016 tanggal 12 Agustus 2016. (telah disesuaikan dengan aslinya / bermaterai cukup). Selanjutnya diberi Tanda Bukti TT-22 ;
- Menimbang, bahwa Turut Tergugat tidak mengajukan Saksi di depan persidangan;
- Menimbang, bahwa kemudian Penggugat mengajukan Kesimpulannya secara tertulis Tanggal 15 Desember 2022 dan Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan Kesimpulan;

*Halaman 56 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada akhirnya para pihak menyatakan tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana yang termuat didalam Berita Acara Persidangan perkara ini, dianggap dan merupakan satu kesatuan dan bagian integral yang tidak terpisahkan (*een en ondeelbaar*) dalam putusan ini, dan turut pula dipertimbangkan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa terhadap pemeriksaan perkara *a quo* pengadilan tetap berpegang teguh pada Asas *Audi Et Alteram Partem*, yaitu mendengarkan pembuktian kedua belah pihak berperkara tanpa merugikan pihak lain;

### DALAM PROVISI:

Menimbang, bahwa terhadap gugatannya Penggugat telah pula mengajukan Tuntutan Provisi Tanggal 18 Mei 2022 yang didaftarkan pada registrasi pendaftaran perkara tanggal 24 Mei 2022, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Memerintahkan kepada TERGUGAT dan atau siapapun yang mendapat hak atasnya untuk tidak melakukan penagihan baik itu pokok hutang, bunga dan denda serta berbagai biaya lainnya kepada PENGGUGAT sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*;
2. Memerintahkan kepada Tergugat dan Turut Tergugat untuk tidak melakukan proses pelaksanaan Lelang terhadap objek agunan milik PENGGUGAT sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap Tuntutan Provisi dari Penggugat tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Putusan Provisionil adalah putusan yang menjawab tuntutan provisionil, yaitu menetapkan suatu tindakan sementara bagi kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan. Sebagai contoh adalah putusan yang berisi perintah agar salah satu pihak menghentikan sementara pembangunan di atas tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa tuntutan provisi, berdasarkan Pasal 180 ayat (1) HIR/Pasal 191 ayat (1) R.Bg guna memberi hak kepada penggugat mengajukan gugatan asesor dalam gugatan pokok, berupa permintaan agar Pengadilan Negeri menjatuhkan putusan provisi yang diambil sebelum perkara pokok diperiksa. Putusan tersebut mengenai hal-hal yang berkenaan dengan tindakan sementara untuk ditaati

*Halaman 57 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tergugat sebelum perkara pokok memperoleh kekuatan hukum tetap. Misalnya menghentikan tergugat meneruskan pembangunan, menjual barang objek perkara, mencairkan rekening bank, dan sebagainya;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1070K/Sip/1972 Tanggal 7 Mei 1973 menyatakan *"Tuntutan provisional yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisional yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima"*;

Menimbang, bahwa dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1400K/Sip/1974 Tanggal 18 November 1975 menegaskan *"Perbedaan hakim-hakim anggota dalam pemeriksaan tuntutan provisional dan dalam pemeriksaan pokok perkara adalah tidak mengakibatkan batalnya seluruh putusan karena tuntutan provisional sifatnya mempermudah pemeriksaan dalam pemutusan pokok perkara"*;

Menimbang, bahwa Yuriprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 279/Sip/1976 Tanggal 5 Juli 1976 menyatakan bahwasanya: *"Permohonan provisi seharusnya bertujuan agar ada Tindakan hakim yang mengenai pokok perkara"*;

Menimbang, bahwa berafiliasi dengan pertimbangan sebagaimana termaktub diatas, maka terhadap tuntutan provisional Penggugat, dikarenakan Majelis Hakim tidak menemukan kepentingan urgent dan mendesak serta sepanjang jalannya proses persidangan Majelis Hakim tidak pernah menjatuhkan putusan provisional, maka tuntutan Provisi dari Penggugat dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berketetapan adalah beralasan hukum untuk menolak tuntutan provisi Penggugat;

## **DALAM EKSEPSI:**

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Para Tergugat I dan II telah menyampaikan Eksepsi secara tertulis tanggal 23 Agustus 2022, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

**GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT TIDAK JELAS ATAU KABUR (EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL)**

PENGGUGAT telah tidak cermat dalam Menyusun Surat Gugatan sehingga apabila diperhatikan dengan seksama, dapat dengan jelas diketahui bahwa dalam Posita atau fundamentum petendi PENGGUGAT tidak menjelaskan secara terperinci Wanprestasi

*Halaman 58 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

apakah yang secara spesifik dilakukan oleh TERGUGAT dan seharusnya dibuktikan nantinya oleh PENGGUGAT.

1. Bahwa yang pada faktanya pada Gugatan PENGGUGAT yang melakukan Wanprestasi adalah PENGGUGAT sendiri terhadap Fasilitas Kredit yang diberikan oleh TERGUGAT.
2. Bahwa syarat-syarat/unsur-unsur Wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1238 KUHPerdara sudah sepatutnya diuraikan dalam Posita atau fundamentum petendi Para Penggugat sebagai dasar diajukannya Gugatan a quo.
3. Bahwa Yahya Harahap, S.H., menjelaskan bahwa posita atau *fundamentum petendi* yang tidak menjelaskan dasar hukum dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, maka gugatan tersebut tidak memenuhi syarat formil sehingga karenanya gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu. Hal tersebut sebagaimana terdapat dalam bukunya berjudul Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, halaman 449, yang berbunyi:

*“Posita atau fundamentum petendi, tidak menjelaskan dasar hukum (rechts grond) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan. Bisa juga, dasar hukum jelas, tetapi tidak dijelaskan dasar fakta (fetelijke grond). Dalil gugatan seperti itu, tidak memenuhi syarat formil. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu (een duidelijke en bapaalde conclusie).”*

4. Bahwa selanjutnya dalam Yurisprudensi MA RI No. 250 K/Pdt/1984 tanggal 16 Januari 1986 telah menyebutkan yang pada intinya sebagai berikut:

*“Gugatan yang tidak memenuhi dasar fakta (fetelijke grond) gugatan, dikategorikan sebagai gugatan kabur.”*

5. Bahwa karena Para Penggugat tidak menjelaskan secara terperinci mengenai Wanprestasi apakah yang dilakukan oleh Tergugat, sehingga sistematika Gugatan yang disusun oleh Para Penggugat tentunya sangatlah tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 1238 KUHPerdara, hal mana menimbulkan tidak jelasnya keterkaitan antara posita yang dikemukakan dengan petitum yang dimohonkan oleh Para Penggugat, sehingga gugatan mengandung cacat formil gugatan kabur (*obscuur libel*).
6. Bahwa dengan demikian jelas dan sangatlah terang Gugatan PENGGUGAT kabur (*obscuur libels*) dan hanya bersifat mengada-ada, yang sudah sepatutnya

Halaman 59 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks



**Yang Mulia Majelis Hakim menolak Gugatan PENGGUGAT** dalam atau setidaknya menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima.

