



PUTUSAN
Nomor 384/Pdt.G/2022/PN Mks

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Makassar yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Sherry Lazuardi, berkedudukan di Jalan Boulevard F52/2A Kelurahan Masale, Kecamatan Panakukang, Kota Makassar, Propinsi Sulawesi Selatan, dalam hal ini memberikan kuasa kepada SARZANI AHMADI, S.H. beralamat di Hertasning Baru Ruko CitraLand Celebes I Walk Blok A No.11 Makassar-Gowa, Sulawesi-Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 7 Juli 2022 sebagai Penggugat;

Lawan:

PT. Bank QNB Indonesia,Tbk., bertempat tinggal di Revenue Tower 8th Floor District 8, SCBD Lot 13, Jl.Jend.Sudirman Kav.52-53, Kelurahan Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Prop. DKI Jakarta 12190, sebagai Tergugat;

PT. Power Asetindo Selaras, bertempat tinggal di Wisma Abadi, Lantai III Blok A, IA. JL.Kyai Caringin No.31, Kelurahan Gambir, Gambir Jakarta Pusat, Prop. DKI Jakarta, sebagai Turut Tergugat I;

Kementerian Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jenderal Kekayaan Negara, Cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Makassar, berkedudukan di Jalan Urip Sumoharjo KM.4 Gedung Keuangan Negara I Lantai 2, Kelurahan Karuwisi Utara, Kecamatan Makassar, Kota Makassar, sebagai Turut Tergugat II;

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 26 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Makassar pada tanggal 27 September 2022 dalam Register Nomor 384/Pdt.G/2022/PN Mks, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Halaman 1 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2022/PN Mks



1. Bahwa sepengetahuan Penggugat bermula dari pihak Tergugat menawarkan pinjaman kredit kepada Penggugat untuk keperluan dan kebutuhan tambahan modal kerja, sehingga pada tahun 2015 telah terjadi peristiwa hukum antara Penggugat selaku Debitur dengan Tergugat (*Vide.* PT. Bank QNB Indonesia, Tbk) selaku Kreditur, dan atas dasar penawaran kredit dari Tergugat yang diberikan kepada Penggugat sehingga telah terjalin hubungan keperdataan dalam hal kesepakatan yang dituangkan pada salinan Akte Perjanjian Kredit, maka sepengetahuan Penggugat pada tanggal 08 Oktober 2015 berdasarkan Surat Penawaran Fasilitas Kredit (SPK) Nomor: 008/OL/MKT/X/2015 pihak Tergugat memberikan fasilitas kredit kepada Penggugat berdasarkan akad Surat Perjanjian Kredit tertanggal 12 Oktober 2015, **dengan nilai Plafon kredit yang sebesar Rp. 5.000.000.000,00** (Lima Milyar Rupiah) dengan memberikan suku bunga kredit Efektif kepada Penggugat sebesar 13,5% (tiga belas koma lima persen), dan adapun jenis fasilitas Kredit dari Tergugat yang diberikan kepada Penggugat sebagai debitur, adalah antara lain:
 1. Pertama : Fasilitas Kredit Fixed Loan dengan nilai Plafon Kredit sebesar **Rp.3.000.000.000,00** (Tiga Milyar Rupiah) dengan membayar suku bunga kredit sebesar 13,5% (tiga belas koma lima persen) setiap bulan yang telah dibebankan kepada Penggugat.
 2. Kedua: Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran sebesar **Rp.2.000.000.000,00** (Dua Milyar Rupiah) dengan membayar suku bunga kredit sebesar 13,5% (tiga belas koma lima persen) yang dibebankan kepada Penggugat.
2. Bahwa menurut perhitungan dan data yang ada pada Penggugat sebagaimana bukti yang akan diajukan oleh Penggugat di dalam agenda pembuktian, bahwa Penggugat sebagai debitur telah memenuhi kewajibannya kepada Tergugat berupa adanya pembayaran biaya Provisi dan biaya administrasi Sebesar **Rp.52.000.000,00** (Lima Puluh Dua Juta Rupiah) berdasarkan adanya kesepakatan berupa biaya Provisi sebesar 1% (satu persen), dan pembayaran Provisi dan Administrasi merupakan suatu syarat yang ditentukan oleh Tergugat kepada Penggugat untuk dapat terlaksananya penandatanganan Akad Perjanjian Kredit, sehingga syarat tersebut telah dilaksanakan oleh Penggugat atau setidaknya Penggugat telah memenuhi itikad baiknya sebagai debitur.



3. Bahwa Penggugat telah melakukan Pembayaran angsuran berupa bunga kepada Tergugat dengan setidaknya ada bukti itikad baik Penggugat untuk memenuhi kewajibannya sebagai Debitur, adapun rincian pembayaran Penggugat antara lain:

1. Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran/PRK Nomor Pinjaman 1800168666001, dengan total pembayaran angsuran mulai November 2015 sampai Agustus 2019 sebesar **Rp.1.035.000.000,00** (satu milyar tiga puluh lima juta rupiah).
2. Fasilitas Pinjaman Kredit Fixed Loan/FL Nomor Pinjaman 1800168666300, dengan total pembayaran angsuran sejak mulai November 2015 sampai Agustus 2019 sebesar **Rp.2.121.828.277,00** (dua milyar seratus dua puluh satu juta delapan ratus dua puluh delapan ribu dua ratus tujuh puluh tujuh rupiah).

Berdasarkan uraian perhitungan di atas yang didasari pada bukti otentik sebagaimana data yang dimiliki Penggugat, sehingga setidaknya Penggugat telah bertitikad baik karena terbukti telah melaksanakan kewajibannya sebagai debitur sebagaimana yang telah disepakati di dalam Akad Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat, adapun total pembayaran angsuran yang telah dibayar oleh Penggugat kepada Tergugat sebesar **Rp.3.156.828.277,00** (tiga milyar seratus lima puluh enam juta delapan ratus dua puluh delapan ribu dua ratus tujuh puluh tujuh rupiah).

4. 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 dibayarkan oleh Penggugat kepada Tergugat berupa Pembayaran bunga/bulan sejumlah **Rp.3.156.828.277,00** (Tiga Milyar Seratus Lima Puluh Enam Juta delapan ratus dua puluh delapan ribu dua ratus tujuh puluh tujuh rupiah) + Biaya Provisi dan administrasi senilai Rp.52.000.000,-(Lima Puluh dua Juta Rupiah) = sebesar Rp.3.208.828.277,00 (Tiga Milyar Dua Ratus Delapan Juta Delapan Ratus Dua Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Rupiah). dan adanya biaya pembayaran yang telah dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat merupakan bukti itikad baik Penggugat sebagai debitur.
5. Bahwa, in casu adanya perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat terkait jumlah pokok hutang, tingkat suku bunga dan metode perhitungan bunga di mana menurut Tergugat 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 telah melaksanakan kewajibannya sebagai debitur yakni adanya pembayaran bunga sejumlah **Rp. 3.208.828.277,00** (Tiga Milyar Dua Ratus Delapan Juta Delapan Ratus Dua Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Rupiah), dengan tingkat suku bunga yang sangat memberatkan Penggugat disaat kondisi usaha Penggugat saat ini dilanda bencana dampak Covid-19, maka seharusnya Tergugat memberikan kebijakan kepada Penggugat sebagai debitur dimasa pandemi saat ini sebagaimana adanya Kebijakan Pemerintah Melalui **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)**.

6. Bahwa Tingkat Suku Bunga yang diterapkan Tergugat pada fasilitas pinjaman kredit Rekening Koran dengan hanya membayar bunga setiap bulan dengan suku bunga sebesar 13,5% pa (tiga belas koma lima persen) dan fasilitas pinjaman kredit IMBT Sale & Lesease back dengan suku bunga Nomor sebesar 13,5 % (tiga belas koma 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 yakni 6 (enam) %/Tahun atau 0,5 (nol koma lima) %/Bulan serta metode perhitungan bunga yakni *FLAT*, dengan perincian angsuran bunga yakni Hutang PRK Rp.2.000.000.000.- (Dua Milyar Rupiah) x 0.5% = Rp. 17.500.000.- (Tujuh Belas Juta Lima Ratus ribu Rupiah) sehingga angsuran/bulan Rp.17.500.000,- (Tujuh Belas Juta Lima Ratus ribu Rupiah), sedangkan perincian angsuran bunga yakni hutang FL saat ini sejumlah Rp.878.177.723,00 (Delapan Ratus Tujuh Puluh Delapan Juta Seratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tiga Rupiah) x 0,5%= Rp.4.390.888,- (Empat Juta Tiga Ratus Sembilan Puluh Ribu Delapan Ratus Delapan Puluh Delapan Rupiah). yang merupakan angsuran bunga yang dijadikan sebagai pembayaran sementara untuk mengurangi pokok hutang Penggugat tiap bulannya;



7. Bahwa sebagaimana Surat Perjanjian Kredit No.21 dan 22 Tertanggal 12 Oktober 2015 berikut perubahannya, telah nyata bahwa Tergugat sebagai Kreditur telah merugikan Penggugat sejumlah **Rp.3.208.828.277,00** (Tiga Milyar Dua Ratus Delapan Juta Delapan Ratus Dua Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Rupiah) karena Tergugat sebagai kreditur terbukti telah melanggar Pasal 1320 KUHPerdata karena Tergugat terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sengaja mengaburkan fakta hukum dengan tidak pernah memberikan salinan asli Surat Perjanjian Kredit kepada Penggugat sebagaimana yang telah diperjanjikan didalam akad Perjanjian Kredit, hal ini jelas pihak Tergugat 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 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;
8. Bahwa sepengetahuan Penggugat sebagai debitur, dalam melaksanakan kesepakatan terhadap **Perjanjian Kredit No.21 dan 22 tertanggal 12 Oktober 2015 berikut Perubahannya dan perpanjangan dalam Addendum Pertama Perjanjian Kredit No.042/PRK-MKS/X/2016 Tanggal 10 Oktober 2016 beserta Akta Perubahan dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit No.15 Tanggal 12 Oktober 2017 yang dibuat di Makassar, sejak mulai November 2015 sampai adanya Perubahan Perjanjian dalam melakukan pembayaran angsuran bunga** Penggugat selalu tepat waktu sebelum tanggal jatuh tempo bulan berjalan dan bahkan Penggugat selalu menyetor lebih dari pembayaran angsuran sebagaimana bukti pembayaran Rekening Bank QNB Indonesia Nomor 1800-168666-001 atas nama Penggugat, sehingga Penggugat sebagai debitur telah menunaikan prestasi bahkan dalam menunaikan prestasi tersebut Penggugat tidak pernah menerima salinan resmi yang asli atas Surat Perjanjian Kredit, jika pihak Tergugat mengakui telah memberikan salinan asli Surat Perjanjian Kredit kepada Penggugat maka Tergugat sebagai kreditur harus membuktikan adanya tanda terima dari Penggugat selaku



debitur, dan Tergugat secara sepihak serta merta langsung melakukan pendebitan Rekening milik Penggugat **Nomor 1800-168666-001** tanpa diimbangi pemberitahuan laporan mutasi rekening pembayaran ataupun tanda terima pembayaran setiap bulannya diberikan kepada Penggugat, sehingga tindakan Tergugat Sebagai Kreditur hanya mementingkan Kepentingan secara sepihak tanpa mementingkan adanya hak Penggugat sebagai debitur.

