



PUTUSAN
Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

1. **H. Muhammad Yusuf**, bertempat tinggal di Jl. Sutoyo S Gang ST No. 32 Rt. 001 Kel. Pelambuan Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin , sebagai----- **Penggugat I**;
2. **Hj. Halimatus Saddiah**, bertempat tinggal di Jl. A. yani Km. 33 Rt. 006 Rw. 010 Kelurahan Loktabat Utara Kec. Banjarbaru Utara, sebagai-----**Penggugat II**;

Lawan:

1. **Pimpinan Bri Tbk Jakarta, cq PT. Bri Tbk Cabang Banjarmasin Samudera**, bertempat tinggal di Jl. Pangeran Samudera Kertak Baru Ilir Kec. Banjarmasin Tengah Kota Banjarmasin Propinsi Kalsel , sebagai----- **Tergugat I**;
2. **Rio Oerip Perkoso**, bertempat tinggal di Jalan Kuripan No. 11 Rt. 006 Rw. 001 Kel. Kuripan Kec. Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin Provinsi Kalsel , sebagai-----**Tergugat II**;
3. **Kementrian Keuangannegara Ri cq. Direktorat Kekayaan Negara Kantor Wilayah Djkn Kalsel Dan Tengah cq. Kpknl Banjarmasin**, bertempat tinggal di Jl. Pramuka No. 7 Pemurus Luar Kec. Banjarmasin Timur Kota Banjarmasin Provinsi Kalsel , sebagai-----**Tergugat III**;
4. **Badan Pertanahan Nasional Ri cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Prov. Kalsel cq. Kantor Badan Pertanahan Kota Banjarmasin**, bertempat tinggal di Jl. Pramuka Tirta Dharma Komp. PDAM Kota Banjarmasin , sebagai-----**Tergugat IV**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Halaman 1 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 21 Februari 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Banjarmasin pada tanggal 21 Februari 2018 dalam Register Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah Direktur dan Wakil Direktur dari CV.INDU MANIS yang merupakan badan usaha yang bergerak di bidang eksportir perdagangan hasil laut (udang beku (frozen) ikan, cumi-cumi dll), CV. INDU MANIS adalah usaha keluarga yang didirikan secara bersama-sama oleh H. MUHAMMAD YUSUF selaku Direktur dan HJ. HALIMATUS SADDIAH selaku Wakil Direktur, yang dikelola sudah belasan tahun secara bersama-sama yang kemudian untuk menunjang kegiatan usahanya Penggugat yang bertindak untuk dan atas nama CV. INDU MANIS mengajukan fasilitas kredit usaha modal kerja di PT. Bank Rakyat Indonesia Tbk Cabang Samudera Banjarmasin (Tergugat I) pada tahun 2004 sesuai dengan akta Notarial yang dikeluarkan oleh Notaris GIANTO, S.H. Dengan No Akta : 93 Tertanggal 27 Oktober 2004 dengan Judul Akta : Persetujuan membuka kredit;
2. Bahwa adapun pinjaman fasilitas kredit yang Penggugat ajukan pada Tergugat I ialah pinjaman kredit modal kerja (KMK) dengan plafon awal sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan/agunan SHM. Nomor: 919 Atas Nama H. Muhammad Yusuf, selang beberapa bulan berjalan kemudian pinjaman atas nilai plafon dengan besaran nominal Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) dilakukan pelunasan oleh Pihak Penggugat;
3. Bahwa kemudian pada tahun 2005, Pihak Tergugat I melalui karyawannya yang bernama Bapak Amenan, menawarkan lagi pinjaman Kredit Modal Kerja (KMK) kepada Penggugat dengan nilai nominal lebih besar dari plafon awal yakni sebesar Rp. 850.000.000,- (delapan ratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan hak tanggungan SHM Nomor 2362 Atas Nama H. Muhammad Yusuf yang kemudian oleh Penggugat pinjaman tersebut diterima untuk dijadikan modal kerja, hal ini sesuai dengan akta notarial yang merupakan akta turunan dari akta notarial sebelumnya tersebut di atas pada point 2, dimana dalam akta yang bernomor: 37 tertanggal 14 Juni 2005, yang merupakan akta perubahan kedua pada akta persetujuan kredit (Akta No : 93 Tertanggal 27 Oktober 2004 dengan Judul Akta : Persetujuan membuka kredit) dilanjutkan lah perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I dengan