## **GUGATAN KURANG PIHAK**

1. Bahwa PENGGUGAT dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa PENGGUGAT keberatan atas permohonan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan PARA TERGUGAT kepada TURUT TERGUGAT terhadap jaminan yang telah diserahkan kepada TERGUGAT I sebagai jaminan pelunasan atas fasilitas kredit PENGGUGAT.
2. Terhadap hal tersebut diatas sudah selayaknya guna lebih menjamin kepentingan TERGUGAT I terhadap agunan/jaminan tersebut, maka agunan tersebut diserahkan kepada Notaris untuk dilakukan pengikatan Hak Tanggungan .
3. Bahwa dalam Pasal 1 Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.
4. Bahwa setelah Notaris mengeluarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan maka dilanjutkan dengan penerbitan Sertifikat Hak Tanggungan oleh Badan Pertanahan Negara (BPN).
5. Bahwa dalam Pasal 14 ayat (1) Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah yang berbunyi:  
"Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, Kantor Pertanahan menerbitkan sertipikat Hak Tanggungan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku."
6. Bahwa dalam perkara ini para PENGGUGAT sama sekali tidak melibatkan Notaris dan Badan Pertanahan Negara (BPN) sebagai pihak dalam perkara *a quo*.
7. Oleh karenanya mohon agar Majelis Hakim menolak gugatan dari PENGGUGAT atau setidaknya menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkeverklaard*), karena gugatan tersebut kurang pihak;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Turut Tergugat telah menyampaikan Eksepsi secara tertulis tanggal 25 Agustus 2022, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

*Halaman 60 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



## 1. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak

- a. Bahwa kedudukan KPKNL Makassar *in casu* Turut Tergugat pada dasarnya hanya bertindak selaku perantara lelang berdasarkan permohonan Kantor Wilayah PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk., Makassar selaku Penjual.
  - b. Bahwa fungsi dan kedudukan Turut Tergugat selaku perantara lelang adalah untuk melaksanakan kewajiban hukum yang diamanatkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - c. Bahwa terdapat Surat Pernyataan dari Tergugat II yang pada intinya menyatakan bahwa debitur telah lalai/wanprestasi membayar kewajiban/hutangnya kepada Tergugat I serta dalam surat tersebut termuat pula keterangan Tergugat II selaku penjual lelang akan bertanggung jawab apabila timbul gugatan yang diajukan oleh pihak manapun berkenaan dengan lelang atas objek jaminan Hak Tanggungan.
  - d. Bahwa berdasarkan hal tersebut, Turut Tergugat mohon untuk dikeluarkan sebagai pihak dalam perkara *a quo* dikarenakan telah terbukti secara sah menurut hukum bahwa konsekuensi hukum yang sekiranya harus ditanggung Turut Tergugat atas pelelangan objek sengketa telah dialihkan kepada Tergugat II berdasarkan Surat Pernyataan tersebut.
  - e. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 menyatakan bahwa "*suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dan bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan*".
  - f. Bahwa selain itu gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Turut Tergugat harus dinyatakan tidak dapat diterima, dikarenakan berdasarkan Pasal 13 Ayat (1) huruf k Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (untuk selanjutnya disebut "*PMK Lelang*"), dengan jelas telah diatur bahwa:

*"(k) Penjual/Pemilik Barang bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang Lelang oleh Penjual.*
2. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Turut Tergugat di atas, maka dengan demikian sudah sangat tepat dan berdasar hukum bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijk verklaard*).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Para Tergugat I dan II serta dari pihak Turut Tergugat, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap materi Eksepsi dari Para Tergugat I dan II serta Turut Tergugat, Majelis Hakim berpendapat: bahwasanya Eksepsi pada prinsipnya menyangkut atau berkaitan dengan Kewenangan Absolut (*Exceptio Declinatoire*) vide Pasal 136 HIR/ 162 RBg jo. Pasal 132 Rv dan Eksepsi yang berkaitan dengan Kompetensi Relatif (*Relative Competentie*) vide Pasal 125 ayat (2) HIR dan Pasal 133 HIR/ Pasal 149 ayat (2) RBg, dan terhadap Eksepsi diluar perihal tersebut diatas, dapatlah dikesampingkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan eksepsi dari Para Tergugat dan Turut Tergugat Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut:

Menimbang, bahwa inti materi Eksepsi para Tergugat adalah gugatan terhadap obyek sengketa kabur dan tidak jelas (*obscur libel*), Gugatan kurang pihak maupun mohon dikeluarkan dari gugatan, menurut Majelis Hakim untuk membuktikannya secara lebih jelas, sudah memasuki area pokok perkara sehingga haruslah dipertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap materi Eksepsi selanjutnya dan selebihnya dari Para Tergugat dan Turut Tergugat menurut hemat Majelis Hakim perdebatan tersebut telah mencakup materi pokok perkara (*verweer ten principale*), sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 162 R.Bg oleh karenanya terhadap Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut haruslah dikesampingkan untuk dipertimbangkan guna diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut haruslah dikesampingkan dan dinyatakan ditolak;

## **DALAM POKOK PERKARA:**

### **DALAM KONVENSI:**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Gugatan Penggugat Konvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena perkara ini disidangkan karena adanya Gugatan Penggugat dan Gugatan tersebut telah dibantah oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat, maka sesuai ketentuan Pasal 283 R.Bg dan Pasal 1865 BW ditegaskan beban pembuktian dibebankan kepada siapa yang mengajukan sesuatu hak, dan oleh karena yang mengajukan sesuatu hak adalah Penggugat, maka ada kewajiban Penggugat untuk pertama-tama membuktikan dalil gugatannya;

*Halaman 62 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pokok gugatan Penggugat didasarkan pada dalil-dalil sebagai berikut:

- Bahwa PENGGUGAT selaku Owner dan Direktur Utama PT.Tiga Permata Tarsis sebagai debitur dimana bermula dari pihak TERGUGAT I menawarkan pinjaman kredit kepada PENGGUGAT untuk keperluan dan kebutuhan tambahan modal usaha, sehingga pada tahun 2016 sehingga telah terjalin hubungan Keperdataan dalam hal kesepakatan pada Salinan Surat Perjanjian Kredit tanggal 16 Mei 2016 pihak TERGUGAT I memberikan fasilitas kredit kepada PENGGUGAT melalui kesepakatan Akad Perjanjian Kredit, antara lain :
  - a. Pertama : Pada Tanggal 16 Mei 2016 No.Perjanjian Kredit 2016.056 Sebesar Rp.19,000,000,000.- (Sembilan Belas Milyar Rupiah) dengan suku bunga kredit yang diterapkan oleh TERGUGAT I sebesar 12,75% /tahun.
  - b. Kedua : Pada Tanggal 16 Mei 2016 No.Perjanjian Kredit 2016.057 Sebesar Rp.3,000,000,000.- (Tiga Milyar Rupiah) dengan suku bunga kredit yang diterapkan oleh TERGUGAT I sebesar 12,75% /tahun.
  - c. Ketiga : Pada Tanggal 16 Mei 2016 No.Perjanjian Kredit 2016.058 Sebesar Rp.3,063,000,000.- (Tiga Milyar Enam Puluh Tiga Juta Rupiah) dengan suku bunga kredit yang diterapkan oleh TERGUGAT I sebesar 12,75% /tahun.
  - d. Keempat : Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Pada Tanggal 22 September 2016 No. Perjanjian Kredit (1)2016.057 Sebesar Rp.5,000,000,000.- (Lima Milyar Rupiah) dengan suku bunga kredit yang diterapkan oleh TERGUGAT I sebesar 12,00%/tahun.

Berdasarkan uraian perhitungan diatas PENGGUGAT telah mengeluarkan Prestasi-Prestasi berupa dana pembayaran untuk biaya Perjanjian Kredit maka total biaya provisi dan biaya administrasi yang telah di keluarkan oleh PENGGUGAT sebesar Rp165,972,500,00 (Seratus Enam Puluh Lima Juta Sembilan Ratus Tujuh Puluh Dua Ribu Lima Ratus Rupiah).