9. Demikian juga dalam hal **Surat Perjanjian Kredit No.21 dan No.22** yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 12 Oktober 2015 beserta Surat Perubahan dan Perpanjangan dalam Addendum Perjanjian Kredit No.042/PRK-MKS/X/2016 dan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No.15 yang dibuat secara notarill dan telah ditandatangani sejak tahun 2015 dan tahun 2017 hingga saat ini Penggugat tidak pernah menerima salinan asli dari Surat Perjanjian Kredit tahun 2015 dan Perjanjian Perpanjangan kredit tahun 2016 dan 2017, dan akhirnya Penggugat atas inisiatif sendiri memintakan salinan resminya namun Tergugat tidak juga memberikan hingga sampai saat ini Tergugat tidak pernah memberikan salinan Perjanjian Kredit kepada Penggugat, meskipun Penggugat telah menyampaikan secara resmi melalui surat permintaan perjanjian kredit, dan adapun yang diberikan Penggugat hanya berupa Surat Penawaran Fasilitas Kredit/SPFK Tertanggal 08 Oktober 2015 dalam bentuk foto copy dan bukan Asli, dan bentuk surat SPFK yang diterima Penggugat dari Tergugat adalah berupa foto copy yang tidak ada stempel Perusahaan atau PT. Bank QNB Indonesia, Tbk Cabang Makassar oleh pihak Tergugat, sehingga hal ini jelas terbukti Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum karena terbukti telah melanggar Ketentuan hukum yakni KUHPerduta 1320 dan Pasal 1365 KHUPerduta sebab Tergugat secara nyata telah mengaburkan fakta hukum dengan sengaja tidak memberikan salinan perjanjian kredit beserta perubahannya kepada Penggugat yang menyebabkan Penggugat mengalami kerugian sebagai debitur sejumlah **Rp.3.208.828.277,00** (Tiga Milyar Dua Ratus Delapan Juta Delapan Ratus Dua Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Rupiah), dan olehnya itu bahwa pelaksanaan akad kredit yang dilakukan oleh Tergugat sebagai kreditur sejak awal tidak memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian karena telah merugikan pihak yaitu Penggugat, sebagaimana ketentuan hukum di dalam Pasal 1365 KUHPerduta mengatakan "*bahwa setiap perbuatan melawan hukum, yang*



oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugian". Dalam kesempatan ini Mohon Majelis Hakim Yang Mulia menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian yang dialami Penggugat sejumlah **Rp.3.208.828.277,00** (Tiga Milyar Dua Ratus Delapan Juta Delapan Ratus Dua Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Rupiah);

10. Bahwa selain Keputusan Surat Penawaran Fasilitas Kredit No.008/OL/MKT/X/2015 Tertanggal 08 Oktober 2015 tidak ada stempel atas nama Perusahaan PT. Bank QNB Indonesia,Tbk Kantor Cabang Makassar yang ditanda tangani oleh pihak dari Tergugat telah nyata Keputusan Surat Penawaran Fasilitas Kredit No.008/OL/MKT/X/2015 Tertanggal 08 Oktober 2015 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;
11. Bahwa Surat Perjanjian Kredit No.21 dan 22 tertanggal 12 Oktober 2015 berikut Perubahannya dan Perpanjangan dalam Addendum Pertama Perjanjian Kredit No.042/PRK-MKS/X/2016 Tanggal 10 Oktober 2016 beserta Akta Perubahan dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit No.15 Tanggal 12 Oktober 2017 Beserta Keputusan Surat Penawaran Fasilitas Kredit No.008/OL/MKT/X/2015 Tanggal 08 Oktober 2015 telah nyata dibuat sejak awal didasari adanya itikad buruk dari Tergugat dalam pelaksanaan perjanjian kredit tersebut sehingga tidak mendapat kepastian tentang jumlah sisa pokok hutang, tingkat suku bunga dan metode perhitungan yang termuat/termaktub dalam Surat Perjanjian kredit beserta perubahannya dan Penggugat telah menyampaikan kepada Tergugat melalui salah satu Karyawan Tergugat yakni Sdr. Bernard Simbolon perihal keberatan Penggugat terhadap metode perhitungan bunga dengan sistem Anuitas namun Sdr. Bernard Simbolon tidak memberikan kejelasan tersebut bahkan pada saat Tergugat melakukan sosialisasi atau pertemuan dengan Penggugat juga telah menyampaikan kepada permasalahan Penggugat tersebut namun saat itu tidak dihiraukan oleh Tergugat;



12. Bahwa, *in casu* Penggugat, *tidak pernah ada kejelasan pasti* mengenai berapa sebenarnya sisa kewajiban Penggugat yang harus dibayarkan kepada pihak kreditur *in casu* Tergugat baik pokok maupun bunganya, hal tersebut menimbulkan sengketa antara Penggugat dengan Tergugat disamping itu Tergugat 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 Tergugat yang menjalankan sistem perbankan yang tidak baik dan menunjukan adanya itikad buruk dari Tergugat sejak awal membuat Surat Perjanjian Kredit yang mengaburkan kesepakatan dengan tidak memberikan salinan asli Surat Perjanjian Kredit kepada Penggugat dan metode perhitungan kreditnya membingungkan Penggugat sebagai debitur, 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 melawan hukum atas Surat Perjanjian Kredit No.21 dan 22 tertanggal 12 Oktober 2015 berikut Perubahannya dan Perpanjangan dalam Addendum Pertama Perjanjian Kredit No.042/PRK-MKS/X/2016 Tanggal 10 Oktober 2016 beserta Akta Perubahan dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit No.15 Tanggal 12 Oktober 2017 Beserta Keputusan Surat Penawaran Fasilitas Kredit No.008/OL/MKT/X/2015 Tanggal 08 Oktober 2015 yang dibuat secara dibawah tangan oleh Tergugat tanpa diberikan Stempel PT.Bank QNB Indonesia,Tbk Cabang Makasar sebagai kreditur (Tergugat); *selaku demikian dalam kesempatan ini Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia agar menyatakan Tergugat telah PERBUATAN MELAWAN HUKUM dan Menyatakan Surat Perjanjian Kredit No.21 dan 22 tertanggal 12 Oktober 2015 berikut Perubahannya dan Perpanjangan dalam Addendum Pertama Perjanjian Kredit No.042/PRK-MKS/X/2016 Tanggal 10 Oktober 2016 beserta Akta Perubahan dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit No.15 Tanggal 12 Oktober 2017 Beserta*

Halaman 8 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2022/PN Mks



Keputusan Surat Penawaran Fasilitas Kredit No.008/OL/MKT/X/2015
Tanggal 08 Oktober 2015 Batal Demi Hukum;

13. Bahwa, demi keadilan dan kepastian hukum, terkait dengan Penggugat yang tetap beritikad baik untuk melakukan kewajiban pembayaran pinjaman kreditnya kepada Tergugat, hal mana Penggugat memohon agar Tergugat dihukum dan diperintahkan untuk memperbaharui atau menjadwalkan kembali perjanjian kreditnya yang disesuaikan dengan sisa pada pokok hutang saat ini yakni Pinjaman PRK Sisa Rp.2,000,000,000.- (Dua Milyar Rupiah) dan Pinjaman FL Sisa Rp.878,177,723.- (Delapan Ratus Tujuh Puluh Delapan Juta Seratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tiga Rupiah) sehingga sisa pinjaman pokok hutang Saat ini Sejumlah **Rp.2.878.177.723,-** (Dua Milyar Delapan Ratus Tujuh Puluh Delapan Juta Seratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tiga Rupiah) dengan jangka waktu yang sesuai kondisi pendapatan usaha Penggugat dengan sistem pembayaran angsuran masuk ke pokok hutang sehingga Penggugat dapat menyelesaikan seluruh pinjaman kreditnya terhadap Tergugat secara bertahap, Maka kemampuan Penggugat saat ini yakni 6 (enam) % / Tahun atau 0,5 (nol koma lima) % /Bulan serta metode perhitungan bunga yakni FLAT, dengan perincian angsuran bunga yakni Hutang PRK Rp.2.000.000.000.- (Dua Milyar Rupiah) x 0.5% = Rp. 17.500.000.- (Tujuh Belas Juta Lima Ratus ribu Rupiah) sehingga angsuran/bulan Rp.17.500.000.- (Tujuh Belas Juta Lima Ratus ribu Rupiah), sedangkan Perincian angsuran bunga yakni hutang FL Saat ini Sejumlah Rp.878.177.723.- (Delapan Ratus Tujuh Puluh Delapan Juta Seratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tiga Rupiah) x 0,5%= Rp.4.390.888,- (Empat Juta Tiga Ratus Sembilan Puluh Ribu Delapan Ratus Delapan Puluh Delapan Rupiah). dengan sistem bunga FLAT MURNI. sebagaimana Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (11/POJK.03/2020) 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.17,500,000.- (Tujuh Belas Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) dan sejumlah Rp.4,390,888,- (Empat Juta Tiga Ratus Sembilan Puluh Ribu Delapan Ratus Delapan Puluh Delapan Rupiah) untuk cicilan bunga / Bulan masuk ke Pembayaran Pokok Hutang pada dan setidaknya yang akan disesuaikan dengan kondisi pendapatan usaha Penggugat saat ini;*



14. Bahwa perhitungan Penggugat mengenai sisa kewajiban pokok hutang yang sudah di bayarkan oleh Penggugat sebesar **Rp.2.878.177.723,- (Dua Milyar Delapan Ratus Tujuh Puluh Delapan Juta Seratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tiga Rupiah)** telah sesuai dengan perhitungan berdasarkan sisa Pokok Pinjaman, Sebagaimana adanya bukti Pembayaran yang disetor Penggugat kepada Tergugat;
15. Bahwa Penggugat dengan Itikad baiknya telah melakukan kewajibannya sebagai debitur dengan memenuhi semua kewajiban hukum yang ditentukan, namun dengan adanya musibah Pandemi covid-19 menyebabkan kondisi usaha Penggugat sangat menurun sehingga berdampak terhadap kondisi kemampuan bayar Penggugat kepada Tergugat, maka seharusnya Tergugat sebagai kreditur ketika kondisi usaha PENGGUGAT DILANDA dampak Pandemi Covid-19 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)**, namun ternyata Tergugat kemudian tidak melaksanakan Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang merupakan kebijakan Pemerintah Republik Indonesia yang dikeluarkan untuk debitur /nasabah yang mengalami dampak usaha atas pandemi covid-19. dan begitu juga dengan hal perbuatan Tergugat yakni hingga saat ini Tergugat belum melaksanakan kewajibannya sebagai kreditur yaitu adanya Itikad buruk Tergugat dengan tidak memberikan salinan asli Surat Perjanjian Kredit kepada Penggugat dan seharusnya Tergugat sebagai kreditur WAJIB memberikan salinan Perjanjian kredit termasuk memberikan salinan atau Copyan Setifikat Hak Tanggungan atau salinan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT), beserta salinan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (SKMHT) kepada Penggugat sebagai debitur, serta tidak melakukan kewajiban hukumnya dengan 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 terbukti bahwa Tergugat sebagai lembaga perbankan secara nyata melanggar ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana yang dikemukakan oleh Penggugat diatas, dengan tidak melaksanakan



kewajiban hukumnya sebagai kreditur sesuai Perjanjian yang telah disepakati, maka Tergugat telah layak dan patut secara hukum untuk dinyatakan telah terbukti **Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;**

16. Bahwa Restrukturisasi Kredit yang diterapkan oleh Tergugat kepada Penggugat **tidak sesuai Ketentuan hukum yaitu Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan seharusnya Tergugat melaksanakan kewajiban hukumnya Sebagai PERBANKAN/KREDITUR dengan melaksanakan 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,** bahwa disamping itu nyatanya sistem Restrukturisasi Kredit yang diterapkan oleh Tergugat 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 Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/POJK dan nyatanya skema yang disepakati tersebut mengandung unsure dwaling (kesesatan) maka perbuatan Tergugat adalah tidak melaksanakan sama sekali ketentuan hukum yang diatur oleh Undang-Undang No.21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan melalui adanya **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;**
17. Bahwa dalam perjanjian kredit a quo nyata TERGUGAT TIDAK PERNAH ADA KEJELASAN PASTI mengenai berapa sebenarnya SISA kewajiban Penggugat yang harus dibayarkan kepada pihak kreditur in casu TERGUGAT baik pokok maupun bunganya sebagaimana surat Perjanjian Kredit dengan jumlah sisa pokok hutang berdasarkan perhitungan Penggugat saat ini sisa Sejumlah **Rp. 2.878.177.723,00** (Dua Milyar Delapan Ratus Tujuh Puluh Delapan Juta Seratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tiga Rupiah). Berdasarkan beberapa Surat Perjanjian Kredit yang telah ditanda tangani 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 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”**;

18. Bahwa sejak pelaksanaan akad kredit yang dilaksanakan oleh Tergugat telah merugikan Penggugat, karena terdapat kecurangan dan tipu muslihat yang dilakukan oleh pihak Tergugat dengan cara tidak memberikan salinan asli perjanjian kredit kepada Penggugat sehingga dalam pelaksanaan pemberian kredit yang dilakukan oleh Tergugat sebagai lembaga perbankan tentu bertentangan dengan azas-azas umum tentang perjanjian Pasal 1320 KUHPerdara bahwa syarat sahnya perjanjian dalam pasal 1320 KUHPerdara adalah sebagai berikut:

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

Bahwa Tergugat Selaku Kreditur telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dengan sengaja melanggar syarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 dengan cara mengaburkan Surat Perjanjian Kredit yang telah ditanda tangani oleh Penggugat yang dengan sengaja tidak memberikan **Salinan Asli Perjanjian Kredit** kepada Penggugat sebab sepengetahuan Penggugat bahwa di dalam Surat Perjanjian kredit Nomor 21 dan 22 Tertanggal 12 Oktober 2015 Setidaknya telah menjelaskan **“Bahwa perjanjian kredit akan dibuat dalam rangkap 2 (dua) dengan minuta yang sama bunyinya dan memberikan salinan kepada pihak masing-masing bermatrei cukup dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sama”**, Berdasarkan Bukti Surat Perjanjian Kredit No.21 dan 22 Tetanggal 12 Oktober 2015 termuat pada halaman terakhir (*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** yang telah ditandatangani oleh Penggugat sebagai debitur berdasarkan perjanjian yang telah ditandatangani oleh kedua pihak



antara Penggugat dan Tergugat, Namun kenyataan Tergugat terbukti telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum terhadap Pasal 1320 KUHPerdata dan Pasal 1365 KUHPerdata** karena adanya suatu perbuatan atas terdapat kesalahan pelaku yakni Tergugat dengan melanggar Undang-undang yang berlaku yang menyebabkan kerugian yang dialami oleh Penggugat;