Halaman 2 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm



perjanjian yang bersifat addendum dengan akta sebelumnya, dan perjanjian atas penggunaan fasilitas kredit modal antara Penggugat dan Tergugat I pun terus berlanjut;

4. Bahwa dengan adanya perjanjian kredit tersebut, Pihak Penggugat telah membayar Kredit Modal Kerja (KMK) melalui pemotongan di rekening atas nama CV. Indu Manis pada setiap bulannya

5. Bahwa pada bulan Juni 2010, Pihak Tergugat I meninjau situasi dan kondisi objek hak tanggungan yang lebih dari jumlah pinjaman sebelumnya, dan kemudian Pihak Tergugat I menawarkan kembali pinjaman dengan nilai plafon yang jauh lebih besar yakni sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), dan oleh Pihak Tergugat I kemudian dilakukan proses hingga akhirnya Penggugat diberikan pinjaman dengan masih mengacu pada perjanjian yang ada sebelumnya;

6. Bahwa berjalan lah perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I dengan lancar, kemudian seiring berjalannya waktu karena keadaan lesunya kegiatan usaha Penggugat yang terjadi pada awal tahun 2011, Penggugat pun merasa terkendala masalah besaran angsuran yang harus dibayarkan kepada Tergugat I, oleh karenanya Penggugat menyampaikan persoalan tersebut kepada Pihak Tergugat I dengan menerangkan bahwa keadaan atau kondisi usaha yang di jalankan pada waktu itu mengalami kerugian yang menyebabkan usaha yang di jalankan oleh Penggugat harus berhenti untuk sementara;

7. Bahwa atas dasar permasalahan kegiatan usaha yang di alami oleh Penggugat, dan menimbang pada saat itu Penggugat merasa kurang sanggup membayar kredit berjalan sesuai kesepakatan dengan nominal kurang lebih Rp. 37.000.000, (tiga puluh tujuh juta rupiah) perbulan, yang kemudian oleh Pihak Tergugat I memberikan solusi kepada Penggugat dengan memberikan Restrukturisasi dengan perjanjian pembayaran yang lebih kecil dari sebelumnya yakni sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) perbulan selama tiga tahun dan akan di perpanjang lagi seterusnya sesuai kesepakatan kedua belah Pihak dikemudian hari;

8. Bahwa pada tahun 2013, Penggugat dan Tergugat I membuat kesepakatan untuk memperpanjang perjanjian restrukturisasi dengan nominal yang sama yakni sebesar Rp. 20.000.000,- (dua puluh juta rupiah) perbulan, namun di tahun 2015 Pihak Penggugat di minta oleh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pihak Tergugat I yang disampaikan melalui Bapak Rendy yang merupakan karyawan dari Tergugat I untuk melakukan pembayaran yang lebih kecil karena merasa hal tersebut meringankan bagi Penggugat tentunya hal tersebut membuat Penggugat senang, dan Penggugat bertanya berapa besaran angsuran yang harus Penggugat bayar dan oleh Bapak Rendy di jawab bahwa besar angsuran yang harus dibayar sebesar Rp. 12.500.000,- (dua belas juta lima ratus ribu rupiah) perbulan dengan dasar bahwa angsuran yang harus dibayar oleh Penggugat sesuai dengan sistem yang ada pada manajemen Tergugat I (hal ini juga sesuai dengan pesan singkat yang dikirimkan oleh Bapak Rendi melalui No, handphone nya 085349996500 tertanggal 31 Juli 2015 kepada Penggugat, akan terlampir pada saat agenda pembuktian (serta pesan singkat pada periode penagihan buian berikutnya));

9. Bahwa karena penagihan dengan nilai yang disampaikan oleh Bapak Rendi tersebut, Penggugat melaksanakan pembayaran dengan patokan nilai yang ditagihkan oleh Pihak Tergugat I kepada Penggugat, hal ini pun berlangsung selama 12 kali pembayaran (dua belas bulan) selanjutnya Penggugat di datangi Pihak Tergugat 1 yang diwakili oleh Ibu Kalis dan Bapak Rendi yang menanyakan kenapa pembayaran kredit perbulan hanya Rp. 12.500.000,- (dua belas juta lima ratus) saja;