- Bahwa PENGGUGAT telah mengeluarkan biaya berupa Pembayaran angsuran bunga setiap bulan kepada TERGUGAT I dengan rincian:
  - Perjanjian Kredit Nomor 2016.056 Tertanggal 16 Mei 2016, dengan pembayaran angsuran mulai sejak Juni 2016 sampai Maret 2020 sebesar Rp.201.875.000,- (Dua Ratus Satu Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) x 45 bulan pembayaran = Rp.9.084.375.000,-(Sembilan Milyar Delapan Puluh Empat Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah)
  - Perjanjian Kredit Nomor 2016.057 Tertanggal 16 Mei 2016, dengan pembayaran angsuran mulai sejak Juni 2016 sampai Maret 2020 sebesar

*Halaman 63 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.31.875.000,- (Tiga Puluh Satu Juta Delapan Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah) x 45 bulan pembayaran = Rp.1.434.375.000,-(Satu Milyar Empat Ratus Tiga Puluh Empat Juta Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah)

- Perjanjian Kredit Nomor 2016.058 Tertanggal 16 Mei 2016, dengan pembayaran angsuran mulai sejak Juni 2016 sampai November 2019 sebesar Rp.32.544.375,- (Tiga Puluh Dua Juta Lima Ratus Empat Puluh Empat Ribu Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Rupiah) x 41 bulan Pembayaran = Rp.1.334.319.375,-(Satu Milyar Tiga Ratus Tiga Puluh Empat Juta Tiga Ratus Sembilan Belas Ribu Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Rupiah)

Berdasarkan uraian perhitungan diatas total pembayaran berupa angsuran bunga yang telah dikeluarkan oleh PENGGUGAT sebesar Rp.11.853.069.375,- (Sebelas Milyar Delapan Ratus Lima Puluh Tiga Juta Enam Puluh Ribu Tiga Ratus Tujuh Puluh Lima Rupiah).

- Bahwa berdasarkan perhitungan dan data yang dimiliki PENGGUGAT, maka total seluruh biaya yang telah dikeluarkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT I yang dijumlahkan antara Total Biaya Provisi & Administrasi dengan total pembayaran angsuran bunga perbulan yaitu sebesar Rp.165.972.500 + Rp.11.853.069.375 = Rp.12.019.041.875,-(Dua Belas Milyar Sembilan Belas Juta Empat Puluh Satu Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Lima Rupiah), dan adanya biaya beserta pembayaran yang telah dikeluarkan oleh PENGGUGAT merupakan bukti itikad baik atas Prestasi yang telah dilakukan PENGGUGAT kepada TERGUGAT I.
- Bahwa adanya perselisihan antara PENGGUGAT dengan TERGUGAT I terkait jumlah pokok hutang, tingkat suku bunga dan metode perhitungan bunga dimana menurut TERGUGAT I sisa pokok hutang PENGGUGAT belum berkurang dari pinjaman kredit awal karena menggunakan secara sepihak tingkat suku bunga dan juga secara sepihak menggunakan metode perhitungan bunga yakni ANUITAS, sedangkan menurut PENGGUGAT bahwa PENGGUGAT telah menunaikan prestasi yakni sejumlah Rp.12.019.041.875,-(Dua Belas Milyar Sembilan Belas Juta Empat Puluh Satu Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Lima Rupiah), dengan tingkat suku bunga yang sangat memberatkan PENGGUGAT disaat kondisi usaha PENGGUGAT saat ini dilanda bencana dampak Covid-19, Maka seharusnya TERGUGAT I maupun TERGUGAT II memberikan kebijakan kepada PENGGUGAT sebagai debitur sebagaimana Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19).

Halaman 64 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tingkat Suku Bunga yang diterapkan TERGUGAT pada Perjanjian Kredit No.2016.056 dan Perjanjian Kredit No.2016.057 beserta Perjanjian Kredit No.2016.058 sebesar 12,75 % (dua belas koma tujuh lima persen) efektif pertahun sangat memberatkan PENGGUGAT dimasa adanya Pandemi saat ini, maka menggunakan tingkat suku bunga dengan pengurangan suku bunga menurut Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020, maka kemampuan PENGGUGAT saat ini sebesar Rp.50.000.000,- (Lima Puluh Juta Rupiah);
- Bahwa sebagaimana Surat Perjanjian Kredit No.2016.056 Tertanggal 16 Mei 2016 dan Surat Perjanjian Kredit No.2016.057 dan Perjanjian Kredit 2016.058 Tertanggal 16 Mei 2016 beserta Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No.(1).2016.057 Tertanggal 16 Mei 2016, telah nyata bahwa TERGUGAT I sebagai Kreditur tidak pernah memberikan salinan asli Surat Perjanjian Kredit kepada PENGGUGAT sebagaimana yang telah diperjanjikan didalam Surat Perjanjian Kredit, karena seharusnya pihak TERGUGAT I memberikan salinan asli Perjanjian Kredit kepada PENGGUGAT sebab PENGGUGAT telah melaksanakan prestasinya dengan membayar biaya Provisi sebesar 0,50 % (nol koma lima puluh persen) sampai 0,75 % (nol koma tujuh lima persen) setiap adanya pelaksanaan akad kredit. hal ini jelas pihak TERGUGAT I telah sengaja mengaburkan dan tidak mencantumkan Klausula Komersial (*Comercial Caluses*) yang merupakan hal penting dalam suatu Perjanjian, Bahwa Suatu Perjanjian harus memenuhi Ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata yakni salah satu syaratnya adalah SUATU HAL TERTENTU;
- Bahwa PENGGUGAT sebagai debitur, dalam melaksanakan Perjanjian Kredit sejak mulai 16 Mei 2016 dalam melakukan pembayaran angsuran PENGGUGAT selalu tepat waktu sebelum tanggal jatuh tempo bulan berjalan dan bahkan PENGGUGAT selalu menyetor lebih dari pembayaran angsuran sebagaimana bukti pembayaran Rekening BNI Nomor 445647622 dan 949538836 atas nama perusahaan milik PENGGUGAT;
- Bahwa selain Surat Perjanjian Kredit No.2016.057 Tertanggal 16 Mei 2016 dan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No.(1).2016.057 Tertanggal 16 Mei 2016 telah nyata Surat Perjanjian Kredit No.2016.057 Tertanggal 16 Mei 2016 dan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No.(1).2016.057 Tertanggal 16 Mei 2016 yang ditandatangani secara dibawah tangan berisikan KLAUSULA BAKU/ KLAUSULA EKSONERASI aturan sepihak yang merupakan aturan umum yang tidak pernah diperlihatkan ataupun dijelaskan oleh TERGUGAT kepada PENGGUGAT padahal ketentuan baku tersebut jelas DILARANG berdasarkan Pasal 18 Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen menetapkan bahwa Klausula Baku yang dituangkan dalam suatu dokumen dan/atau Perjanjian dilarang;
- Bahwa TERGUGAT I Sebagai kreditur secara nyata dan jelas tidak menjalankan sistem perbankan yang tidak baik dan menunjukan adanya itikad buruk karena adanya kesalahan

*Halaman 65 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*

**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)



TERGUGAT I yang menyebabkan kerugian bagi PENGUGAT sebagaimana Surat Perjanjian Kredit No.2016.056 tertanggal 16 Mei 2016 dan Surat Keputusan Kredit No.MKM/1/431/R Tertanggal 19 September 2016 terdapat tarif suku bunga yang berbeda dan yakni Surat Perjanjian Kredit No.2016.056 dengan tarif suku bunga sebesar 12,75% (dua belas koma tujuh lima persen) sedangkan Surat Keputusan Kredit No.MKM/1/431/R dengan tarif suku bunga sebesar 12,00% (dua belas koma nol nol persen) padahal didalam surat perjanjian kredit No.2016.056 merupakan bagian yang tidak terpisahkan karena nilai limit pinjaman yang sama senilai Rp.19.000.000.000,-(Sembilan Belas Milyar Rupiah) telah diatur jangka waktu suku bunga 12,75% selama 12 bulan atau masa berlaku sampai 15 Mei 2017 namun berbeda pada Surat Keputusan Kredit No.MKM/1/431/R suku bunga 12,00% dikeluarkan sejak tanggal 19 September 2016 sehingga terdapat tarif suku bunga yang berbeda dengan tahun yang sama yakni 2016 maka hal tersebut jelas akan merugikan PENGUGAT SEBAB sulit untuk dipahami sistem perhitungan bunga yang dikeluarkan oleh TERGUGAT I serta sangat membingungkan PENGUGAT atas tarif suku bunga berbeda dari kedua perjanjian tersebut yakni "Perjanjian Kredit No.2016.056 tertanggal 16 Mei 2016 dan Surat Keputusan Kredit No.MKM/1/431/R tertanggal 19 September 2016." Sebab Perjanjian Kredit No.2016.056 dan Surat Keputusan Kredit No.MKM/1/431/R merupakan surat perjanjian yang dibuat secara dibawah tangan dengan nilai pinjaman kredit yang sama yaitu Rp.19.000.000.000,-(Sembilan belas milyar rupiah), Maka tindakan TERGUGAT I tersebut sebagaimana terurai pada posita diatas secara jelas terbukti telah melakukan perbuatan WANPRESTASI;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut dibantah oleh Para Tergugat I dan II dengan dalil-dalil sangkalan yang pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa antara PENGUGAT dengan TERGUGAT telah terjadi hubungan hukum perdata yakni hubungan hutang piutang sebagaimana tertuang dalam :
  - Perjanjian Kredit Nomor 2016.056 tanggal 16 Mei 2016
  - Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1) 2016.056 tanggal 16 Mei 2017
  - Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (2) 2016.056 tanggal 16 Agustus 2017
  - Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (3) 2016.056 tanggal 16 November 2017
  - Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (4) 2016.056 tanggal 13 Januari 2019
  - Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (5) 2016.056 tanggal 13