Bahwa Tergugat telah terbukti tidak melaksanakan **Ketentuan Peraturan Undang-Undang yang berlaku Melalui Adanya 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 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, tindakan yang dilakukan Tergugat secara jelas telah merugikan Penggugat sebagaimana yang diatur dalam pasal 1320 KUHPerdata tentang perjanjian, sehingga atas dasar tersebut Tergugat telah melakukan *perbuatan melawan hukum*;

Bahwa, menurut R Setiawan sesuai yang dikutip oleh Darwin Prinst, *pengertian Perbuatan Melawan Hukum itu hanyalah menyangkut perbuatan yang melanggar hak subyektif orang lain atau bertentangan dengan kewajiban si pembuat sendiri atau dengan kata lain melawan hukum ditafsirkan sebagai melawan undang-undang saja.*

Lanjut dalam konteks hukum perdata Perbuatan Melawan Hukum adalah perbuatan yang melanggar Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), *bahwa dijelaskan pihak yang dirugikan oleh pihak lain berhak menuntut ganti rugi tetapi ini bukan dalam lapangan perjanjian.*

Bahwa, Berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, Maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang, yang karena kesalahannya itu telah menimbulkan kerugian bagi orang lain ,



Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi : “ *Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut* ”

Ketentuan dalam Pasal 1365 BW kemudian dipertegas kembali dalam Pasal 1366 BW yaitu *Setiap orang bertanggung jawab tidak hanya untuk kerugian yang ditimbulkan oleh perbuatannya tetapi juga disebabkan oleh kelalaiannya;*

19. 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 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 PENGGUGAT 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 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;

20. Bahwa berdasarkan adanya pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan oleh Turut Tergugat II Tertanggal 26 Juli 2022 bertempat dikantor halaman Turut Tergugat II Sebagaimana adanya bukti Surat dari Tergugat kepada Penggugat perihal pelaksanaan lelang yang akan dilakukan oleh Turut Tergugat II (*Vide* KPKNL Makassar) sehingga Pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan oleh Turut Tergugat II tertanggal 26 Juli 2022 adalah cacat hukum dan batal demi hukum sebab Tergugat sebagai kreditur terbukti telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada Penggugat sehingga atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat maka seluruh perjanjian kredit berikut perubahannya yang dibuat oleh Tergugat baik dibuat secara dibawah tangan maupun dibuat secara notariil adalah batal demi hukum, Maka pelaksanaan lelang Tertanggal 26 Juli 2022 yang didasari adanya Hak Tanggungan atas Perjanjian Kredit antara Tergugat dengan Penggugat adalah cacat hukum sehingga batal demi hukum, Karena atas dasar adanya Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat, Oleh karenanya untuk melengkapi gugatan yang diajukan Penggugat, Maka pihak dianggap telah merugikan kepentingan Penggugat sehingga Penggugat mengikutsertakan Para pihak yakni PT.Power Asetindo Selaras sebagai Turut Tergugat I dan KPKNL Makassar sebagai Turut Tergugat II karena 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 ”.***
21. Bahwa proses permohonan lelang yang diajukan oleh Tergugat kepada Turut Tergugat II atas objek agunan milik Penggugat *dengan Sertifikat Hak Milik No.21339 Atas Nama Nyonya Sherry Lazuardi, yang terletak di Jalan Boulevard di Kelurahan Masale, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, ADALAH BATAL DEMI HUKUM, sebab Penggugat terbukti masih*



melaksanakan kewajibannya dengan melakukan pembayaran angsuran sebagaimana bukti pembayaran atas debit No.Rekening yang dilakukan oleh Tergugat sampai tahun 2022, oleh karenanya Penggugat Keberatan atas pelaksanaan lelang tertanggal 26 Juli 2022 yang telah dilaksanakan oleh Turut Tergugat II adalah cacat hukum dan batal demi hukum karena terbukti telah melanggar Undang-Undang Hak Tanggungan Nomor 4 Tahun 1996 Pasal 20 Ayat 3 dan Ayat 4, sebab menurut aturan hukum bahwa proses eksekusi lelang hak tagungan secara paksa tanpa persetujuan dari para pihak Maka tidak dibenarkan secara hukum untuk dilaksanakan secara serta merta;

Menurut aturan hukum yakni *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. Dan ditambah dengan adanya **Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3210K/Pdt.G/1984 yang mengharuskan adanya fiat eksekusi melalui Pengadilan;**

22. Bahwa Penggugat memandang perlu untuk mengikutsertakan PT. Power Asetindo Selaras sebagai Turut Tergugat I beserta KPKNL Makassar sebagai Turut Tergugat II sebab tindakan yang dilakukan oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atas adanya pelaksanaan lelang tentu merupakan bagian yang akan merugikan Penggugat sehingga Penggugat perlu untuk mempertahankan haknya oleh karena itu Penggugat mengikutsertakan Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang /KPKNL Makassar sebagai Turut Tergugat II agar tidak menjadikan gugatan Penggugat kurang pihak atau lebih pihak, Sebagaimana dimaksud yaitu:

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;

23. Bahwa pelaksanaan lelang eksekusi yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat II Tertanggal 26 Juli 2022 adalah batal demi hukum karena tidak sesuai ketentuan hukum dan Peraturan Undang-Undang Yang berlaku,



Apalagi Penggugat sebagai debitur masih melakukan penyetoran pembayaran angsuran ditahun 2022 saat ini. Maka tindakan proses lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat adalah tidak sesuai Ketentuan Hukum serta telah merugikan Penggugat sebagai debitur 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.**”*

24. Bahwa Turut Tergugat II sebagai pihak yang akan melaksanakan lelang eksekusi atas permohonan yang diajukan oleh Tergugat, 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 Turut Tergugat 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 sebab Turut Tergugat II secara nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memaksakan kehendak untuk melakukan lelang eksekusi yang tidak sesuai ketentuan



hukum yang berlaku **Sebagaimana diatur didalam UUHT No.4 Tahun 1996 Pasal 20 Ayat 3 dan Ayat 4, pasal 224 HIR/258 Rbg, Putusan MA Republik Indonesia Nomor.3210K/Pdt.G/1984,dan Peraturan Menteri Keuangan Tentang Pelaksanaan Lelang Nomor 213/PMK.06/2020 tahun 2020 Pasal 1 Ayat 5 ;**

25. 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 sebenarnya SISA kewajiban Penggugat yang harus dibayarkan kepada pihak kreditur in casu Tergugat baik pokok maupun bunganya sebagaimana surat Perjanjian Kredit yang sebelumnya jumlah pokok hutang Penggugat Sebesar Rp.5.000.000.000,-(Lima Milyar Rupiah) dan adapun sisa Pokok Hutang Berdasarkan data perhitungan Penggugat sebesar **Rp.2.878.177.723,00** (Dua Milyar Delapan Ratus Tujuh Puluh Delapan Juta Seratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tiga 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 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”;**

26. 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);**

27. Bahwa, gugatan yang diajukan telah beralasan hukum untuk diterima dan dikabulkan seluruhnya, tentunya Para Pihak haruslah **dipanggil di muka persidangan** serta bagi Tergugat beralasan agar **dihukum untuk membayar seluruh biaya perkara;**

Bahwa Untuk menghindari dapat terjadinya kerugian yang lebih besar dialami oleh Penggugat atas adanya tindakan lelang yang dilakukan oleh Tergugat beserta Para Turut Tergugat yang sifatnya segera dan mendesak yang



dilakukan oleh salah satu pihak Tergugat maupun Turut Tergugat Sebagaimana adanya tindakan lelang yang telah direncanakan dilakukan oleh Turut Tergugat I berdasarkan adanya bukti **Surat Pemberitahuan lelang yang diterima oleh Penggugat Tertanggal 26 Juli 2022 melalui Surat No.674/SRT-CR/VII/2022**, 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 beserta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tidak melakukan pelaksanaan Lelang pada tanggal 26 Juli 2022 terhadap objek agunan milik Penggugat berupa Sebidang Tanah Seluas 200 m2 berikut bangunan Ruko 3 Lantai sesuai SHM No.21339 atas nama Nyonya Sherry Lazuardi di Jl.Boulevard Blok F.5 No.02, Kelurahan Masale, Kecamatan Panakukkang, Kota Makassar, sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo;
2. Memerintah Kepada Tergugat beserta Para Turut Tergugat untuk tidak melaksanakan proses pelaksanaan lelang terhadap objek agunan milik Penggugat, sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo;
3. 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;

II. DALAM POKOK PERKARA

PETITUM:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Beserta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Sisa Pokok Hutang Penggugat adalah sejumlah **Rp.2.878.177.723,00 (Dua Milyar Delapan Ratus Tujuh Puluh Delapan Juta Seratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Tujuh Ratus Dua Puluh Tiga 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;
4. Menyatakan atas Surat Perjanjian Kredit No.21 dan 22 tertanggal 12 Oktober 2015 berikut Perubahannya dan Perpanjangan dalam Addendum Pertama Perjanjian Kredit No.042/PRK-MKS/X/2016 Tanggal 10 Oktober 2016 beserta Akta Perubahan dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit No.15 Tanggal 12 Oktober 2017 Beserta Keputusan Surat Penawaran Fasilitas Kredit No.008/OL/MKT/X/2015 Tanggal 08 Oktober 2015 **Adalah batal demi hukum;**
 5. Menghukum Tergugat untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar **Rp.3.208.828.277,- (tiga milyar dua ratus delapan juta delapan ratus dua puluh delapan ribu dua ratus tujuh puluh tujuh rupiah)**
 6. Menghukum Tergugat untuk memberikan bunga 0.5 % perbulan terhadap Penggugat dengan Perjanjian Kredit No. 21 dan 22 Tertanggal 12 Oktober 2015, atau sejumlah tertentu yang menurut Yang Mulia Majelis Hakim layak dan patut serta adil;
 7. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menjadwalkan kembali serta memperbaharui hutang Penggugat;
 8. Menyatakan proses pelaksanaan lelang tertanggal 26 Juli 2022 yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat II adalah **cacat hukum dan batal demi hukum**
 9. Menyatakan bahwa proses pelaksanaan lelang yang telah dilakukan dan dilaksanakan oleh Tergugat beserta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II adalah **cacat hukum dan batal demi hukum;**
 10. Menghukum Tergugat untuk tidak mengajukan permohonan lelang terhadap Balai Lelang KPKNL maupun Balai Lelang Swasta;
 11. Menghukum Tergugat untuk tidak melakukan segala bentuk tindakan hukum kepada Penggugat ;
 12. Menghukum Tergugat untuk menghentikan penagihan kepada Penggugat hingga perkara a quo mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht Van Gewisjde*);
 13. Menghukum Tergugat untuk tidak melakukan proses permohonan lelang kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Makassar, hingga perkara a quo mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Inkracht van Gewisjde*);



14. Menyatakan terhadap putusan a quo dapat dilaksanakan terlebih dahulu meski Tergugat dan para Turut Tergugat mengajukan upaya hukum (banding, vaset, kasasi);
15. Menghukum Tergugat dan Turut Tergugat untuk mentaati Putusan ini, sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo;
16. Membebaskan biaya perkara kepada Tergugat untuk seluruhnya.
17. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II 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, untuk Penggugat dan Tergugat serta Turut Tergugat II hadir kuasanya masing-masing;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ir. Abdul Rahman Karim, S.H. Hakim pada Pengadilan Negeri Makassar sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Desember 2022, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat dan Turut Tergugat II telah memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Jawaban Tergugat:

Dalam eksepsi:

1. Bahwa Tergugat menolak secara tegas menolak seluruh dalil dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya, kecuali yang secara tegas dan nyata diakui dalam eksepsi ini.
2. **Eksepsi Gugatan Kabur**

Mencermati posita gugatan Penggugat pada poin 2 yang menyatakan bahwa Penggugat telah memenuhi kewajibannya terhadap Tergugat berupa adanya pembayaran biaya provisi dan biaya administrasi sebesar



Rp.52.000.000. berdasarkan adanya kesepakatan berupa biaya provisi sebesar 1%.