10. Bahwa Penggugat kemudian menjawab hal tersebut atas pemberitahuan dan penagihan dari Pihak Tergugat I dalam hal ini yang diwakili atau disampaikan oleh karyawan Tergugat I yang bernama Bapak Rendi dihadapan Bapak Rendi langsung;

11. Bahwa selanjutnya Penggugat melakukan pembayaran pada bulan juli dan agustus 2015, dengan cicilan sebesar Rp. 12. 500 .000 (dua belas juta lima ratus ribu rupiah), namun pada Bulan September 2015, Penggugat menyetorkan cicilan rekening CV. INDU MANIS, namun ternyata rekening atas nama CV. INDU MANIS sudah dilakukan pemblokiran oleh Tergugat I, selanjutnya kemudian Penggugat menanyakan mengenai hal ini kepada Tergugat I, dan dijawab oleh Pihak Tergugat I bahwa hal tersebut karena sistem. Yang oleh Tergugat I menyuruh Penggugat untuk membuka rekening baru atas nama pribadi Penggugat, yang mana pembayaran dilakukan melalui debet rekening dari rekening pribadi tersebut hal ini berlangsung selama 10 kali pembayaran (10 bulan);

Halaman 4 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm

Disclaimer

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



12. Bahwa kemudian Tergugat I dalam hal ini diwakili oleh Ibu Kalis melakukan konfirmasi kepada Bapak Rendi tentang pembayaran Rp. 12.500.000.00,- (dua belas juta lima ratus) kemudian bapak Rendi menjawab bahwa apa yang ia sampaikan kepada Penggugat adalah berdasar dari sistem tagihan yang ia ketahui terdata pada sistem manajemen kantor Tergugat I, sehingga membuat Bapak Rendi menagihkan angsuran kepada Penggugat sesuai dengan nilai yang tertera pada sistem;

13. Bahwa kemudian karena ada hal yang janggal yang telah Penggugat uraikan pada point 10-11 diatas, dan karena adanya beban moril dari Bapak Rendi yang merupakan karyawan dari Tergugat I, Bapak Rendy pun menyarankan kepada Penggugat agar kembali memohon kepada Pihak manajemen Tergugat I mengenai bagaimana agar dapat menurunkan suku bunga dan pokok kredit dengan pembayaran kredit perbulan sebesar Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah), hal ini disarankan Bapak Rendy agar apa yang menjadi kesalahan atau kekeliruan jumlah penagihan yang sebelumnya dapat tertutupi tanpa terlalu membebankan Penggugat;

14. Bahwa selang dibulan berikutnya Pihak Penggugat kembali didatangi oleh 2 (dua) orang karyawan Pihak Tergugat I yang bernama Bapak Satrio dan Bapak Rudi dengan maksud menanyakan pembayaran sebesar 15.000.000 (lima belas juta rupiah) yang mana angsuran dengan nilai nominal tersebut sesuai dengan solusi yang belum ada kepastian dari Pihak manajemen;

15. Bahwa kemudian Penggugat menanyakan apakah Restrukturisasi sudah di perpanjang atau belum, kemudian Bapak Satrio dan Bapak Rudi menjawab "bayar saja dulu nanti urusan yang lain di atur selanjutnya";

16. Bahwa karena Penggugat merasa apa yang disampaikan oleh perwakilan dari Tergugat I tersebut tidak ada kejelasan dan kepastian, Penggugat pada saat itu ragu untuk melakukan pembayaran karena tidak ada kepastian yang jelas dari Pihak Tergugat I, kemudian besok harinya Bapak Satrio dan Bapak Rudi kembali mendatangi Penggugat dan menyampaikan bahwa restrukturisasi tidak dapat di laksanakan dengan alasan karena pembayaran selama satu tahun terakhir tidak dapat menurunkan pokok pinjaman kredit, padahal penagihan yang Penggugat bayarkan sudah sesuai dengan apa yang



ditagihkan oleh Pihak Tergugat I, dan oleh karenanya Tergugat I melakukan penghentian pinjaman secara sepihak tanpa adanya pemberitahuan dan perundingan dengan Penggugat;