*Halaman 66 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Januari 2019

- Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (6) 2016.056 tanggal 16 Mei 2019
- Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (7) 2016.056 tanggal 26 Juni 2019
- Perjanjian Kredit Nomor 2016.057 tanggal 16 Mei 2016.
- Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1) 2016.057 tanggal 16 September 2016
- Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (2) 2016.057 tanggal 07 September 2017
- Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (3) 2016.057 tanggal 19 September 2017
- Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (4) 2016.057 tanggal 17 November 2017
- Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (5) 2016.057 tanggal 15 Januari 2019
- Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (6) 2016.057 tanggal 13 Januari 2019
- Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (7) 2016.057 tanggal 15 Mei 2019
- Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (8) 2016.057 tanggal 26 Juni 2019
- Perjanjian Kredit Nomor 2016.058 tanggal 16 Mei 2016.

- Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas dalil-dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan Biaya angsuran bunga, yang mana hal tersebut bukan biaya angsuran bunga melainkan memang Bunga yang harus dibayar atas pemakaian Fasilitas Kredit PENGGUGAT yang berbentuk KMK RC atau Stand By Loan, maka Bunga yang dibayar PENGGUGAT adalah Bunga yang timbul dari perhitungan Bunga atas besaran nilai Kredit yang terpakai oleh PENGGUGAT dan perhitungannya dan bentuk dari kredit tersebut telah tertuang dalam Perjanjian Kredit.
- Bahwa atas fasilitas kredit dimaksud PENGGUGAT menyerahkan beberapa agunan kepada TERGUGAT I, diantaranya sebagai berikut :
  - Sebidang tanah beserta bangunannya berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 26248/Kel. Tamalanrea an. Hartati.
  - Sebidang tanah beserta bangunannya berdasarkan Sertifikat Hak Milik

*Halaman 67 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



(SHM) Nomor 29101/Kel. Tamalanrea an. Hartati.

- Sebidang tanah beserta bangunannya berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 20499/Kel. Tamalanrea Indah an. Hartati.
- Bahwa atas fasilitas kredit PENGGUGAT untuk menjamin pemberian fasilitas kredit dimaksud PENGGUGAT menyerahkan beberapa agunan kepada TERGUGAT I dan telah diakui PENGGUGAT pada Gugatannya, terhadap barang agunan tersebut, maka jaminan agunan dimaksud telah dilakukan pengikatan dalam bentuk Sertifikat Hak Tanggungan, antara lain sebagai berikut:
  - Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02121/2016 tanggal 12/08/2016.
  - Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02125/2016 tanggal 12/08/2016.
  - Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 02126/2016 tanggal 12/08/2016.
  - Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 311/2016 tanggal 17/06/2016.
  - Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 5680/2016 tanggal 09/06/2016.
- Bahwa PENGGUGAT telah melakukan Wanprestasi yakni PENGGUGAT tidak memenuhi kewajiban membayar angsuran pokok dan bunga atas fasilitas kredit yang diberikan TERGUGAT kepada PENGGUGAT;
- Bahwa atas wanprestasi PENGGUGAT tersebut, TERGUGAT telah beberapa kali melakukan upaya penyelesaian antara lain dengan melakukan penagihan sebagai berikut:
  - a. Surat Somasi ke 1 Pinjaman Saudara Nomor MPM/1/219/R, Tanggal 05 Mei 2020;
  - b. Surat Somasi ke 2 Pinjaman Saudara Nomor MPM/1/263/R, Tanggal 03 Juni 2020;
  - c. Surat Somasi ke 3 Pinjaman Saudara Nomor MPM/1/320/R, Tanggal 06 Juli 2020.
- Bahwa dalam surat teguran terakhir *a quo* telah disampaikan kepada PENGGUGAT, bahwa apabila dalam jangka waktu hingga tanggal 10 Juli 2020, PENGGUGAT tidak melakukan pelunasan, maka TERGUGAT akan melakukan langkah penyelesaian kredit sesuai dengan prosedur-prosedur yang berlaku.
- Bahwa TERGUGAT juga telah memberikan keringanan pembayaran terhadap fasilitas kredit PENGGUGAT dalam bentuk restrukturisasi kredit, akan tetapi PENGGUGAT kembali tidak melaksanakan kewajibannya.
- Bahwa TERGUGAT menolak secara tegas dalil gugatan PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT tidak memberikan kesempatan keringanan fasilitas kredit kepada PENGGUGAT dimana faktanya telah diberikan keringanan fasilitas kredit terhadap PENGGUGAT dan juga telah memberikan kesempatan kepada PENGGUGAT untuk melakukan penjualan dibawah tangan terhadap asset-asset

*Halaman 68 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milik PENGGUGAT;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat tersebut dibantah oleh Turut Tergugat dengan dalil-dalil sangkalan yang pada pokoknya menyatakan hal-hal sebagai berikut

- Bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 8 Juni 2021 sebagaimana yang didalilkan Penggugat adalah atas permintaan Tergugat II melalui surat permohonan lelang nomor WMK/5/001 tanggal 5 Januari 2021 kepada Turut Tergugat;
- Bahwa perlu Turut Tergugat sampaikan, terhadap barang tidak bergerak berupa 6 (enam) bidang tanah dan bangunan dijual dalam satu paket berikut turutannya, yang terdiri dari: 4 (empat) bidang tanah dan bangunan berikut turutannya, dengan total luas 6.534 m<sup>2</sup>, berdasarkan:
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 728 tanggal 12/03/1996 luas 1.270 m<sup>2</sup> atas nama Lie Jeremia;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 00986 tanggal 23/06/2005 luas 500 m<sup>2</sup> atas nama Jeremie Lie;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 00843 tanggal 23/11/1999 luas 2.275 m<sup>2</sup> atas nama Jeremie Lie;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 00887 tanggal 23/11/1999 luas 2.489 m<sup>2</sup> atas nama Jeremie Lie. yang terletak di Jalan Poros Malino, Desa Pakatto, Kecamatan Bontomarannu, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan.
- 2 (dua) bidang tanah dan bangunan berikut turutannya, dengan total luas 2.723 m<sup>2</sup>, berdasarkan:
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 00845 tanggal 21/11/1999 luas 2.090 m<sup>2</sup> atas nama Lie Jeremia;
  - Sertifikat Hak Milik Nomor 1217 tanggal 08/11/2010 luas 633 m<sup>2</sup> atas nama Jeremia Lie yang terletak di Jalan Desa, Desa Pakatto, Kecamatan Bontomarannu, Kabupaten Gowa, Provinsi Sulawesi Selatan. telah diikat dengan Hak Tanggungan pada PT. Bank Negara Indonesia, (Persero) Tbk, sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor 02121/2016 tanggal 13 September 2016 dan Nomor 02126/2016 tanggal 13 September 2016 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 393/2016 tanggal 12 Agustus 2016 dan Nomor 394/2016 tanggal 12 Agustus 2016.
- Bahwa permohonan lelang yang diajukan dari Tergugat II merupakan lelang hak tanggungan sesuai Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah

*Halaman 69 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(UU Hak Tanggungan) yang dokumen persyaratannya mengacu pada ketentuan PMK Lelang. Surat pernyataan dari kreditor selaku pemohon lelang yang isinya akan bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata/tuntutan pidana;

- Bahwa terkait dengan persyaratan dokumen lelang tersebut di atas, karena dokumen permohonan lelang yang telah diajukan oleh Tergugat II telah lengkap secara administratif dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang maka selanjutnya Turut Tergugat menerbitkan Surat Penetapan Lelang Nomor S-1383/WKN.15/KNL.02/2021 tanggal 22 April 2021, hal tersebut sesuai dengan ketentuan dalam PMK Lelang yang menyatakan “Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang.” Berdasarkan hal-hal tersebut, maka pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.
- Bahwa terhadap rencana lelang dimaksud juga telah diumumkan oleh Penjual melalui tempelan/selebaran tanggal 05 Mei 2021 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui surat kabar harian Rakyat Sulsel tanggal 20 Mei 2021 sebagai pengumuman lelang kedua;
- Bahwa pelaksanaan Lelang oleh Turut Tergugat telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, antara lain Pasal 6 dan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi Gugatan Penggugat, Jawaban Para Tergugat I dan II sampai dan Turut Tergugat, Replik, Duplik dan Pembuktian Surat serta Keterangan Saksi para Pihak Penggugat, dengan demikian yang menjadi inti / pokok gugatan dalam perkara ini adalah: Adanya Wanprestasi yang dilakukan oleh Para Tergugat I dan II berdasarkan Surat Perjanjian Kredit No.2016.056 Tertanggal 16 Mei 2016 dan Surat Perjanjian Kredit No.2016.057 dan Perjanjian Kredit 2016.058 Tertanggal 16 Mei 2016 beserta Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No.(1).2016.057 Tertanggal 16 Mei 2016 Adalah batal demi hukum;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat mengajukan 60 (enam puluh) Bukti Surat dan 3 (tiga) orang Saksi dibawah Sumpah di depan persidangan, sedangkan dari pihak Para Tergugat I dan II mengajukan 10 (sepuluh)) Bukti Surat dan tidak mengajukan Saksi, sementara Turut Tergugat mengajukan 22 (dua puluh dua) Bukti Surat dan tidak mengajukan saksi di depan persidangan;

Halaman 70 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah memperhatikan, mencermati dan menganalisis Gugatan serta Jawaban yang diajukan para pihak berperkara, dan jika dihubungkan dengan keterangan saksi-saksi serta bukti-bukti yang telah diajukan kedua belah pihak, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagaimana termaktub dibawah ini;

Menimbang, bahwa untuk menegaskan apakah telah benar terjadi Wanprestasi yang dilakukan oleh para Tergugat I dan II serta Turut Tergugat terhadap Penggugat berdasarkan Surat Perjanjian Kredit Nomor 2016.056 Tertanggal 16 Mei 2016 dan Surat Perjanjian Kredit Nomor 2016.057 dan Perjanjian Kredit Nomor 2016.058 Tertanggal 16 Mei 2016 beserta Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1).2016.057 Tertanggal 16 Mei 2016;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata mengenai syarat sahnya perjanjian, dimana unsur-unsur syarat sahnya suatu perjanjian ada 4 yaitu:

- 1) Kesepakatan antara mereka yang mengikatkan dirinya dalam perjanjian;
- 2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- 3) Hal-hal tertentu; dan
- 4) Kausa yang halal, yaitu suatu sebab yang tidak terlarang;

Menimbang, bahwa Para pihak dalam membuat suatu perjanjian dibebaskan untuk menentukan isi dari perjanjian yang akan dibuatnya, selama hal tersebut tidak melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Hal tersebut dikenal sebagai Asas Kebebasan Berkontrak. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, asas kebebasan berkontrak tersebut termaktub dalam ketentuan pasal 1338 KUH Perdata, yang berbunyi :

1. Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya;
2. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu;
3. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa berafiliasi dengan Pasal 1320 KUHPerdata terkandung didalamnya *Asas konsensualisme* yang merupakan kesepakatan para pihak untuk mengikatkan diri dalam suatu perjanjian. Dengan kata lain, suatu perjanjian telah dianggap sah dan mengikat kedua belah setelah adanya kata sepakat, tanpa adanya formalitas;

*Halaman 71 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berafiliasi dengan ketentuan Pasal 1313 KUHPerdata, Pasal 1320 KUHPerdata dan Pasal 1338 KUHPerdata, juga termaktub didalamnya Asas dalam Hukum Perjanjian yakni *Pacta Sunt Servanda* (*agreements must be kept*) adalah asas hukum yang menyatakan bahwa “setiap perjanjian menjadi hukum yang mengikat bagi para pihak yang melakukan perjanjian. Asas ini menjadi dasar hukum Internasional karena termaktub dalam pasal 26 Konvensi Wina 1969 yang menyatakan bahwa “*every treaty in force is binding upon the parties to it and must be performed by them in good faith*” (setiap perjanjian mengikat para pihak dan harus dilaksanakan dengan itikad baik) (*UN Conventions on the Laws of Treaties, Viena (23Th May 1969), Article 26*);

Menimbang, bahwa sesuai dengan Asas Hukum Perjanjian yakni Asas Kebebasan Berkontrak sebagaimana termaktub dalam Pasal 1338 KUHPerdata yang menegaskan “*Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undangundang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.*”

Menimbang, bahwa Asas *Pacta sunt Servanda* Hugo Grotius merupakan salah satu prinsip dalam perjanjian (*Agreement must be kept*), adalah sebuah asas hukum yang menyatakan bahwa setiap perjanjian menjadi hukum yang mengikat bagi para pihak yang melakukan suatu perjanjian. asas tersebut juga menjadi dasar hukum Internasional karena tercantum dalam pasal 26 konvensi Wina Tahun 1969 yang menyatakan bahwa : “*Every treaty in force in binding upon the parties to it and must be performed by them in good faith* (*Setiap perjanjian berlaku untuk mengikat para pihak dan harus dilakukan oleh mereka dengan itikad baik*”;

Menimbang, bahwa Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 2123.K/Pdt/1996, tanggal 29 Juni 1998 dalam kaidah hukumnya menegaskan “*Dalam menilai ada tidaknya Wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak, maka fokus pemeriksaan Hakim harus ditujukan pada apakah ada perjanjian yang telah dibuat antara para pihak dan apakah salah satu pihak tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian tersebut. Adalah salah menerapkan hukum, bilamana Hakim – Yudex factie dalam dalam menentukan ada tidaknya wanprestasi, bukan didasarkan pada Perjanjian yang ada, melainkan pada bukti-bukti surat yang tidak ada kaitannya dalam Perjanjian tersebut.*”;

Halaman 72 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa, menurut Yahya Harahap : *Wanprestasi sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat waktunya atau dilakukan tidak menurut seleyaknya;*

Menimbang, bahwa selanjutnya Abdul R Saliman (Saliman: 2004, Hal. 15) Berpendapat Bahwa *"Wanprestasi adalah suatu sikap dimana seseorang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah ditentukan dalam Perjanjian yang dibuat antara kreditur dan Debitur".*

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1267 KUHPerdata ditegaskan *"Pihak terhadap siapa perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih apakah ia, jika hal itu masih dapat dilakukan, akan memaksa pihak yang lain untuk memenuhi perjanjian, atautkah ia akan menuntut pembatalan perjanjian, disertai penggantian biaya kerugian dan bunga".*

Menimbang, bahwa berdasarkan Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19), terdapat kebijakan untuk pemberian paket stimulus guna memberikan bantuan bagi persahaan-perusahaan maupun Usaha Ekonomi Kecil dan Menengah guna dapat bertahan menghadapi krisis ekonomi akibat Pandemic Covid-19 yang melanda Indonesia dan seluruh dunia;