Bahwa berdasarkan uraian di atas, akan tetapi Penggugat tidak merincikan secara jelas dari mana angka Rp. 52.000.000 tersebut diperoleh, dan dari mana saja biaya provisi itu dikenakan biaya provisi seperti itu, karena menurut Penggugat biaya provisi sesuai dengan akta perjanjian adalah biaya provisi 0.5% untuk kredit rekening koran dan 1% untuk kredit *fixed loan* serta biaya administrasi 1%, tentu jika kita total hasilnya hanya akan berbeda dengan apa yang Penggugat;

3. Gugatan Penggugat Kurang Pihak:

Bahwa Mahkamah Agung Republik Indonesia secara konsisten selalu memutuskan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*) terhadap gugatan-gugatan yang nyata-nyatanya kurang pihak, yaitu sebagaimana dapat dilihat beberapa putusan Mahkamah Agung RI yang antara lain sebagai berikut:

- a. Putusan Mahkamah Agung No. 201/K/Sip/1974 tanggal 28 Januari 1976: "Suatu gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus ikut digugat, tetapi tidak diikutkan, maka gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima"
- b. Putusan Mahkamah Agung No. 400/K/Pdt/1984, tanggal 19 Juli 1985: "Karena hubungan hukum yang sesungguhnya adalah hutang-hutang antara Penggugat dengan anak Tergugat, anak Tergugat tersebut harus turut digugat"
- c. Putusan Mahkamah Agung No. 365/K/Pdt/1984, tanggal 30 Juli 1985: "Dengan adanya pernyataan dari kontraktor, bahwa segala akibat dan resiko pembangunan proyek pertokoan dan perkantoran tersebut menjaditanggung jawab kontraktor. Kontraktor tersebut harus ikut digugat";
- d. Putusan Mahkamah Agung No. 546/K/Pdt/1984, tanggal 31 Agustus 1985: "Gugatan tidak dapat diterima karena dalam perkara ini Penggugat seharusnya menggugat semua ahli waris almarhum, bukan hanya istrinya"
- e. Putusan Mahkamah Agung No. 2872/K/Pdt/1998 tanggal 28 Desember 1998: "Pihak ketiga yang erat kaitannya dengan gugatan tersebut seharusnya ditarik masuk sebagai satu pihak dalam gugatan tersebut, karena apabila hal ini tidak dilakukan, maka gugatan tersebut telah



mengandung cacat hukum (*plurium litis consortium*), sehingga gugatan ini oleh hakim harus dinyatakan tidak dapat diterima”

Bahwa pihak yang bertindak selaku Penggugat haruslah orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, begitu juga dengan pihak yang ditarik sebagai Tergugat haruslah orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas. M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata, Penerbit Sinar Grafika, Halaman 113, menjelaskan: “Kekeliruan dan kesalahan dalam menarik orang sebagai Tergugat, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut dari kecacatan tersebut adalah gugatan harus dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard/NO*).

Bahwa Penggugat dalam mengajukan gugatannya kurang pihak dalam hal ini Penggugat tidak menyertakan pihak Notaris Henrik Jaury, S.H. selaku Notaris yang membuat perjanjian-perjanjian hukum antara Penggugat dan Tergugat.

Bahwa berdasarkan hal di atas, dalam dalil gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* menjadi kabur dan tidak jelas maka kami mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat mengabulkan atau menerima Eksepsi Tergugat dan menyatakan bahwa gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima NO (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

3. EKSEPSI NON ADEMPLETI CONTRACTUR

Bahwa Penggugat telah terlebih dahulu melakukan dan berada dalam keadaan wanprestasi (*exceptio non adempti contractur*)

1. Bahwa sesuai dengan catatan administrasi pada Tergugat, diketahui Penggugat berada pada posisi kolektibilitas macet terhadap kredit yang telah Tergugat berikan kepada Penggugat. Dan Tergugat telah melakukan pembinaan awal yang dibuktikan dengan bukti surat peringatan 1, surat peringatan 2, surat peringatan 3, oleh karena itu Penggugat terlebih dahulu menimbulkan kerugian bagi Tergugat sehingga gugatan yang dilakukan oleh Penggugat sangatlah tidak berdasar.
2. Bahwa berdasarkan butir-butir di atas, maka kami mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini untuk dapat mengabulkan atau menerima eksepsi Tergugat dan menyatakan bahwa



gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima NO (*Niet Ont van kelijke verklaard*);

Maka berdasarkan dalil-dalil tersebut jelas dan tidak terbantahkan lagi bahwa gugatan Penggugat dapat dinyatakan cacat secara formil, sehingga dapatlah dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

4. Gugatan saling bertentangan antara Posita dan Petitum;

1. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat, Penggugat mengakui dan membenarkan bahwa antara Penggugat dan Tergugat terdapat hubungan hukum berupa adanya perjanjian utang piutang, utang piutang tersebut membuat adanya Hak Tanggungan terhadap objek jaminan dan telah melekat sertifikat hak tanggungan. Namun dalam petitum gugatan poin 4 menyatakan bahwa surat perjanjian batal demi hukum, tetapi dilain sisi mengakui utang, Pertanyaannya adalah darimana munculnya utang tersebut kalau tidak ada perjanjian kredit, nah kalau perjanjian kredit batal demi hukum, mengapa Penggugat mengakui adanya utang?;
2. Demikian mengapa Penggugat dalam petitum poin 6 justru meminta agar dikenakan bunga 0,5%, pertanyaan darimana munculnya 0,5% tersebut, bukankan Penggugat telah meminta perjanjian kredit batal demi hukum?, jadi dasarnya di mana?;

Dalam pokok Perkara:

Bahwa segala yang dikemukakan dalam eksepsi tersebut di atas dianggap terulang dalam pokok perkara ini sepanjang memiliki relevansi yuridis, karena itu Tergugat sangkali seluruh dalil gugatan Penggugat terkecuali dalil yang diakui secara tegas dan terperinci sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat.

1. Setelah kami cermati posita Gugatan Penggugat pada poin 1 dan 2 Penggugat telah mengakui adanya hubungan hukum antara penggugat dan tergugat mengenai Kesepakatan perjanjian fasilitas kredit sesuai dengan ketentuan yang kemudian dituangkan dalam akta perjanjian kredit oleh pejabat yang berwenang (Akta Notaris), yang mana kekuatan pembuktian dari notaris (akta otentik) memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna secara lahiriah, formal dan materil. Begitu pula berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku yaitu: Pasal 1338 KUH Perdata ".....Semua Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"



2. Bahwa posita Penggugat pada poin 2 yang mendalilkan bahwa Penggugat telah melakukan sejumlah pembayaran di antaranya pembayaran provisi dan administrasi merupakan itikad baik dari Penggugat, karena apa yang telah dibayarkan oleh Penggugat berupa provisi dan administrasi serta angsuran itu merupakan kewajiban dari Penggugat sebagaimana telah disepakati dalam Akta Perjanjian Kredit No. 21 dan 22 tertanggal 12 Oktober 2015 berikut perubahannya.
3. Bahwa mengingat perjanjian kredit adalah semata-mata untuk tujuan debitor untuk Refinancing dan tambahan modal kerja sehingga untuk memitigasi resiko kredit macet oleh Tergugat maka Penggugat secara bersama-sama dan sepakat untuk memberikan JAMINAN berupa sebidang tanah berikut bangunan di atasnya atas hak milik No. 21339/Masale, yang terletak dalam Propinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, Kecamatan Panakukkang, Kelurahan Masale dengan Luas 200 M2 (Dua Ratus Meter Persegi) sebagaimana diuraikan dalam surat ukur tertanggal 08-11-2006, Nomor 02304/2006, menurut sertifikat yang dikeluarkan pada tanggal 12-01-2007 dengan terdaftar atas nama Nyonya Sherry Lazuardy.
4. Bahwa sesuai atas perjanjian kredit tersebut maka pihak Tergugat dengan ini berdasarkan SKMHT (Surat Kuasa Untuk Membebaskan Hak Tanggungan) dari Penggugat kepada Tergugat maka pihak Tergugat dengan ini melakukan proses pembebanan Hak tanggungan dengan melibatkan Notaris sekaligus Pejabat Pembuatan Akta Tanah (PPAT) atas nama Hendrik Jaury, SH, domisili di Kota Makassar, dengan Akta Pembebanan Hak Tanggungan Nomor 187 tahun 2015 tertanggal 04 November 2015, serta Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 8366 tahun 2015.
5. Bahwa posita Penggugat pada poin 3 dan 4 yang mendalilkan bahwa Penggugat telah melakukan sejumlah pembayaran sejumlah angsuran yang menurut Penggugat telah menunjukkan adanya itikad baik dari Penggugat. Hal ini tidak serta merta menunjukkan bahwa Penggugat tidak melakukan wanprestasi atau cidera janji. Karena apa yang telah dibayarkan oleh Penggugat berupa pembayaran angsuran itu merupakan kewajiban dari Penggugat sebagaimana telah disepakati dalam akta perjanjian kredit. Akan tetapi menurut data yang dimiliki Tergugat bahwa Penggugat tidak memenuhi prestasinya hingga Tergugat saat ini, karena



masih ada tunggakan angsuran yang belum dipenuhi oleh Penggugat sehingga Penggugat dapat dikategorikan telah wanprestasi/cidera janji.

“Hal ini sejalan dengan apa yang dikemukakan Subekti dalam bukunya hukum perjanjian menerangkan empat unsur dalam wanprestasi yaitu: **“tidak melakukan apa yang disanggupi atau tidak melakukan apa yang dijanjikan, melakukan apa yang dijanjikan tetapi tidak sesuai dengan apa yang dijanjikan, melakukan apa yang dijanjikan tetapi terlambat, melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan”**”.

6. Bahwa posita gugatan Penggugat poin 5 dan 6 pada pokoknya mempermasalahkan mengenai jumlah pokok hutang, tingkat suku bunga dan metode perhitungan bunga yang memberatkan Penggugat. Hal ini menggambarkan bahwa sesungguhnya justru Penggugatlah yang tidak mempunyai itikad baik dalam memenuhi akta perjanjian yang telah disepakati bersama secara sadar dan dibuat dalam sebuah akta otentik oleh pejabat yang berwenang (Notaris), perlu kita pertanyakan adalah mana mungkin perjanjian dibuat jika tidak ada kesepakatan dari para pihak, yang kedua adalah tidak mungkin pihak Penggugat menandatangani sesuatu yang tidak diketahuinya, **(tingkat suku bunga dan metode Suku Bunga yang diterapkan)** lebih lanjut bahwa Penggugat telah melakukan penunggakan pembayaran angsuran semenjak jatuh tempo pada bulan Agustus 2019 hingga saat ini sekalipun Penggugat telah dilakukan peringatan dan pemberitahuan dalam bentuk SP1, SP2, dan SP3, sehingga atas dasar tunggakan tersebut maka debitur telah dinyatakan secara tegas sesuai dalam akta perjanjian perihal terjadinya Wanrestasi/cidera janji dari tergugat sebelum adanya kondisi pandemi Covid 19.
7. Bahwa terkait posita Penggugat poin 7,8,9 dan 10 yang menyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tidak diberikannya salinan perjanjian kredit dan hanya berupa SPK NO.008/OL/MKT/X/2015 Tanggal 2015. Bahwa tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat baik saat dibuatkan perjanjian kredit maupun perubahan perubahannya, karena saat dibuatkan perjanjian kredit maupun perubahannya termasuk pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dilakukan dihadapan Pejabat yang berwenang dan baik Penggugat maupun Tergugat semuanya berada dalam keadaan sehat jasmani dan rohani,



- tidak adanya permintaan dari debitur maupun kuasanya yang dimana hingga saat ini Tergugat tidak ada menerima berupa surat masuk atau konfirmasi permintaan langsung ke pada pihak Tergugat dari debitur (Penggugat).
 - adapun (mengenai ada atau tidaknya persalinan perjanjian yang diterima oleh Penggugat) hal ini tidak menjadi hal yang urgensi terhadap suatu perjanjian. Dan tidak serta merta membuat perjanjian batal demi hukum
 - Adapun seluruh perjanjian kredit beserta perubahannya saat ini masih tersip baik di Kantor Notaris Hendrik Jaury, Sarjana Hukum, yang berdomisili hukum di wilayah Kota Makassar, tempat dimana terjadinya sebuah kesepakatan bersama dalam bentuk perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat.
 - Bahwa sesuai dalam pasal 6 perihal domisili hukum point C menjelaskan dan menegaskan bahwa "debitur dengan ini menyatakan telah menerima copy salinan syarat syarat umum, membaca dan mengerti isinya dan oleh karenanya selain ditentukan lain dalam perjanjian ini
8. Bahwa sesungguhnya jika kita memperhatikan perubahan perubahan perjanjian kredit Adendum yang dilakukan oleh Tergugat kepada Penggugat sesuai termaktub dalam akta perubahan No. 15 tertanggal 12 oktober 2017 perihal **akta perubahan dan pernyataan kembali perjanjian kredit An. Ny sherry lazuardy** yang dibuat dihadapan notaris Michiko Sodikim, S.H , maka sangat jelas bahwa Tergugat cukup memberikan toleransi dan bantuan kepada Penggugat agar Penggugat dapat berkembang dan dapat menyelesaikan kreditnya dengan baik namun sekalipun pihak Tergugat dengan itikat baik tetap membantu Penggugat, namun Penggugat sendiri tidak memiliki itikad baik untuk melakukan pembayaran, justru Penggugat berusaha membuat dalil yang tidak memiliki landasan hukum, dalil yang saling tumpang tindih.
9. Bahwa berdasarkan perubahan perjanjian kredit yang berlangsung, maka sangat jelas bahwa Penggugat sekalipun telah diberi kesempatan yang cukup lama namun Penggugat tetap tidak dapat melaksanakan dengan baik apa yang telah diperjanjikan semula, itulah sebabnya penggugat patut dipandang sebagai pihak yang beritikad buruk. Sekalipun telah dilakukan peringatan atau pemberitahuan dalam bentuk:



1. SP 1 No. 011/SRT-QNB/Mks/IX/2019, dengan total jumlah kewajiban yang harus dibayarkan atas Perjanjian Kredit No. 21 dan 22 sebesar Rp. 251,811,195 yang dikirimkan oleh PT. Bank QNB, melalui Saudara Wenda Setia tertanggal 26 Setember 2019 dengan penerima atas nama Kartini.
2. SP 2 No. 037/SRT-QNB/Mks/XI/2019, dengan total jumlah kewajiban yang harus dibayarkan atas Perjanjian kredit No. 21 dan 22 sebesar Rp. 371,262,556 yang dikirimkan oleh PT. Bank QNB , melalui Saudara Wenda Setia tertanggal 05 November 2019 dengan penerima atas nama Kartini
3. SP 3 no.038/SRT-QNB/Mks/XII/2019, dengan total jumlah kewajiban yang harus dibayarkan atas Perjanjian Kredit No. 21 dan 22 sebesar Rp. 472,563,935 yang dikirimkan oleh PT. Bank QNB, melalui Saudara Wenda Setia tertanggal 09 Desember 2019 dengan penerima atas nama Kartini.
4. Surat pemberitahuan wanprestasi dan penjualan objek jaminan secara lelang yang dikirimkan pada tanggal 26 Februari 2020 dengan bukti resi pengiriman oleh PT. Bank QNB Kepada debitur dengan penerima oleh Atas nama Penggugat sendiri (Sherry Lazuardy) pada tanggal 27 Februari 2020, dimana point dalam surat tersebut adalah Debitur telah dinyatakan telah cidera janji, Bank Selaku Pemegang Hak Tanggungan mempunyai hak untuk menjual obyek hak tanggungan melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut (Vide Pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah) serta Bank akan menjual secara lelang jaminan kredit debitur dan dana dari hasil penjualan jaminan secara lelang akan digunakan untuk melunasi seluruh hutang debitur kepada bank termasuk seluruh biaya lelang, dst.

Maksudnya bahwa untuk menghindari kerugian yang bertambah besar yang dialami oleh Tergugat, maka pihak Tergugat sudah dapat melaksanakan Hak Previlagenya sebagaimana hak yang diberikan oleh Undang-undang.

10. Bahwa gugatan Penggugat Pada posita poin 15 yang maksudnya menyatakan bahwa Tergugat seharusnya melakukan restrukturisasi



kredit Penggugat untuk melaksanakan ketentuan ketentuan peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 tentang stimulus perekonomian nasional sebagai kebijakan *countercyclical* dampak penyebaran covid 19, sehingga Penggugat menganggap Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tidak dilaksanakannya ketentuan POJK tersebut. Akan tetapi pada posita selanjutnya yaitu pada poin 16 menyatakan bahwa sistem restrukturisasi yang dilakukan oleh Tergugat mengandung unsur dwang dan menyalahi ketentuan yang telah diatur dalam POJK tersebut. Padahal pada faktanya restrukturisasi tidak pernah terjadi karena Penggugat tidak pernah meminta maupun mengirimkan surat secara resmi kepada Tergugat untuk diadakan restrukturisasi. Logikanya bagaimana mungkin restrukturisasi mengandung unsur dwang sementara restrukturisasi tidak pernah dilakukan?

11. Bahwa mengenai posita Penggugat pada poin 9 perihal permintaan ganti kerugian yang dimintakan oleh Penggugat sehubungan dengan asumsi Penggugat terkait adanya kerugian yang timbul akibat perbuatan melawan hukum yang menurut Penggugat dilakukan oleh Tergugat. Menurut Tergugat hal ini merupakan dalil yang mengada-ada karena Penggugat mendalilkan jumlah kerugian yang dialami oleh Penggugat sejumlah Rp. 3.208.828.277,- (tiga milyar dua ratus delapan juta delapan ratus dua puluh delapan juta dua ratus tujuh puluh tujuh rupiah). Namun Penggugat tidak merincikan secara jelas darimana kerugian tersebut diperoleh dan kerugian dalam bentuk apa yang dialami Penggugat sejumlah tersebut, apakah kerugian materil ataukah kerugian immateril.
12. Ketentuan penarikan termaktub dalam pasal perjanjian kredit pasal perihal cek & bilyet giro, dimana bilyet giro sebelumnya telah diberikan oleh debitur langsung kepada kreditur untuk melakukan auto debet terhadap rekenig giro debitur sehingga pada dalil ini sangat jelas adanya persetujuan diawal untuk melakukan mekanisme pembayaran angsuran debitur;
13. Bahwa berdasarkan dengan adanya hubungan hukum keperdataan antara para pihak dengan adanya perjanjian perjanjian berikut perubahannya serta APHT. Terhadap perjanjian antara Penggugat dan Tergugat tersebut sah dan mengikat para pihak termasuk mengikat



pihak ketiga (asas publisitas) bandingkan dengan ketentuan Pasal 1338 KHUPerdata jo Pasal 1320 KUHPerdata. Perlu kami tegaskan bahwa perjanjian tersebut di atas semuanya dilakukan dengan itikat baik dan sah menurut hukum karena dana yang dikeluarkan oleh Tergugat berkenan atas perjanjian tersebut telah diterima oleh Penggugat bahkan telah dinikmati Penggugat.

14. Tidak ada dalil yuridis yang didalilkan oleh Penggugat untuk dapat melemahkan perjanjian kredit maupun perubahannya yang dibuat antara Penggugat dan Tergugat, malahan perjanjian tersebut justru menguntungkan Penggugat, bahwa Penggugat saat menandatangani perjanjian kredit dilakukan dalam keadaan sehat jasmani dan dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang, karena itu perjanjian tersebut dibuat tidak bertentangan dengan Pasal 1320 KUHPerdata, dan karena itu pula perjanjian tersebut mengikat pihak Penggugat dan Tergugat (Pasal 1338 KUHPerdata) bahkan lebih jauh dari itu Penggugat telah mengambil dan menggunakan dan telah menikmati dana kredit sebagaimana yang diperjanjikan semula. Yang hanya ditemukan dalam gugatan Penggugat adalah dalil yang saling tumpang tindih satu dengan lainnya sebagaimana telah kami uraikan tersebut di atas, Penggugat gagal paham tentang apa yang diperjanjikan, kita sayangkan adalah pemberi informasi hukum kepada Penggugat justru lebih gagal dalam memberikan pandangan hukum (padahal harus dipandang mengetahui hukum/asas *ius curia novit*) hal ini terjadi karena memang kurang memahami hukum khususnya tentang hukum yang telah disepakati Penggugat dan Tergugat semula yang pada akhirnya merugikan Penggugat sendiri.

Berdasarkan hal hal tersebut di atas maka patut dan beralasan hukum kiranya Majelis Hakim berkenan memberikan keputusannya sebagai berikut:

Dalam Provisi:

Menolak gugatan provisi dari Penggugat tersebut.

Dalam Eksepsi:

1. Menerima eksepsi Tergugat tersebut.
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (niet onvankelijk verklaard).



3. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara;

1. Menerima jawaban Tergugat seluruhnya.
2. Menolak, setidaknya tidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau: bilamana majelis hakim yang mulia berpendapat lain *Ex aequo et bono*. Kami mohon putusan yang seadil adilnya

Jawaban Turut Tergugat II:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak

Bahwa atas dalil Penggugat dalam eksepsi, dapat Turut Tergugat II sampaikan bahwa kedudukan KPKNL Makassar *in casu* Turut Tergugat II pada dasarnya hanya bertindak selaku perantara lelang berdasarkan permohonan Kantor Wilayah PT Bank QNB Indonesia, Tbk selaku Penjual.

Bahwa terdapat Surat Pernyataan dari Tergugat 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.

Bahwa 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.

Sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Turut Tergugat II harus dinyatakan tidak dapat diterima



2. Bahwa berdasarkan dalil-dalil Turut Tergugat II 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:

1. 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 II menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui kebenarannya.
2. Bahwa Turut Tergugat II 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 II.
3. Bahwa terhadap hal-hal yang disampaikan oleh Penggugat dalam gugatannya tetapi tidak dibantah oleh Turut Tergugat II bukan berarti Turut Tergugat II mengakui serta merta, akan tetapi karena sama sekali tidak ada relevansinya yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Turut Tergugat II.
4. Bahwa pelaksanaan lelang pada tanggal 26 Juli 2022 yang dilaksanakan oleh Turut Tergugat II adalah atas permintaan Tergugat melalui surat permohonan lelang nomor 431/SRT-CR/V/2022 tanggal 24 Mei 2022 kepada Turut Tergugat II. 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.”
5. Bahwa perlu Turut Tergugat II sampaikan, terhadap barang tidak bergerak berupa sebidang tanah dan bangunan dijual dalam satu paket berikut turutannya, yang terdiri dari Sebidang tanah dan bangunan dengan luas 200 m², berdasarkan: Sertifikat Hak Milik Nomor 21339 atas nama Nyonya Sherry Lazuardi yang terletak di Jalan Boulevard Blok F.5 nomor 02 Kelurahan Masale, Kecamatan



Panakkukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan telah diikat dengan Hak Tanggungan pada PT Bank QNB Indonesia, Tbk, sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) yang berkepal "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA" Nomor 8366/2015 tanggal 23 Nopember 2015 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 187/2015 tanggal 4 Nopember 2015.

6. Bahwa permohonan lelang yang diajukan dari Tergugat 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;
 - 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.
7. Bahwa terkait dengan persyaratan dokumen lelang tersebut di atas, karena dokumen permohonan lelang yang telah diajukan oleh Tergugat telah lengkap secara administratif dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang maka selanjutnya Turut Tergugat II menerbitkan Surat Penetapan Lelang Nomor S-2158/KNL.1502/2022 tanggal 22 Juni 2022, 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 II telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku.

8. Bahwa terhadap rencana lelang dimaksud juga telah diumumkan oleh Penjual melalui tempelan/selebaran tanggal 27 Juni 2022 sebagai pengumuman lelang pertama dan melalui surat kabar harian Rakyat Sulsel tanggal 12 Juli 2022 sebagai pengumuman lelang kedua.
9. Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil Penggugat angka 21, 23 dan 24 yang pada pokoknya menyatakan *“proses pelaksanaan lelang yang diajukan Tergugat terhadap Turut Tergugat II 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*.
10. Bahwa perlu Turut Tergugat II sampaikan Pasal 20 UUHT selengkapanya berbunyi:

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*
- b. *titel eksekutorial yang terdapat dalam sertipikat 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.
11. 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.
 12. 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.
 13. Bahwa terkait dalil Penggugat pada Halaman 19 angka 24 perlu Turut Tergugat II tegaskan definisi lelang eksekusi dalam PMK Lelang selengkapnya berbunyi **“Lelang Eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen- dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.”** Sehingga dapat Turut Tergugat II 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.