17. Bahwa Pihak Tergugat I melalui Bapak Joko dan Bapak Satrio kembali mendatangi Penggugat untuk meminta agar Penggugat melunasi keseluruhan nilai kredit tanp memberikan solusi atau alternatif apapun terkait dengan KMK (Kredit Modal Keija) tersebut;

18. Bahwa selanjutnya Penggugat dengan penuh itikad baik menanyakan kepada Pihak Tergugat I mengenai bagaimana solusi atau alternatif lain agar KMK (kredit modal kerja) tidak di hentikan secara sepihak, kemudian Penggugat terus berupaya menyelesaikan masalah ini dengan niat menghadap langsung Pimpinan Tergugat I namun di tolak oleh Karyawan (Bapak Joko) Tergugat I dengan alasan "nanti kami akan bisa di pindah tugaskan ke pelosok", hal tersebut menjadi tanda tanya Penggugat kenapa Penggugat dihalangi untuk menghadap Pimpinan Tergugat I dan Tergugat I mengatakan "silahkan saja ajukan Gugatan". Padahal dalam hal ini Penggugat selalu mengupayakan agar kredit tersebut terus berjalan hingga sampai waktu pelunasan, namun Pihak Tergugat I secara sepihak tidak bersedia lagi memberikan kesempatan untuk pembayaran kecuali pelunasan sekaligus sebesar Rp.1.607.494.790,-(satu milyar enam ratus tujuh juta empat ratus sembilan empat tujuh ratus Sembilan puluh rupiah) tagihan tersebut berdasarkan rekening koran terakhir, atas permintaan sepihak tersebut, tentunya Penggugat dalam hal ini jelas tidak sanggup untuk membayar sekaligus, karena dari sejak awal peminjaman kredit Penggugat di janjikan oleh Pihak Tergugat I akan diberikan pinjaman kredit yang akan berlangsung secara terus menerus hingga waktu pelunasan, menurut Penggugat permasalahan ini adalah murni dari kesalahan internal Tergugat I bukan kesalahan dari Penggugat;

19. Bahwa permasalahan ini ada karena akibat dari dalam internal Pihak Tergugat I sendiri sehingga merugikan Penggugat yang seharusnya diselesaikan terlebih dahulu di internal Tergugat I, Kenapa kredit penggugat tidak bisa dilanjutkan pembayarannya, hal ini sangat jelas tidak bisa disalahkan kepda Penggugat sebagai penerima kredit dari Pihak Tergugat I, bahwasanya Penggugat dari Tahun 2004 sampai permasalahan ini ada tidak pernah macet dalam melakukan pembayaran



kredit setiap bulannya, Penggugat dari a melakukan pembayaran sesuai petunjuk dan arahan Tergugat I;

20. Bahwa kemudian setelah berjalannya waktu Pihak Tergugat I semakin menunjukkan tindakan sepihak yakni dengan melakukan lelang tanpa memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menjual sendiri obyek hak tanggungan, yang oleh Tergugat I kemudian asset yang menjadi agunan di lelang melalui lembaga lelang Negara yakni KPKNL Banjarmasin (Tergugat III), hal ini jelas tanpa sepengetahuan dan perundingan dengan Pihak Penggugat;

21. Bahwa pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III tidak memeperhatikan mekanisme pelaksanaan lelang, seperti surat peringatan I, II, dan III yang invalid / cacat hukum, pelaksanaan lelang yang tidak dipublikasi melaui dinding Pengadilan dan melalui koran (media massa) yang mana seharusnya minimal wajib dimuat dua kali, namun tetap dilaksanakan, dengan dilaksanakan lelang tersebut, maka di tentukanlah pemenang lelang yakni Tergugat II atau hanya satu peserta saja yang mana hal tersebut mengindikasikan seolah-olah lelang tersebut telah di setting sedemikian rupa, selanjutnya Pihak Tergugat III dalam hal ini KPKNL Banjarmasin kemudian mengeluarkan kutipan risalah lelang dengan Nomor 1000/58/2017 Tertanggal 14 November 2017 Pukul : 10.00 WITA yang dalam risalahnya menyatakan bahwa yang menjadi pembeli atas agunan milik Penggugat adalah sdr. RIO OERIP PERKOSO yang dalam hal ini berkedudukan sebagai Tergugat II;