Menimbang bahwa dengan demikian sudah menjadi kewajiban Tergugat I dan II selaku Bank pemerintah adalah wajib untuk mentaati dan melaksanakan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19), melalui pemerian restrukturisasi Kredit sesuai Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai kebijakan countercyclical dampak penyebaran Coronavirus Disease 2019 Sebagaimana telah diubah POJK No.48/POJK.03/2020;

Menimbang, bahwa dengan ditetapkannya Pandemi Covid-19 sebagai Bencana Nasional Sebagaimana Keputusan Presiden No.12 Tahun 2020 Sebagai Bencana Nasional Non Alam kemudian di tindak lanjuti dengan keluarnya Peraturan Pemerintah No.21 Tahun 2020 tentang Pedoman PSBB maka Pemerintah Republik Indonesia dalam hal ini Otoritas Jasa Keuangan /JK telah mengeluarkan **Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019** (POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19) sebagaimana telah diubah POJK No.48/POJK.03/2020, haruslah dicermati bahwasanya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran

*Halaman 73 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Corona Virus Disease 2019 (POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19) Sebagaimana telah diubah POJK No.48/POJK.03/2020 telah nyata bahwa Skema Restrukturisasi utang dalam POJK tersebut terdapat enam cara yaitu Penurunan Suku Bunga, Perpanjangan jangka waktu, Pengurangan Tunggakan Pokok, Pengurangan Tunggakan Bunga, Penambahan Fasilitas Kredit/Pembiayaan dan Konversi Kredit menjadi penyertaan modal sementara sehingga Skema Restrukturisasi tersebut bisa dikombinasikan atau salah satunya khususnya Pengurangan Suku bunga dan Pengurangan Tunggakan Pokok;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan kebijakan Pemerintah Republik Indonesia Melalui Otoritas Jasa Keuangan tidak dilaksanakan oleh TERGUGAT sebagai Lembaga Perbankan sekaligus sebagai Pelaku Usaha Jasa Keuangan /PUJK sehingga bertentangan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19) yang merupakan dasar Ketentuan Hukum yang seharusnya dilaksanakan oleh TERGUGAT ketika adanya kebijakan Pemerintah terhadap debitur /nasabah yang sedang mengalami kondisi pendapatan usaha atas dampak Pandemi Covid-19;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum Pada Pasal 66 Ayat 1 yang berbunyi: *"Bank Wajib Memiliki Kebijakan dan Prosedur Tertulis mengenai hapus buku dan Hapus Tagih"*;

Menimbang, bahwa Pasal 67 Ayat 3 Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 Tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum yang berbunyi: *"Hapus Tagih dapat dilakukan baik untuk sebagian atau seluruh penyediaan dana"* dan Pasal 67 ayat (4) yang berbunyi: *"Hapus Tagih terhadap sebagian penyediaan dana sebagaimana dimaksud pada ayat 3 hanya dapat dilakukan dalam rangkai restrukturisasi kredit atau dalam rangkai penyelesaian kredit"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 Tentang Penetapan Bencana Non Alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) Sebagai Bencana Nasional (vide Bukti P – 50);

Menimbang, bahwa berdasarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2021 Tentang Penetapan Status Faktual Pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) Di Indonesia;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta di persidangan sesuai keterangan Saksi Penggugat **ANDAR SIDDIK S.T., S.H., M.H.**, Saksi **SRI DARMAWATI** dan Saksi

Halaman 74 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**BARNECE PALINO** yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah di depan persidangan, bahwasanya benar:

- Bahwa saksi menjelaskan yang diingkari oleh para tergugat atas perjanjian yakni Tergugat sudah ingkar janji kepada penggugat, yang mana tergugat telah menjanjikan kepada penggugat akan memberikan sebagian aset jaminan ketika penggugat melakukan pembayaran samapai tanggal 31 november 2021, tapi kenyataannya tergugat tidak memenuhi kewajibannya untuk memberikan sebagian aset jaminan milik penggugat ketika penggugat telah memenuhi prestasinya di tanggal 30 nopember 2021, sehingga dasar surat yang diterbitkan oleh tergugat tanggal 6 Oktober 2021 terkait surat keputusan yang akan memberikan sebagian asetnya jaminan milik penggugat namun tidak dipenuhi oleh tergugat membuktikan bahwa tergugat I maupun Tergugat II telah wanprestasi kepada penggugat;
- Bahwa pembayaran penggugat Tidak pernah menunggak walaupun Covid -19 adanya pademik ;
- Bahwa saksi mengetahui keputusan pembayaran penggugat tiap bulan Rp 50.000.000,- (lima puluh juta) dari surat Keputusan yang dibuat oleh BNI sebagai Tergugat I dan Tergugat II;
- Bahwa perusahaan penggugat sempat terkena dampak covid-19 sampai sempat pemasukan nihil;
- Bahwa perusahaan penggugat tersebut sempat tutup pada bulan April 2020 karena peraturan PSBB pemerintah setempat;
- Bahwa perusahaan tidak sempat mengalami kesulitan keuangan besar hanya gajinya dikurangi sedikit;
- Bahwa sepengetahuan saksi, selama covid-19 pembayaran penggugat ke pihak Bank lancar dan penggugat sempat mohon keringanan ke Bank karena dampak dari covid-19;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti Surat Penggugat P – 1 sampai dengan Bukti P – 18 ditegaskan bahwasanya Bukti Slip setoran pembayaran atas nama Bank BNI Cab.Makassar /SIMSEM GIRO INTERNAL LAINNYA SKM MKS (Vide.TERGUGAT) membuktikan adanya pembayaran yang dilakukan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT merupakan Prestasi PENGGUGAT sebagai debitur Berdasarkan adanya setoran Pembayaran Tertanggal 30 Januari 2022 sampai dengan Tanggal 26 September 2022, Sehingga dengan demikian merupakan bukti Itikad baik dan Prestasi PENGGUGAT sebagai debitur sebagaimana PENGGUGAT

*Halaman 75 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih melakukan pembayaran dimasa pandemi covid-19 artinya PENGGUGAT masih tetap melakukan pembayaran setiap bulan meskipun usahanya dilanda pendemi covid-19. Dan setidaknya sampai saat ini PENGGUGAT masih melakukan penyetoran pembayaran kepada TERGUGAT. (*Vide.PT.Bank BNI, Presero,Tbk*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-19 PENGGUGAT terbukti telah beritikad baik kepada TERGUGAT dengan mengajukan permohonan keringanan pembayaran angsuran kepada TERGUGAT, namun permohonan yang diajukan PENGGUGAT tidak direspon baik oleh TERGUGAT, padahal permohonan keringanan pembayaran angsuran yang diajukan PENGGUGAT merupakan Itikad baik PENGGUGAT sebagai debitur dan serta merujuk kepada kebijakan yang dikeluarkan oleh Pemerintah RI Sebagaimana KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN No.11/POJK.03/2020 TENTANG STIMULUS PEREKONOMIAN NASIONAL Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Virus Disease 2019 (*POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19*);

Menimbang, bahwa Bukti P-20 TERGUGAT telah menerima Surat dari PENGGUGAT Perihal Permohonan Pembayaran Angsuran Tertanggal 14 Mei 2020, SEBAGAIMANA adanya BUKTI OTENTIK berupa tanda terima yang ditanda tangani LANGSUNG oleh pihak dari TERGUGAT Tertanggal 27 Mei 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-21 PENGGUGAT terbukti telah beritikad baik kepada TERGUGAT dengan kembali mengajukan permohonan dan penawaran kepada TERGUGAT terkait kesanggupan PENGGUGAT melakukan pembayaran angsuran setiap bulan kepada TERGUGAT, namun permohonan yang diajukan PENGGUGAT tidak ditanggapi oleh TERGUGAT, padahal permohonan keringanan pembayaran angsuran yang diajukan PENGGUGAT merupakan Itikad baik PENGGUGAT sebagai debitur dan serta merujuk kepada kebijakan yang dikeluarkan oleh Pemerintah RI Sebagaimana KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN No.11/POJK.03/2020 TENTANG STIMULUS PEREKONOMIAN NASIONAL Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Virus Disease 2019 (*POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19*);