14. Bahwa dengan demikian terbukti dan tidak terbantahkan lagi pelaksanaan lelang terhadap objek perkara *a quo* atas permohonan Tergugat yang dilakukan melalui perantara Turut Tergugat II telah sesuai dengan prosedur dan peraturan yang berlaku, dan karenanya perbuatan tersebut adalah sah menurut hukum. Dalam hal ini, Turut Tergugat II melaksanakan penjualan lelang terhadap objek sengketa atas permohonan Turut Tergugat II 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.
15. 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*".
16. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui jawaban Turut Tergugat II tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

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

Dalam Eksepsi :

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat II 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 pihak Tergugat dan Turut tergugat II tersebut di atas, pihak Penggugat telah mengajukan Replik dan atas Replik dari pihak Penggugat tersebut di atas, pihak Tergugat dan Turut Tergugat II telah pula menjawabnya dengan mengajukan Duplik;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat melalui kuasa hukumnya telah mengajukan bukti surat di persidangan berupa:

1. **P-1** Foto copy sesuai Aslinya Surat yang diajukan Penggugat kepada Tergugat Perihal Permohonan Keriganan Pelunasan Tertanggal 21 Juli 2022;
2. **P-2** Fotocopy sesuai Aslinya Surat Penawaran Fasilitas Kredit No.008/OL/MKT/X/20 15 Tertanggal 08 Oktober 2015;
3. **P-3** Fotocopy Sesuai Aslinya Surat Nomor 674/SRT-CR1V1112022 Perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Jaminan Debitur PT.Bank QNB Indonesia Atas Nama Sherry Lazuardi Tertanggal 11 Juli 2022 ;
4. **P-4** Fotocopy sesuai Aslinya Surat dan Turut Tergugat I Nomor O51IPAS-MKS/ADM10522 Perihal Pemberitahuan Keija sama Pralelang Antara Balai lelang PT.Power Asetindo Selaras dan PT.Bank QNB Indonesia,Tbk. Tertanggal 30 Mei 2022;
5. **P-5** Foto copy dari Foto copy Sertifikat Hak Milik SHM No.21339 atas nama Sherry Lazuardi (*Vide.* Penggugat)Keluarahan Masale, Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi-Selatan;
6. **P-6** Fotocopy dari hasil *Print Out* Laporan Transaksi Rekening atas adanya pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat (*Vide.* PT. Bank QNB Indonesia, Tbk) melalui Rekening Pembayaran No.1800-168666-00 1 702159482 atas nama Sherry Lazuardi (*Vide.* Penggugat) Periode Laporan transaksi Tahun 2022;
7. **P-7** Fotocopy dari hasil *Print Out* Laporan Transaksi Rekening atas adanya pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat (*Vide.* PT. Bank QNB Indonesia, Tbk) melalui Rekening Pembayaran No.1800-168666-001 702159482 atas nama Sheny Lazuardi (*Vide.*PENGGUGAT), Periode Laporan transaksi tanggal 21 Januari 2021 sampai tanggal 14 Desember 2021;
8. **P-8** Foto copy dari hasil *Print Out* Laporan Transaksi Rekening atas adanya pembayaran yang dilakukan oleh Penggugat kepada Tergugat (*Vide.* PT.Bank QNB Indonesia, Tbk) melalui Rekening Pembayaran



No.1800-168666-001 702159482 atas nama Sherry Lazuardi (Vide.PENGGUGAT), Periode Laporan transaksi 2020;

9. **P-9** Foto copy dari hasil print out Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 Tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan *Countercylycal* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease* 2019 (POJK Stimulus Dampak Covid-19);
10. **P-10** Fotocopy dari hasil *print out* Salinan Peraturan Otonitas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 17/POJK.03/2021 tentang Perubahan atas Peraturan Otontas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.O3/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan *Countercylycal* Dampak Penyebaran *Coronavirus Disease* 2019 (POJK STIMULUS DAMPAK COVID-19);
11. **P-11** Foto copy dari hasil print out Salinan Keputusan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan RI No.40/PJOK.03/2019 tentang Kualitas Met Bank Umum;
12. **P-12** Foto copy dari hasil print out Salinan Peraturan Gubernur Sulawesi Selatan Nomor 22 Tahun 2020 tentang Pelaksanaan pembatasan Sosial dalam Penanganan Corona Virus 2019 di Wilayah Propinsi Sulawesi Selatan;
13. **P-13** Foto copy dari hasil *Print Out* Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 Tentang Penetapan Bencana NonAlam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) sebagai Bencana Nasional;
14. **P-14** Foto copy dari hasil *print out* Sesuai Aslinya Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2021 Tentang Penetapan Status Faktual Pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) di Indonesia;
15. **P-15** Fotocopy dari hasil Print Out Salinan Ketentuan Undang-undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Atas Perubahan Undang undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan;
16. **P-16** Foto copy dari hasil *print out* Salinan Ketentuan Undang- undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah;

Menimbang, bahwa bukti surat dari Penggugat erebut di atas, telah disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Penggugat untuk lebih menguatkan dalil-dali gugatannya, juga telah mengajukan saksi-saksi di persidangan masing-masing, yaitu:



Saksi 1: Erwawati Alsin di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi ikut kerja pada suami Penggugat sejak tahun 2015;
- Bahwa saksi tahu kalau Penggugat ada kredit di Bank QNB;
- Bahwa sekitar Rp. 80.000.000,- (delapan puluh juta rupiah) kalau menyetor;
- Bahwa saksi pernah menyetor sebanyak dua kali pada tahun 2015;
- Bahwa saksi tidak tahu kalau itu hutang piutang, saksi hanya menyetor saja ke Bank;
- Bahwa kalau menyetor pakai uang cash;
- Bahwa usaha Penggugat di Jalan Boulevard;
- Bahwa dahulu karyawan Penggugat banyak sekarang yang tersisa tujuh orang karena covid 19;
- Bahwa setelah pandemic banyak yang dirumahkan karyawanannya;
- Bahwa usaha Penggugat di bidang otomotif/variasi mobil;

Saksi 2: Yulianti di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat ambil kredit sekitar tahun 2015;
- Bahwa dari awal pembayaran kredit Penggugat lancar membayar nanti pada saat masuk Covid 19 atau sekitar akhir tahun 2019 baru agak macet pembayarannya;
- Bahwa saksi tahu pembayaran Ibu Sherry karena saksi yang biasa pergi membayar ke Bank;
- Bahwa saksi ikut kerja di suami Penggugat sejak tahun 2012;
- Bahwa sejak tahun 2012 sampai tahun 2020 saksi kerja pada suami Penggugat;
- Bahwa pada tahun 2015 saksi tahu kalau ada kreditnya Penggugat;
- Bahwa selama menjadi karyawan saksi hanya tiga kali menyetor ke Bank;
- Bahwa usaha Penggugat di Jalan Boulevard;
- Bahwa dahulu karyawan Penggugat banyak sekarang yang tersisa tujuh orang karena covid 19;
- Bahwa setelah pandemic banyak yang dirumahkan karyawanannya;
- Bahwa usaha Penggugat di bidang otomotif/variasi mobil;

Menimbang, bahwa untuk meneguhkan dalil-dalil sangkalannya, pihak Tergugat telah mengajukan bukti surat di persidangan berupa:



1. **T-1** Foto copy Tanda Terima Pengambilan Jaminan Debitur : Sherry Lazuardi;
2. **T-2** Foto copy Sertifikat Hak Milik No 21339 dan Berita Acara Perbaikan Data Fisik No :/BA-73.71-200.SP.02.02/XII/2021;
3. **T-3** Foto copy Sertifikat Hak Tanggungan No : 8366/2015;
4. **T-4** Foto copy Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan Nomor : 115 / KPN / 2015;
5. **T-5** Foto copy Surat Izin Walikota Makassar Nomor : 503/2213-1/IMB/KPP/005 Tentang Izin Mendirikan Bangunan;
6. **T-6** Foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) an : Sherry Lazuardi Dan Vincentius Jufry Tjankilisan NPWP an : Vincentius Jufry Tjankilisan Kutipan Akta Perkawinan No : 187/1/1997;
7. **T-7** Foto copy Akta : Perjanjian Kredit (FL), No 21, Tanggal 12 Oktober 2015, di Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Hendrik Jaury, S.H.;
8. **T-8** Foto copy Akta : Perjanjian Kredit (PRK), No 22, Tanggal 12 Oktober 2015, Di NOTARIS Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah HENDRIK JAURY, S.H.
9. **T-9** Foto copy Akta : Perubahan Dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kredit An : Sherry Lazuardi, Tanggal 12 Oktober 2017, Nomor : 15;
10. **T-10** Foto copy Perihal : Pemberitahuan Wanprestasi dan Penjualan Objek Jaminan Secara lelang, tanggal 26 Februari 2020, Jakarta No: 182/SRT-CR/II/2020 Dan bukti Pengiriman Surat, tanggal 27/02/20;
11. **T-11** Foto copy No : 674/SRT-CR/VII/2022 Perihal : Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Jaminan Debitur PT. Bank QNB Indonesia Atas nama Sherry Lazuardi;
12. **T-12** Foto copy Nomor : S-2158/KNL.1502/2022, Perihal : Penetapan Jadwal Lelang tanggal 22 Juni 2022;
13. **T-13** Foto copy Tanda Terima Surat Peringatan I Makassar, Tanggal, 26 September 2019, Nomor: 011/SRT-QNB/MKS/IX/2019;
14. **T-14** Foto copy Tanda Terima Surat Peringatan II Makassar, Tanggal, 05 Nopember 2019, Nomor: 037/SRT-QNB/MKS/XI/2019;
15. **T-15** Foto copy Tanda Terima Surat Peringatan III Makassar, Tanggal, 09 Desember 2019, Nomor: 038/SRT-QNB/MKS/XI/2019;

Menimbang, bahwa bukti surat dari Tergugat berupa foto copy tersebut di atas, telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya pihak Turut Tergugat II telah mengajukan bukti surat di persidangan berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **TT.II-1** Foto copy Risalah Lelang Nomor 650/72/2022 tanggal 26 Juli 2022.
2. **TT.II-2** Foto copy Surat Pernyataan Nomor 435/SRT-CR/V/2022 tanggal 24 Mei 2022.
3. **TT.II-3** Foto copy Surat Permohonan Lelang Nomor 431/SRT-CR/V/2022 tanggal 24 Mei 2022 perihal Permohonan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan secara E-Auction dan Surat Pengantar Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT).
4. **TT.II-4** Foto copy (hasil print out) Surat Penetapan Jadwal Lelang S – 2158/KNL.1502/2022 tanggal 22 Juni 2022 perihal Penetapan Jadwal Lelang.
5. **TT.II-5** Foto copy (asli ada pada Pelawan) Surat Nomor 674/SRT-CR/VII/2022 tanggal 11 Juli 2022 perihal Pemberitahaun Pelaksanaan Lelang Jaminan Debitur PT Bank QNB Indonesia Atas Nama Sherry Lazuardi yang ditujukan kepada Ibu Sherry Lazuardi.
6. **TT.II-6** Foto copy (asli ada pada Penggugat) Surat Peringatan I Nomor 011/SRT-QNB/MKS/IX/2019 tanggal 26 September 2019.
7. **TT.II-7** Foto copy (asli ada pada Penggugat) Surat Peringatan II Nomor 037/SRT-QNB/MKS/XI/2019 tanggal 5 November 2019.
8. **TT.II-8** Foto copy (asli ada pada Penggugat) Surat Peringatan III Nomor 038/SRT-QNB/MKS/XII/2019 tanggal 9 Desember 2019.
9. **TT.II-9** Foto copy Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari PT Bank QNB Indonesia Tbk melalui selebaran tanggal 27 Juni 2022;
10. **TT.II-10** Foto copy Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan dari PT Bank QNB Indonesia Tbk melalui Surat Kabar Harian Rakyat Sulsel tanggal 12 Juli 2022;
11. **TT.II-11** Foto copy Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 37817/2022 tanggal 20 Juli 2022 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Makassar;
12. **TT.II-12** Foto copy (asli ada pada Tergugat) Sertifikat Hak Tanggungan No. 8366/2015 tanggal 23 November 2015.
13. **TT.II-13** Foto copy (asli ada pada Tergugat) Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 187/2015 tanggal 4 Nopember 2015;
Menimbang, bahwa bukti surat dari Turut Tergugat II berupa foto copy tersebut di atas, telah dicocokkan dengan aslinya dan bermaterai cukup;

Halaman 41 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2022/PN Mks



Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya masing-masing pada tanggal 11 Mei 2023;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya sebagaimana yang diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa berdasarkan Akte Perjanjian Kredit Nomor: 008/OL/MKT/X/2015 tanggal 12 Oktober 2015, Penggugat telah menerima fasilitas kredit dari Tergugat dengan nilai plafon kredit yang sebesar Rp. 5.000.000.000,00 (Lima Milyar Rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
 - Pertama: Fasilitas Kredit Fixed Loan dengan nilai Plafon Kredit sebesar Rp.3.000.000.000,00 (Tiga Milyar Rupiah) dengan membayar suku bunga kredit sebesar 13,5% (tiga belas koma lima persen) setiap bulan;
 - Kedua: Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp.2.000.000.000,00 (Dua Milyar Rupiah) dengan membayar suku bunga kredit sebesar 13,5% (tiga belas koma lima persen).
2. Bahwa usaha Penggugat saat ini dilanda bencana Dampak Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) yang juga berpengaruh terhadap pertumbuhan ekonomi nasional;

Menimbang, bahwa selanjutnya setelah Majelis Hakim memperhatikan secara seksama jawaban Kuasa Tergugat dan Turut Tergugat II, ternyata di samping menjawab pokok perkara yang isinya membantah kebenaran gugatan Penggugat, Tergugat dan Turut tergugat II juga mengajukan eksepsi/tangkisan terhadap gugatan tersebut, sehingga Majelis Hakim berkewajiban mempertimbangkan terlebih dahulu eksepsi tersebut, barulah kemudian mempertimbangkan pokok perkaranya;