22. Bahwa mengenai hal yang telah terjadi mengenai lelang tersebut tidak pernah disampaikan oleh Tergugat I kepada Penggugat, hal ini pun membuat suatu pertanyaan oleh Penggugat, mengenai hasil lelang apakah sudah sesuai dengan harga yang semestinya atau tidak, selain itu bagaimana hak-hak Penggugat terhadap uang sisa atau kelebihan harga jual terhadap asset Penggugat yang dilelang oleh Tergugat I. Yang harusnya Tergugat I sampaikan kepada Penggugat, bukan malah menutup-nutupi proses dan hasil lelang. Hal ini juga membuktikan bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I yang di proses oleh Tergugat III adalah suatu perbuatan melawan hukum sehingga lelang yang diajukan oleh Tergugat I kepada Tergugat III adalah cacat hukum karena tidak sesuai dengan prosedur semestinya;

23. Bahwa perlu Penggugat sampaikan dan terangkan mengenai kutipan risalah lelang di peroleh oleh Penggugat dari Pihak Kepolisian



pada saat Pihak pemenang lelang dalam hal ini Tergugat II, diketahui oleh Penggugat ketika Tergugat II yang dibantu oleh Pihak Kepolisian berusaha menguasai objek hak tanggungan, sedangkan Pihak Tergugat III maupun Tergugat I tidak pernah memberitahu/menyampaikan atau menunjukkan risalah lelang secara langsung kepada Penggugat, hal ini juga menunjukkan bahwa perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh Para Tergugat tergolong dalam perbuatan melawan hukum karena upaya yang dilakukan oleh Pihak II yang melakukan eksekusi secara langsung terhadap asset milik Penggugat tanpa adanya prosedur yang semestinya;

24. Bahwa kemudian setelah dilakukan investigasi lebih lanjut dan didukung dengan penalaran logis yang mengedepankan fakta fakta di lapangan, analisis dokumen, serta penggunaan logika yang bersifat terstruktur maka di temukan beberapa kejanggalan yang menyebabkan kerugian bagi Pihak Penggugat;

25. Bahwa kerugian yang di maksud Point 23 (dua empat) adalah kerugian yang bersifat Materiil (kerugian yang dapat di hitung dengan nominal berdasarkan pada perkiraan pendapatan rutin dari usaha pada setiap bulannya) dan Kerugian Immateriil (kerugian yang di derita Pihak Penggugat secara moril yang berimplikasi pada Kerugian Immateriil). secara keseluruhan akibat dari perbuatan dari Pihak Tergugat I, dan Tergugat;

26. Bahwa adapun kejanggalan yang dimaksud pada point 23 adalah adanya indikasi Kecurangan dalam pelaksanaan lelang, Mal administrasi pengajuan permohonan lelang dari Pihak penjual (Tergugat I) kepada KPKNL Banjarmasin (Tergugat III) sampai pada penentuan pemenang lelang yakni Tergugat II;

27. Bahwa adapun Kejanggalan indikasi Kecurangan sebagaimana yang dimaksud pada Point 25 diatas, adalah adanya upaya untuk mengkondisikan penurunan harga tanah dan bangunan dengan cara mengatur pemenang lelang bahkan sejak awal sebelum lelang tersebut terjadi, namun sengaja untuk melibatkan pemenang lelang tersebut yakni sdr . RIO OERIP PERKOSO dalam hal ini berkedudukan sebagai Tergugat II, setelah 3 kali pelaksanaan lelang yang bersifat tertutup. Dengan tegasnya bahwa lelang yang harus bersifat terbuka dan transferan seakan-akan sudah dikondisikan sebagaimana mungkin



sehingga harga dan pemenangnya sudah terkondisi oleh Para Tergugat, dari hal tersebut jelas sangat merugikan Penggugat;

28. Bahwa adapun fakta yang semakin menguatkan dalil Penggugat mengenai hal tersebut ialah karena keputusan lelang diberitahukan oleh pemenang lelang tanpa di dahului pemberitahuan oleh Pihak Tergugat Iselaku penjual dan Pihak Tergugat III (KPKNL Banjarmasin) selaku lembaga yang melaksanakan lelang;