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-22 TERGUGAT telah menerima Surat dari PENGGUGAT Perihal Permohonan Pembayaran Angsuran Tertanggal 22 Februari 2021, SEBAGAIMANA adanya BUKTI OTENTIK berupa tanda terima yang ditanda tangani LANGSUNG oleh pihak dari TERGUGAT Tertanggal 23 Februari 2021;

*Halaman 76 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Bukti P-23 menegaskan PENGUGAT terbukti telah beritikad baik kepada TERGUGAT dengan kembali mengajukan permohonan dan penawaran kepada TERGUGAT terkait kesanggupan PENGUGAT melakukan pembayaran angsuran pokok setiap bulan kepada TERGUGAT, namun permohonan yang diajukan PENGUGAT tidak ditanggapi oleh TERGUGAT, padahal permohonan keringanan pembayaran angsuran pokok yang diajukan PENGUGAT merupakan Itikad baik PENGUGAT sebagai debitur dan serta merujuk kepada kebijakan yang dikeluarkan oleh Pemerintah RI Sebagaimana KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN No.11/POJK.03/2020 TENTANG STIMULUS PEREKONOMIAN NASIONAL Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Virus Disease 2019 (POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19);

Menimbang, bahwa sesuai Bukti P-25 PENGUGAT telah menunjukkan Itikad baiknya dengan membuktikan adanya penyetoran pembayaran kepada TERGUGAT melalui Rekening No.700-000-708 atas nama PT.Bank BNI (Persero), Tbk Cabang Makassar Simsen Giro Internal Lainnya SKM MKS, Sebagaimana Surat dari Kantor Wilayah 07 PT.Bank BNI (Persero),Tbk Tertanggal 26 April 2021 yang meminta PENGUGAT untuk melakukan pembayaran setiap bulan sebesar Rp.50,000,000.- (Lima Puluh Juta Rupiah) untuk mengurangi pokok pinjaman PENGUGAT berdasarkan Surat Persetujuan dari TERGUGAT tertanggal 26 April 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti P-26 PENGUGAT telah memberikan konfirmasi kepada TERGUGAT terkait adanya pembayaran yang telah disetor oleh PENGUGAT kepada TERGUGAT Tertanggal 03 Juni 2021, SEBAGAIMANA adanya BUKTI OTENTIK berupa tanda terima surat yang ditanda tangani LANGSUNG oleh pihak dari TERGUGAT Tertanggal 07 Juni 2021;

Menimbang, bahwa sesuai Bukti P-29 PENGUGAT mengajukan Surat Permohonan kepada TERGUGAT Perihal Permohonan Pembayaran untuk penarikan aset PT.Tiga Permata Tarsis secara bertahap. Tertanggal 15 September 2021, sehingga tindakan demikian membuktikan bahwa PENGUGAT telah bertikad baik dan telah berusaha memenuhi Prestasinya Sebagaimana adanya Permohonan PENGUGAT kepada TERGUGAT untuk melakukan pembayaran secara bertahap sekaligus adanya penarikan aset jaminan milik PENGUGAT;

Menimbang, bahwasanya berdasarkan bukti-bukti surat Pengugat sebagaimana termaktub diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwasanya Pengugat telah terbukti dengan beritikad baik telah berusaha dan berupaya untuk memenuhi kewajiban prestasinya kepada Tergugat I dan II dengan melaksanakan isi Surat

*Halaman 77 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Kredit Nomor 2016.056 Tertanggal 16 Mei 2016; dan Surat Perjanjian Kredit Nomor 2016.057; dan Perjanjian Kredit Nomor 2016.058 Tertanggal 16 Mei 2016; beserta Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 2016.057 Tertanggal 16 Mei 2016;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat (Vide Bukti P-1 s/d P-60) beserta adanya keterangan 3 (tiga) orang saksi Penggugat yakni Saksi **ANDAR SIDDIK S.T., S.H., M.H.**, Saksi **SRI DARMAWATI** dan Saksi **BARNECE PALINO** yang dihadirkan dalam persidangan yang menunjukkan dan menjelaskan tentang kondisi pendapatan usaha PENGGUGAT dimasa pandemi sudah sangat berat meskipun PENGGUGAT sampai saat ini masih melakukan pembayaran, sebagaimana keterangan para saksi dalam persidangan yang merupakan mantan karyawan yang pernah bekerja di tempat usaha milik PENGGUGAT menjelaskan bahwa kondisi keuangan usaha sejak awal bulan maret 2020 sudah anjlok sebelum usaha PENGGUGAT ditutup pada bulan april 2020, karena adanya himbauan pemerintah terhadap pelaksanaan PSBB dari dampak covid-19 dan keterangan saksi PENGGUGAT secara jelas menjelaskan tentang aktivitas usaha milik PENGGUGAT dihentikan karena adanya dampak pandemi virus covid-19, sehingga PENGGUGAT mengalami kendala pendapatan usaha untuk pembayaran bunga tiap bulan karena kondisi pendapatan usaha sejak ditutup sudah tidak memungkinkan lagi berjalan dengan baik, akan tetapi PENGGUGAT tetap melakukan pembayaran angsuran hingga sampai saat ini bukti P-60, namun pihak TERGUGAT tidak melakukan langkah restrukturisasi yang sesuai ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.17/POJK.03/2021 atas perubahan Peraturan POJK No.11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai kebijakan Countercyclical Dampak penyebaran coronavirus disease 19 ketika kondisi usaha terdampak pandemi covid-19, sehingga PENGGUGAT mengajukan permohonan keringanan pembayaran untuk mengurangi pokok hutang kredit PENGGUGAT sebagaimana Bukti P-25 dengan tujuan untuk mengurangi pokok utang PENGGUGAT, begitupun Permohonan Penghapusan bunga dan denda melalui program kebijakan hapus buku merupakan tindakan yang sesuai ketentuan hukum sebagaimana yang telah diatur pada pasal 6 ayat 1 Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang penilaian kualitas aset bank umum sebagaimana surat permohonan yang diajukan PENGGUGAT kepada Otoritas Jasa Keuangan Vide( P-58 & P-59);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim berketetapan bahwasanya dari pembuktian berupa Bukti-Bukti Surat yang dihadirkan Para Tergugat I dan Tergugat II di persidangan, ternyata Para Tergugat I dan Tergugat II tidak dengan sungguh-sungguh mentaati dan melaksanakan secara maksimal dan optimal Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa

*Halaman 78 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19) sebagaimana telah diubah POJK No.48/POJK.03/2020, yang mana ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19) Sebagaimana telah diubah POJK No.48/POJK.03/2020 telah nyata bahwa Skema Restrukturisasi utang dalam POJK tersebut terdapat enam cara yaitu Penurunan Suku Bunga, Perpanjangan jangka waktu, Pengurangan Tunggakan Pokok, Pengurangan Tunggakan Bunga, Penambahan Fasilitas Kredit/Pembiayaan dan Konversi Kredit menjadi penyertaan modal sementara sehingga Skema Restrukturisasi tersebut bisa dikombinasikan atau salah satunya khususnya Pengurangan Suku bunga dan Pengurangan Tunggakan Pokok, sebagai tindak lanjut dari ditetapkannya Pandemi Covid-19 sebagai Bencana Nasional sebagaimana Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 Sebagai Bencana Nasional Non Alam kemudian ditindak lanjuti dengan keluarnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pedoman PSBB;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti Surat selanjutnya dan selebihnya dari Para Penggugat, dan Para Tergugat I dan II serta Turut Tergugat, menurut hemat Majelis Hakim sudah tidak memiliki relevansi lagi untuk mutlak harus dipertimbangkan, akan tetapi cukup dengan mempertimbangkan bukti Saksi dan Surat yang bersifat inti dari para pihak berperkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan elaborasi analisa yuridis dan pertimbangan terhadap keterangan Saksi dan juga bukti surat Penggugat sebagaimana temaktub diatas, Majelis Hakim berpendapat Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum demi petitum dari Gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berafiliasi dengan elaborasi pertimbangan hukum Majelis Hakim sebagaimana temaktub diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwasanya dengan demikian Majelis Hakim berpendapat Petitum Angka 2; Angka 4; Angka 5; Angka 6; Angka 7; Angka 8; Angka 9; Angka 10; dan Angka 12 patut untuk dikabulkan Sebagian;