Menimbang, bahwa setelah pula mempelajari dengan seksama tanggapan Penggugat terhadap eksepsi Tergugat dan Turut tergugat II, maka Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi tersebut sebagaimana diuraikan di bawah ini;

A. Dalam Eksepsi

Eksepsi Tergugat:

1. Bahwa gugatan Penggugat kabur karena Penggugat tidak merincikan secara jelas dari mana angka Rp. 52.000.000 tersebut diperoleh, dan dari mana saja biaya provisi itu dikenakan biaya provisi seperti itu, karena menurut Penggugat biaya provisi sesuai dengan akta perjanjian adalah biaya provisi 0.5% untuk kredit rekening koran dan 1% untuk kredit *fixed loan* serta biaya administrasi 1%, tentu jika total hasilnya hanya akan berbeda dengan apa yang Penggugat;
2. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak karena Penggugat tidak menyertakan pihak Notaris Henrik Jaury, S.H. selaku Notaris yang membuat perjanjian-perjanjian hukum antara Penggugat dan Tergugat;
3. Bahwa Penggugat tidak memiliki hak untuk mengajukan gugatan karena Penggugat tidak memenuhi kewajibannya kepada Tergugat;
4. Bahwa gugatan Penggugat saling bertentangan antara posita dan petitum;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin 1 Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa untuk menjawab eksepsi poin 1 tersebut membutuhkan alat bukti. Bahwa apakah biaya provisi telah dibayar oleh Penggugat atau belum membutuhkan bukti tertulis. Oleh karena membutuhkan bukti tertulis, maka eksepsi poin 1 tersebut telah memasuki materi pokok perkara yang akan dipertimbangkan ketika Majelis Hakim mempertimbangkan pokok perkara;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin 2 Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa tidak ada urgensi memasukkan Notaris Henrik Jaury, S.H. sebagai pihak dalam perkara ini, karena yang membuat perjanjian dan yang melaksanakan perjanjian adalah Penggugat dan Tergugat. Lagi pula apa yang dilakukan oleh Notaris adalah kehendak dari para pihak yang tidak melibatkan Notaris dalam menentukan kehendak para pihak tersebut. Notaris hanya melaksanakan tugasnya berdasarkan apa yang disampaikan oleh para pihak (Penggugat dan Tergugat). Bahwa apakah perjanjian itu dilaksanakan atau tidak, sepenuhnya bergantung pada kehendak para pihak bukan ditentukan oleh kehendak Notaris;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi poin 3 Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa eksepsi *non adimpleti contractus* berkenaan dengan perjanjian timbal balik yang memberi kewajiban dan hak timbal balik kepada para pihak yang membuat perjanjian;

Menimbang, bahwa perjanjian yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat berdasarkan Akte Perjanjian Kredit Nomor: 008/OL/MKT/X/2015 tanggal 12 Oktober 2015 adalah perjanjian utang piutang dimana Tergugat telah memberikan pinjaman berupa uang kepada Penggugat. Artinya bahwa Tergugat telah memenuhi prestasinya. Dalam hal *non adimpleti contractus* tak satupun dari para pihak telah memenuhi prestasinya, sehingga dalam hal seseorang yang tidak memenuhi prestasinya menuntut kepada pihak lain untuk memenuhi prestasi, maka seseorang tersebut tidak berkewajiban memenuhi prestasinya;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat pada poin 4 Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa Majelis Hakim dalam mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat dihubungkan dengan eksepsi poin 4 yang diajukan oleh Tergugat ternyata bahwa Penggugat telah dengan tegas dan jelas menguraikan dasar dari perbuatan melawan hukum tersebut, sehingga dalam uraian dalil-dalil gugatannya penggugat telah dengan tegas memisahkan antara perbuatan melawan hukum yang timbul dari adanya perjanjian antara Penggugat dan Tergugat dengan wanprestasi tersebut;

Menimbang, bahwa lagi pula dalam beberapa Putusan Mahkamah Agung RI penggabungan wanprestasi dan PMH dapat dibenarkan sebagaimana dalam putusan Mahkamah Agung RI No.886 K/PDT/2007 tanggal 24 Oktober 2007 yang dalam pertimbangan hukumnya mempertimbangkan bahwa *sungguhpun dalam gugatan terdapat posita wanprestasi dan PMH, akan tetapi dengan tegas diuraikan secara terpisah, maka gugatan yang demikian yang berupa komulasi objektif dapat dibenarkan*, juga dalam putusan Mahkamah Agung RI No.2686 K/PDT/1985 tanggal 29 Januari 1987;

Eksepsi Turut Tergugat II:

Bahwa mohon agar Turut Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak karena Turut Tergugat II pada dasarnya hanya bertindak selaku perantara lelang berdasarkan permohonan Kantor Wilayah PT Bank QNB Indonesia, Tbk selaku Penjual;



Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat II tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa bahwa pihak Turut Tergugat II adalah salah pihak yang paling bertanggung jawab atas pengalihan agunan Penggugat kepada pihak lain. Bahwa pihak Tergugat adalah pihak yang mengajukan permohonan kepada Turut Tergugat II, untuk melakukan penjualan/pengalihan agunan Penggugat kepada pihak lain. Bahwa pengalihan objek agunan tersebut yang menjadi dasar gugatan Penggugat dan bahwa adalah hak Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang harus digugat (vide Putusan Mahkamah Agung RI No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, eksepsi dari pihak Tergugat dan Turut Tergugat II tidak beralasan menurut dan oleh karena itu eksepsi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

B. Dalam Provisi:

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya juga mengajukan tuntutan provisi sebagai berikut:

1. Memerintahkan kepada Tergugat beserta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tidak melakukan pelaksanaan Lelang pada tanggal 26 Juli 2022 terhadap objek agunan milik Penggugat berupa Sebidang Tanah Seluas 200 m2 berikut bangunan Ruko 3 Lantai sesuai SHM No.21339 atas nama Nyonya Sherry Lazuardi di Jl.Boulevard Blok F.5 No.02, Kelurahan Masale, Kecamatan Panakukkang, Kota Makassar, sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo;
2. Memerintah Kepada Tergugat beserta Para Turut Tergugat untuk tidak melaksanakan proses pelaksanaan lelang terhadap objek agunan milik Penggugat, sampai adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara a quo;
3. 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;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa tuntutan provisi sebagaimana diatur dalam Pasal 180 HIR/Pasal 191 RBg adalah keputusan yang bersifat sementara atau *interim award (temporary disposal)* yang bersifat tindakan sementara menunggu putusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan. Dengan



demikian, putusan provisi tidak boleh mengenai pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan;

Menimbang, bahwa dalam tuntutan provisi Penggugat sebagaimana yang diuraikan di atas, agar Tergugat beserta Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tidak melakukan pelaksanaan Lelang pada tanggal 26 Juli 2022 terhadap objek agunan milik Penggugat berupa Sebidang Tanah Seluas 200 m2 berikut bangunan Ruko 3 Lantai sesuai SHM No.21339 atas nama Nyonya Sherry Lazuardi di Jl.Boulevard Blok F.5 No.02, Kelurahan Masale, Kecamatan Panakukkang, Kota Makassar;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi tersebut juga dimintakan oleh Penggugat dalam petitum diktum poin 10 dan 13 dalam pokok perkara, maka Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa tuntutan provisi tersebut telah memasuki materi pokok perkara yang akan dipertimbangkan bersama-sama dengan materi pokok perkara. Oleh karena itu, tuntutan provisi tersebut haruslah ditolak;

C. Dalam Pokok Perkara:

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah:

Bahwa perselisihan antara Penggugat dengan Tergugat adalah terkait dengan jumlah pokok hutang, tingkat suku bunga dan metode perhitungan bunga di mana menurut Tergugat sisa pokok hutang Penggugat belum berkurang dari pinjaman kredit awal karena Tergugat menggunakan secara sepihak tingkat suku bunga dan juga secara sepihak menggunakan metode perhitungan bunga yakni *ANUITAS*, sedangkan menurut Penggugat bahwa telah melaksanakan kewajibannya sebagai debitur yakni adanya pembayaran bunga sejumlah **Rp. 3.208.828.277,00** (Tiga Milyar Dua Ratus Delapan Juta Delapan Ratus Dua Puluh Delapan Ribu Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Rupiah), dengan tingkat suku bunga yang sangat memberatkan Penggugat disaat kondisi usaha Penggugat saat ini dilanda bencana dampak Covid-19, maka seharusnya Tergugat memberikan kebijakan kepada Penggugat sebagai debitur dimasa pandemi saat ini sebagaimana adanya Kebijakan Pemerintah Melalui 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*).



Menimbang, bahwa atas dalil Penggugat tersebut di atas, Tergugat menyangkalnya dengan menyatakan bahwa:

Tergugat seharusnya melakukan restrukturisasi kredit Penggugat untuk melaksanakan ketentuan-ketentuan peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 tentang stimulus perekonomian nasional sebagai kebijakan *countercyclical* dampak penyebaran covid 19, sehingga Penggugat menganggap Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum atas tidak dilaksanakannya ketentuan POJK tersebut. Akan tetapi pada posita selanjutnya yaitu pada poin 16 menyatakan bahwa sistem restrukturisasi yang dilakukan oleh Tergugat mengandung unsur *dwang* dan menyalahi ketentuan yang telah diatur dalam POJK tersebut. Padahal pada faktanya restrukturisasi tidak pernah terjadi karena Penggugat tidak pernah meminta maupun mengirimkan surat secara resmi kepada Tergugat untuk diadakan restrukturisasi. Logikanya bagaimana mungkin restrukturisasi mengandung unsur *dwang* sementara restrukturisasi tidak pernah dilakukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan Penggugat dan sangkalan dari Tergugat tersebut di atas, menurut Majelis hakim inti dari gugatan Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum oleh karena menurut Penggugat bahwa Tergugat tidak melaksanakan peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/POJK.03/2020 tentang stimulus perekonomian nasional sebagai kebijakan *countercyclical* dampak penyebaran covid 19, di mana kondisi usaha Penggugat saat ini dilanda bencana dampak Covid-19;

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat disangkal oleh Tergugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 283 RBg (Pasal 163 HIR, Pasal 1865 BW) yang mengatur: "*Barangsiapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu*", maka kepada Penggugat terlebih dahulu dibebani beban pembuktian;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dan memperhatikan dalil-dalil gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa dasar gugatan Para Penggugat adalah berkenaan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa konteks perbuatan melawan hukum diintrodusir dari ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, yang mengatur sebagai berikut: "*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*", yang berdasarkan Arrest Hoge Raad Tahun



1919 dalam kasus Lindenbaum – Cohen, diperluas pengertiannya dengan memberi kriteria perbuatan melawan hukum, yaitu:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku, atau
- Melanggar hak subyektif orang lain, atau
- Melanggar tata kaidah, tata susila, atau
- Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat di persidangan berupa P-1 sampai dengan P-16 serta 2 (dua) orang saksi, sedangkan Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa T-1 sampai dengan T-15 dan Turut Tergugat untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat berupa TT.II-1 sampai TT.II-13;

Menimbang, bahwa dasar hubungan hukum Penggugat dan Tergugat adalah adanya Akta Perjanjian Kredit tanggal 08 Oktober 2015 dan Surat Penawaran Fasilitas Kredit (SPK) Nomor: 008/OL/MKT/X/2015 tanggal 12 Oktober di mana pihak Tergugat memberikan fasilitas kredit kepada Penggugat dengan nilai plafon kredit yang sebesar Rp. 5.000.000.000,00 (Lima Milyar Rupiah) dengan memberikan suku bunga kredit Efektif kepada Penggugat sebesar 13,5% (tiga belas koma lima persen), dan adapun jenis fasilitas Kredit dari Tergugat yang diberikan kepada Penggugat sebagai debitur, adalah antara lain:

1. Pertama : Fasilitas Kredit Fixed Loan dengan nilai Plafon Kredit sebesar Rp.3.000.000.000,00 (Tiga Milyar Rupiah) dengan membayar suku bunga kredit sebesar 13,5% (tiga belas koma lima persen) setiap bulan yang telah dibebankan kepada Penggugat.
2. Kedua: Fasilitas Kredit Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp.2.000.000.000,00 (Dua Milyar Rupiah) dengan membayar suku bunga kredit sebesar 13,5% (tiga belas koma lima persen) yang dibebankan kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-6 berupa laporan transaksi rekening bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran kepada Tergugat melalui rekening nomor 1800-168666-001702159482 pada tanggal 18 Maret 2022, berdasarkan bukti P-7 berupa laporan transaksi rekening bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran kepada Tergugat melalui rekening nomor 1800-168666-001702159482 pada tanggal 22 Maret 2021 dan



berdasarkan bukti P-8 berupa laporan transaksi rekening bahwa Penggugat telah melakukan pembayaran kepada Tergugat melalui rekening nomor 1800-168666-001702159482 pada tanggal 10 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi Penggugat yang Bernama: 1. Erawati Alsin dan 2. Yulianti bahwa awalnya pembayaran Penggugat lancar, nanti pada waktu pandemi atau akhir tahun 2019 baru agak macet pembayarannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, telah ternyata bahwa Penggugat masih melakukan pembayaran utang pokok pada tahun 2020, tahun 2021 dan Tahun 2022;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (PJOK) Nomor 11/PJOK.03/2020 tanggal 13 Maret 2020 yang kemudian diubah dengan PJOK Nomor 17/POJK.03/2021 tanggal 10 September 2021 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019 (PJOK Stimulus Dampak Covid-19) pada Pasal 2 ayat (1) diatur bahwa Bank dapat menerapkan kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi untuk debitur yang terkena dampak penyebaran corona virus disease 2019 (COVID-19) termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah, dan ayat (2) butir b yang mengatur Kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: b. kebijakan restrukturisasi kredit atau pembiayaan;

Menimbang, bahwa terungkap fakta di persidangan bahwa usaha Penggugat terdampak pandemi Covid-19 sehingga Penggugat kesulitan untuk membayar seluruh utang pokok dan bunga oleh karena itu berdasarkan PJOK tersebut seharusnya Tergugat melaksanakan PJOK baik atas utang pokok atau bunga kredit yang menyulitkan Penggugat melunasi utang pokok dan bunga;

Menimbang, bahwa oleh karena tidak bukti ada yang terungkap di persidangan bahwa Tergugat telah melakukan restrukturisasi atas utang Penggugat maka perbuatan Tergugat tersebut telah bertentangan dengan PJOK sebagaimana yang diuraikan di atas. Dengan demikian, perbuatan Tergugat tersebut bertentangan dengan kewajiban hukum Tergugat dan melanggar hak subyektif Penggugat sebagai salah satu unsur dari perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu tuntutan Penggugat pada poin 2 dapat dikabulkan;



Menimbang, bahwa oleh karena telah ternyata Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum maka perbuatan Tergugat yang meminta kepada Turut Tergugat II untuk melakukan pelelangan atas jaminan utang Penggugat berupa sebidang tanah perumahan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 21339/Masale yang terletak di Kelurahan Masale, Kec. Panakukang, Kota Makassar atas nama Penggugat adalah tidak sah dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat yang menyatakan bahwa Tingkat Suku Bunga yang diterapkan Tergugat pada fasilitas pinjaman kredit Rekening Koran dengan hanya membayar bunga setiap bulan dengan suku bunga sebesar 13,5% pa (tiga belas koma lima persen) dan fasilitas pinjaman kredit IMBT Sale & Lesease back dengan suku bunga Nomor sebesar 13,5 % (tiga belas koma lima persen) efektif pertahun sangat memberatkan Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/PJOK.03/2020 Jo. PJOK Nomor 17/POJK.03/2021 tanggal 10 September 2021 tentang Stimulus Perekonomian Nasional sebagai Kebijakan Countercyclical Dampak Penyebaran Coronavirus Disease 2019 (PJOK Stimulus Dampak Covid-19) pada Pasal 2 ayat (1) diatur bahwa Bank dapat menerapkan kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi untuk debitur yang terkena dampak penyebaran corona virus disease 2019 (COVID-19) termasuk debitur usaha mikro, kecil, dan menengah, dan ayat (2) butir b yang mengatur Kebijakan yang mendukung stimulus pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi: b. kebijakan restrukturisasi kredit atau pembiayaan;

Menimbang, bahwa restrukturisasi kredit berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/PJOK.03/2020 Jo. PJOK Nomor 17/POJK.03/2021 tanggal 10 September 2021 tidak hanya terbatas penjadwalan kembali atas utang pokok, tetapi juga terhadap besaran bunga yang harus dibayar oleh Penggugat.

Menimbang, bahwa oleh karena daerah Sulawesi Selatan termasuk daerah dalam ruang lingkup terkena dampak Pandemi Covid 19 sesuai dengan Peraturan Gubernur Sulawesi Selatan Nomor 22 Tahun 2020 tentang Pedoman Pelaksanaan Pembatasan Sosial Berskala Besar Dalam Penanganan Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) di Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan, maka adalah mutlak pemberlakuan Peraturan Otoritas



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jasa Keuangan Nomor 11/PJOK.03/2020 tanggal 13 Maret 2020 Jo. PJOK Nomor 17/POJK.03/2021 tanggal 10 September 2021;

Menimbang, bahwa berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/PJOK.03/2020 tanggal 13 Maret 2020 Jo. PJOK Nomor 17/POJK.03/2021 tanggal 10 September 2021 dan berdasarkan Peraturan Gubernur Sulawesi Selatan Nomor 22 Tahun 2020 tentang Pedoman Pelaksanaan Pembatasan Sosial Berskala Besar Dalam Penanganan Corona *Virus Disease* 2019 (Covid-19) di Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan, maka beban bunga yang tepat untuk dikenakan kepada Penggugat adalah, 0,5%/bulan atau 6%/tahun;

Menimbang, bahwa terhadap dalil sangkalan Tergugat pada poin 10 Jawaban yang menyatakan bahwa pada pada faktanya bahwa restrukturisasi tidak pernah terjadi karena Penggugat tidak pernah meminta maupun mengirimkan surat secara resmi kepada Tergugat untuk diadakan restrukturisasi, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa dalam POJK Nomor 11/PJOK.03/2020 yang kemudian diubah dengan PJOK Nomor 17/POJK.03/2021 tidak ada keharusan bagi Penggugat untuk mengajukan restrukturisasi, sehingga dalam hal pengusaha kesulitan untuk melakukan pembayaran utang pokok dan bunga dalam masa pandemi, maka kewajiban Tergugat untuk melaksanakan restrukturisasi utang pokok dan bunga sebagaimana perintah yang ada dalam POJK tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka tuntutan Penggugat pada poin 6 dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa dalam rangka pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan dan demi melindungi dunia usaha dari kebangkrutan dari dampak pandemi Covid-19 yang telah ditetapkan oleh pemerintah sebagai bencana nasional, maka kebijakan stimulus ekonomi termasuk pengurangan bunga pinjaman perlu dilakukan sebagaimana yang tertuang dalam ketentuan POJK *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap dalil sangkalan Tergugat pada poin 5 yang menyatakan bahwa *hal ini tidak serta merta menunjukkan bahwa Penggugat tidak melakukan waprestasi atau, cidera janji. Karena apa yang telah dibayarkan oleh Penggugat berupa pembayaran angsuran itu merupakan kewajiban dari Penggugat sebagaimana telah disepakati dalam akta perjanjian kredit. Akan tetapi menurut data yang dimiliki Tergugat bahwa Penggugat tidak memenuhi prestasinya hingga saat karena masih ada tunggakan angsuran yang belum dipenuhi oleh Penggugat sehingga*

Halaman 51 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2022/PN Mks



Penggugat dapat dikategorikan telah wanprestasi/cidera janji, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa kesulitan Penggugat memenuhi kewajiban tersebut akibat pandemi Covid-19 yang memberi kewajiban kepada Tergugat untuk melakukan restrukturisasi berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/PJOK.03/2020 a quo dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 17/POJK.03/2021 tanggal 10 September 2021;

Menimbang, bahwa oleh karena dampak pandemi Covid-19 dirasakan sejak tahun 2020 dan hingga kini masih berdampak terhadap pemulihan ekonomi yang bahkan membuat pertumbuhan ekonomi Negara Kesatuan Republik Indonesia stagnan bahkan negatif, maka dalam rangka memulihkan kegiatan usaha para Pengusaha termasuk Penggugat, maka pengurangan suku bunga dibutuhkan. Bahwa Penggugat sebagai pengusaha yang memiliki *track record* (rekam jejak) yang baik sebagaimana bukti P-6, P-7 dan P-8 adalah nasabah yang selalu tepat waktu untuk membayar kredit pinjaman dan bunga serta prospek usaha Penggugat yang sangat baik yang dibutuhkan setiap saat;

Menimbang, bahwa pada pemberitaan Harian Kompas tanggal 15 Pebruari 2023 diberitakan bahwa *di tengah pemulihan ekonomi yang masih berlangsung sejumlah bank besar mencatat laba bersih yang spektakuler. Kinerja bank-bank tersebut terus jomplang apabila dibandingkan dengan banyak sektor usaha yang masih terseok-seok dan berusaha bangkit dari hantaman pandemi Covid 19. Fenomena inipun mengundang tanda tanya publik. Bahkan Presiden Joko Widodo yang terheran-heran ketimbang memberikan apresiasi meskipun subyeknya adalah bank-bank milik negara. Kadang-kadang saya mikir, ini koq tumbuhnya tinggi banget. Jangan-jangan bunganya ketinggian;*

Menimbang, bahwa fenomena tingginya suku bunga pada saat pandemi Covid 19 serta pemulihan ekonomi belum stabil hingga saat ini telah memberatkan pengusaha, akibatnya banyak usaha yang gulung tikar;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka petitum nomor 3 dan 7 dari gugatan Penggugat patut untuk dikabulkan untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun sesuai dengan masa pandemi terhitung sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat pada poin 4 dan 5, Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa menurut Majelis hakim sebenarnya yang dibutuhkan Penggugat adalah restrukturisasi (penjadwalan kembali)



utang-utang Penggugat baik terhadap hutang pokok maupun terhadap bunga, oleh karena itu tidak tepat jika Penggugat meminta pembatalan perjanjian dan meminta Tergugat untuk mengganti kerugian, apalagi Penggugat telah lama menikmati fasilitas kredit dari Tergugat. Lagi pula tidak ada bukti yang terungkap di persidangan bahwa Surat Perjanjian Kredit No.21 dan 22 tanggal 12 Oktober 2015 dibuat atas dasar paksaan, kekhilafan atau penipuan. Oleh karena itu, tuntutan poin 4 dan 5 tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada banding dan verzet (Uit Voobar bij voorraad), Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena tuntutan tersebut tidak memenuhi syarat SEMA RI No.3 Tahun 2000, sehingga harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan Tergugat berada di pihak yang kalah, maka Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 2 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 11/PJOK.03/2020 Jo. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/PJOK.03/2021, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 8 Tahun 2004, terakhir diubah dengan Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009, serta Peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- A. Dalam Eksepsi:
- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut tergugat II
- B. Dalam Provisi:
- Menolak tuntutan provisi Penggugat
- C. Dalam Pokok Perkara:
1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
 2. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum;
 3. Menghukum Tergugat untuk melakukan penjadwalan kembali utang Penggugat sejumlah Rp.5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) dikurangi dengan pembayaran yang telah dilakukan oleh Penggugat sejumlah Rp. 3.156.828.277,00 (Tiga Milyar Seratus Lima Puluh Enam Juta



Delapan Ratus Dua Puluh Delapan Ribu Dua Tujuh Puluh Tujuh Rupiah) ditambah bunga 0,5% perbulan (6%/tahun);

4. Menghukum Tergugat untuk menghentikan penagihan kepada Penggugat hingga Tergugat melaksanakan restrukturisasi utang-utang Penggugat;
5. Menghukum Tergugat untuk tidak melakukan lelang atas agunan milik Penggugat berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.21339/Masale atas nama Sherry Lazuardi (Penggugat) sampai putusan ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 1.467.000,00 (satu juta empat ratus enam puluh tujuh ribu rupiah);
8. Menolak gugatan Penggugat untuk yang lain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Makassar pada hari Selasa tanggal 16 Mei 2023, oleh kami, Herianto, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Hj. Halidja Wally, S.H., M.H. dan Djainuddin Karanggusi, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Makassar Nomor 384/Pdt.G/2022/PN Mks tanggal 27 September 2022, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 25 Mei 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Andi Riswan Dewa Putra Ilyas, S.H. Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Turut Tergugat I dan pihak Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Hj. HALIDJA WALLY, S.H., M.H.

HERIANTO, S.H., M.H.

DJAINUDDIN KARANGGUSI, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ANDI RISWAN DEWA PUTRA ILYAS, S.H.

Halaman 54 dari 55 Putusan Perdata Gugatan Nomor 384/Pdt.G/2022/PN Mks



Perincian biaya :

1. Materai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Proses	:	Rp140.000,00;
4. PNBP Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
5. Panggilan	:	Rp1.237.000,00;
6. PNBP Panggilan	:	Rp30.000,00;
7. PNBP Surat Kuasa	:	Rp10.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp1.467.000,00;</u>

(satu juta empat ratus enam puluh tujuh ribu rupiah)

Disclaimer