29. Bahwa selain itu Penggugat juga tidak pernah diberikan risalah lelang oleh Para Tergugat, atas hal tersebut Penggugat pun berusaha untuk menanyakan kepada Pihak Tergugat I dan dijawab oleh Pihak Tergugat I bahwa "ITU SUDAH DISERAHKAN KE KPKNL " tanpa ada penjelasan lebih lanjut tentang arti kata kata yang disampaikan oleh Tergugat I tersebut;

30. Bahwa Penggugat juga menanyakan mengenai nilai jual dari lelang tersebut, dan Penggugat pun mendapat informasi bahwa asset Penggugat sudah terjual sebesar Rp. 2. 100. 010. 000,- (dua milyar seratus juta sepuluh ribu rupiah);

31. Bahwa setelah mendapatkan informasi mengenai nilai jual atas lelang tersebut, Penggugat pun merasa bahwa harga atas asset tersebut jauh dari nilai taksiran harga pasar semestinya, hal ini didasarkan perhitungan nilai harga lahan/tanah Rp. 1.000.000,-/permeterpersegi, yang jika dikalkulasi nilainya $(1.000.000,- \times 2.905M2 = 2.905.000.000,-)$ biaya pembuatan bangunan Rp. 3.000.000.000.00,-, kemudian benda yang melekat dengan bangunan dan tidak dapat terpisahkan/permanen $(Coolstorage\ 1\ buah + RP.500.000.000,- \times 2\ BUAH = Rp.1.000.000.000,-)$ sehingga apabila ditotal keseluruhan dari asset tersebut adalah Rp.6.905.000.000,- (enam milyar sembilan ratus lima juta rupiah);

32. Bahwa jika dibandingkan dengan nilai harga jual atas lelang yang dilaksanakan oleh Para Tergugat dengan nilai sebesar Rp. 2.100.010.000- Rp. 6.905.000.000=- Rp. 4. 804. 990. 000. bahwa dengan selisih nilai jual antara nilai jual yang diperoleh dari lelang yang dilakukan oleh Para Tergugat dalam hal ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, dengan nilai jual pasar yang ada pada umumnya, Penggugat dirugikan sebesar Rp. 4. 804. 990. 000,- (empat milyar delapan ratus empat juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah);



33. Bahwa atas rendahnya harga jual terhadap obyek lelang tersebut dikarenakan tidak dilibatkannya PENILAI sebagai Lembaga yang independen yang bertugas untuk melakukan penaksiran secara objektif sebagaimana yang di atur dalam pasal 44 ayat (2) peraturan menteri Keuangan Republik Indonesia nomor 27 /PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang berbunyi : "Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a merupakan Pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinyd'Hal ini menjadi pertanyaan tersendiri dari Pihak Penggugat, yang juga menunjukkan adanya indikasi kecurangan dalam pelaksanaan lelang karena pada praktiknya terkesanantara Para Tergugat seolah-olah sudah mengkondisikan hal tersebut dengan cara kongkalikong, yang dengan sengaja menaksir objek sengketa secara sepihak tanpa melibatkan lembaga lain yang berkompotensi sebagai lembaga yang netral dalam hal ini lembaga penilai untuk menilai obyek lelang. Bahwa atas dasar hal tersebut patut kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin menyatakan hasil lelang tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sehingga lelang tersebut dapat dikatakan cacat hukum;

34. Bahwa kemudian berdasarkan pada rincian uang hasil lelang yang di keluarkan oleh Tergugat III dalam hal ini KPKNL Banjarmasin, yang secara struktural berada di bawah direktorat Jenderal Kekayaan Negara Kantor Wilayah DJKN Kalimantan Selatan dan Tengah dalam kutipan risalah lelang yang di keluarkan lembaga yang sama terdapat selisih waktu selama 10 Hari, hal ini menunjukkan terdapat kejanggalan karena di bagian catatan yang posisinya terdapat di bagian bawah rincian uang hasil lelang diwajibkan untuk melakukan pembayaran selambat lambatnya 5 (lima) hari kerja sejak pelaksanaan lelang dan apabila tidak melakukan pelunasan dalam batas waktu tersebut, maka pembeli atau pemenang lelang dinyatakan WANPRESTASI dan uang jaminan lelang selanjutnya akan disetorkan ke kas negara ;