Menimbang, bahwa terhadap Bukti Surat selanjutnya dan selebihnya dari Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, serta Turut Tergugat menurut hemat Majelis Hakim sudah tidak memiliki relevansi lagi untuk mutlak harus dipertimbangkan, akan tetapi cukup dengan mempertimbangkan bukti surat bersifat inti dari para pihak berperkara;

*Halaman 79 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap Petitum Gugatan Penggugat Angka 13 yang menyatakan terhadap putusan a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski TERGUGAT mengajukan Upaya Hukum (Banding, Verset, Kasasi), Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan ketentuan Pasal 191 ayat (1) R.Bg Jo. Pasal 332 Rv serta Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2001, terhadap Petitum Penggugat Angka 7 yang menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun ada Verzet, Banding, maupun Kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*), Majelis Hakim tidak sependapat terhadapnya, dikarenakan Gugatan Penggugat tidak didasarkan pada adanya bukti berupa Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ataupun akta autentik lain yang dapat menguatkan dalil petitumnya tersebut, oleh karenanya petitum angka 13 patut untuk dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan elaborasi pertimbangan sebagaimana termaktub diatas, Majelis Hakim berpendapat Gugatan Penggugat patut dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa berpedoman pada Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 tahun 2009 tentang: Kekuasaan Kehakiman, yang menyatakan *Hakim wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat (judicial activism)*, Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 03 Tahun 1974 Tanggal 23 Nopember 1974, bahwasanya Mahkamah Agung Republik Indonesia mewajibkan Pengadilan untuk memberikan alasan yang cukup (*motiveringplicht*) atau pertimbangan-pertimbangan yang cukup dalam setiap putusan, maka Majelis Hakim dengan menggunakan kewenangan yang ada padanya yang diberikan oleh undang-undang, tidak saja semata-mata memberikan pertimbangan yang hanya ditekankan pada aspek *Legal Jusctice* saja, tetapi lebih luas dari pada itu, Majelis Hakim juga wajib hukumnya untuk mempertimbangkan aspek *Social Justice* dan *Moral Justice*, yakni sejauh mana rasa keadilan yang tumbuh dan berkembang bagi masyarakat luas, demi kepentingan masyarakat umum;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan elaborasi pertimbangan Majelis Hakim sebagaimana termaktub diatas, maka dengan demikian demi Asas Kepastian Hukum (*onrechtszekerheid*) Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan dikabulkan untuk sebagian;

Halaman 80 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dinyatakan dikabulkan untuk sebagian, dalam hal mana Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat berada sebagai pihak yang kalah, maka berpedoman pada ketentuan Pasal 192 ayat (1) R.Bg, Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat haruslah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini, yang jumlahnya akan ditetapkan dalam amar putusan sebagaimana tersebut dibawah ini;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Reglement voor de Buitengewesten* (R.Bg), *Reglement op de Rechtsvordering* (Rv) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman Jo. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 49 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta Peraturan Perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## MENGADILI:

### DALAM PROVISI

- Menolak Tuntutan Provisi Penggugat;

### DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Para Tergugat I, Tergugat II, serta Turut Tergugat;

### DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II terbukti telah melakukan perbuatan WANPRESTASI;
3. Menyatakan bahwa PENGGUGAT telah melakukan prestasi-prestasi berupa pembayaran kepada TERGUGAT I maupun TERGUGAT II yakni sejumlah Rp12.019.041.875,00 (Dua Belas Milyar Sembilan Belas Juta Empat Puluh Satu Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Lima Rupiah);
4. Menyatakan Sisa Pokok Hutang PENGGUGAT adalah sejumlah Rp. Rp23.014.500.000,00 (Dua Puluh Tiga Milyar Empat Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) atau sejumlah tertentu yang menurut Majelis Hakim adil dan patut dibayarkan oleh PENGGUGAT kepada TERGUGAT dengan menjadwalkan kembali hutang Penggugat dalam satu Perjanjian Kredit;
5. Menyatakan Surat Perjanjian Kredit Nomor 2016.056 Tertanggal 16 Mei 2016 dan Surat Perjanjian Kredit Nomor 2016.057 dan Perjanjian Kredit Nomor 2016.058

Halaman 81 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tertanggal 16 Mei 2016 beserta Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor (1).2016.057 Tertanggal 16 Mei 2016 Adalah Batal Demi Hukum;

6. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk memberikan Program Hapus buku dan Hapus Tagih terhadap PENGGUGAT atas fasilitas kredit Investasi dengan Surat Perjanjian Kredit No.2016.058 tertanggal 16 Mei 2016 dengan nilai Pinjaman Senilai Rp3.063.000.000,00 (Tiga Milyar Enam Puluh Tiga Juta Rupiah) dan dinyatakan telah lunas;
7. Menyatakan bahwa proses pelaksanaan Lelang yang dilaksanakan oleh TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT adalah cacat hukum dan Batal Demi Hukum;
8. Menghukum TERGUGAT I maupun TERGUGAT II dan atau siapapun yang mendapat hak atasnya untuk sementara tidak melakukan penagihan baik itu pokok hutang, bunga dan denda serta berbagai biaya lainnya kepada PENGGUGAT sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo;
9. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk tidak melakukan segala bentuk tindakan hukum kepada PENGGUGAT;
10. Menghukum TERGUGAT I maupun TERGUGAT II untuk tidak mengajukan Permohonan Lelang terhadap Balai Lelang KPKNL maupun Balai Lelang Swasta;
11. Memerintahkan kepada TERGUGAT I maupun TERGUGAT II untuk menjadwalkan kembali serta memperbaharui hutang PENGGUGAT;
12. Menolak Gugatan Penggugat selanjutnya dan selebihnya;
13. Menghukum Para Tergugat I, Tergugat II, dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng senilai Rp2.280.000,00 (Dua Juta Dua Ratus Delapan Puluh Ribu Rupiah).

Demikian diputuskan dalam Sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar, pada Hari Rabu Tanggal 22 Februari 2023 oleh kami, Johnicol Richard Frans Sine, S.H., sebagai Hakim Ketua Majelis, Timotius Djemey, S.H. dan R. Mohammad Fadjarisman, S.H., M.H, masing-masing sebagai Hakim Anggota, Majelis, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar Nomor Pengadilan Negeri Makassar Tanggal 12 Desember 2022, putusan tersebut pada Hari Rabu Tanggal 1 Maret 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Retno Sari, S.H., Panitera Pengganti Pengadilan negeri

*Halaman 82 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Makassar dan dihadiri pula oleh Kuasa Penggugat dan Kuasa Para Tergugat I dan II serta Turut Tergugat melalui persidangan secara elektronik (e-Litigasi).

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**TIMOTIUS DJEMEY, S.H.**

**JOHNICOL RICHARD FRANS SINE, S.H.**

**R. MOHAMMAD FADJARISMAN, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

**RETNO SARI, S.H.**

## Daftar Perincian biaya :

1. PNBP Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Proses .....	:	Rp140.000,00
3. PNBP Surat Kuasa .....	:	Rp10.000,00
4. Panggilan .....	:	Rp2.040.000,00
5. PNBP Panggilan .....	:	Rp40.000,00
6. Redaksi .....	:	Rp10.000,00
7. Materai .....	:	Rp10.000,00
Jumlah	:	<hr/> Rp2.280.000,00

Halaman 83 dari 83 Putusan Perdata Gugatan Nomor 184/Pdt.G/2022/PN Mks