35. Bahwa yang di maksud sebagai Maladministrasi sebagaimanayang disampaikan oleh Penggugat pada Point 25 diatas, diantaranya adalah penolakan secara sepihak oleh Tergugat I ketika Penggugat ingin melaksanakan -kewajibannya yakni membayar cicilan kredit modal kerja dengan jaminan atas tanah dan bangunan yang dibebankan dengan hak tanggungan, pemblokiran rekening pembayaran



An. CV. INDU MANIS sehingga menimbulkan kerugian kepada Pihak Penggugat yakni dengan dinyatakan Penggugat sebagai debitur yang MACET padahal Pihak Penggugat memiliki itikad baik untuk terus melaksanakan kewajibannya, sehingga Pihak Tergugat I dengan serta merta mengajukan surat permohonan lelang atas hak tanggungan tersebut;

36. Bahwa Pihak Tergugat I secara tersirat menunjukkan tidak adanya itikad baik dengan sengaja melakukan tindakan nyata sebagaimana yang di jelaskan pada point 27 sampai dengan Point 28 diatas;

37. Bahwa selain tindakan sebagaimana yang dijelaskan pada Point 27 sampai dengan Point 28 tersebut diatas, karyawan Pihak Tergugat I juga menunjukkan sikap dan kata-kata yang tidak sepatasnya di lakukan kepada debitur atau nasabahnya, adapun tindakan tersebut adalah berupa kata-kata yang bersifat tantangan untuk melakukan gugatan hal tersebut jelas menunjukan sikap yg kurang pantas untuk di lakukan oleh Bank yang harusnya memiliki standar pelayanan untuk menjelaskan kepada debitur atau nasabahnya ;

38. Bahwa berdasarkan uraian point 1 sampai dengan Point 36 diatas, dalam hal ini Pihak Tergugat I sudah tidak mengindahkan prinsip kehati-hatian yang termuat dalam Pas tahun 1998 tentang perbankan Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan" Perbankan Indonesia dalam melakukan usahanya berasaskan demokrasi ekonomi dengan menggunakan prinsip kehati-hatian ". sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat secara materiil, yang mana Pihak Tergugat I secara sepihak telah menghentikan kredit modal kerja yang diberikan kepada Penggugat, padahal diketahuinya bahwa Penggugat telah menunjukan itikad baik dengan selalu mengupayakan penyelesaian dari pinjamannya, sehingga perbuatan Pihak Tergugat I dapat di kualifikasikan sebagai - Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang telah di atur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang berbunyi bahwa : "Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut";

39. Bahwa akibat dari perbuatan yang di lakukan Pihak Tergugat tersebut menyebabkan Penggugat dalam hal ini H. Muhammad Yusuf



tidak dapat lagi menjalankan aktifitas usahanya karena pada saat itu Penggugat sempat kaget mendengar apa yang disampaikan oleh Tergugat I yang menyampaikan bahwa Penggugat "harus melunasi sekaligus" dan akhirnya Penggugat pun mengalami serangan jantung dan komplikasi penyakit lainnya, yang mengakibatkan Penggugat harus dirawat di rumah sakit Suaka Insan Banjarmasin selama 9 (sembilan) hari dan dirujuk ke Rumah Sakit Husada Utama Surabaya selama 12 (dua belas) hari, sehingga dalam hal ini menimbulkan kerugian materiil terhitung sejak akhir tahun 2016 sampai pada saat gugatan ini di ajukan adalah sebesar Rp. 500. 000.000 (lima ratus juta rupiah);

40. Bahwa selain menderita kerugian materiil, Pihak Penggugat juga menerima kerugian yang sifatnya immateriil diantaranya adalah menurunnya tingkat kepercayaan atas bonafititas Penggugat secara pribadi sebagai pengusaha dimata rekan bisnis Penggugat, tercemarnya nama baik Penggugat secara pribadi dan/atau nama baik keluarga secara keseluruhan, dan implikasi immateriil lainnya yang sangat mempengaruhi kehidupan Penggugat di masa akan datang;

41. Bahwa yang menjadi pembeli atau pemenang lelang dalam pelelangan yang dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat III adalah Sdr. Rio Orie Perkoso dalam hal ini Tergugat II, yang sebelum nya ia adalah penyewa sebagian dari asset yang menjadi objek hak tanggungan tersebut;

42. Bahwa parahnya pada tanggal 15 November 2017, Tergugat tanpa memberikan konfirmasi kepada Penggugat berusaha menguasai objek tanah dan bangun yang menjadi jaminan tersebut kemudian pada tanggal 20 dan 27 November 2017, Tergugat II bersama anggota Reskrim Kepolisian Polda Kalsel, yang dipimpin oleh AKBP Afebrianto WN, dengan anggotanya berjumlah lebih dari 15 orang berpakaian preman berusaha untuk mengeksekusi secara paksa dengan membongkar gembok pintu gerbang dan pintu-pintu yang lain, tanpa ada penetapan ataupun putusan dari Majelis Hakim yang berwenang padahal sama-sama kita ketahui tidak ada perintah eksekusi yang berkekuatan hukum selain dari perintah Pengadilan, terlebih lagi Penggugat tidak pernah diberikan aanmaning dari Pengadilan;

43. Bahwa fakta dilapangan Tergugat II Telah menguasai, menggunakan, memanfaatkan objek gugatan dan tanpa seizin



Penggugat, Tergugat telah merombak, merenovasi, merusak objek gugatan.

44. Bahwa mengingat perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I serta lelang yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat yang memenangkan Tergugat II, sudah banyak terdapat hal-hal yang sangat janggal dan diluar dari prosedur yang semestinya, maka sudah sepatutnya Pengadilan melalui Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara a quo untuk menyatakan perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III sebagai Perbuatan Melawan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata;

45. Bahwa atas perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat II yang secara sengaja melibatkan Pihak Kepolisian untuk melakukan penguasaan obyek sengketa seperti yang telah dijelaskan pada point 41 diatas tertanggal 15 November 2017, yang mana obyek sengketa kemudian difungsikan oleh Tergugat II untuk pabrik pengolahan ikan, sehingga Penggugat merasa bahwa Tergugat II memanfaatkan keadaan tersebut untuk kepentingan yang menguntungkan diri Tergugat II;

46. Bahwa dengan dimanfaatkannya keadaan oleh Tergugat II tersebut, Penggugat mengalami kerugian dari sewa bangunan dan tanah yang dapat diperhitungkan oleh Penggugat berdasarkan pada nilai pendapatan yang biasa didapat oleh Penggugat dengan nilai kerugian sebesar Rp. 40. 000.000,- (enam puluh lima juta rupiah) perbulan dan nilai 2 (dua) buah coldstorage X Rp. 25. 000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) = Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) perbulan. Yang apabila ditotal maka kewajiban yang harus dibayar oleh Tergugat II adalah sebesar Rp. 90. 000. 000,- (sembilan puluh juta rupiah);

47. Bahwa seiring berjalannya waktu permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III. Pada bulan Januari 2018, Penggugat menerima informasi bahwa SHM. No : 2362 An. H. Muhammad Yusuf (yang dijadikan obyek hak tanggungan kepada Tergugat I) telah dibalik nama menjadi nama Tergugat II (Rio Oerip Perkoso);

48. Bahwa atas dasar hal tersebut, maka Penggugat menarik Badan Pertanahan Nasional sebagai Pihak Tergugat IV. Karena Tergugat IV secara sewenang-wenang melakukan balik nama atas SHM. No : 2362 menjadi nama Tergugat II;



49. Bahwa kemudian Penggugat telah mendapat informasi, bahwa Tergugat II pada bulan Januari 2018 telah mengagunkan SHM No : 2362 tersebut kepada Tergugat I;

50. Bahwa dari uraian posita diatas, mulai dari pemberhentian kredit, proses lelang, balik nama, dan pengagungan objek Gugatan tersebut semua mengindikasikan adanya rekayasa yang melawan hukum antara Pihak Tergugat I Tergugat II Tergugat III dan Tergugat IV dimana jelas perbuatan para Tergugat adalah berkesesuaian dengan Pasal 1365 KUHPER yang berbunyi bahwa /Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut' sehingga perbuatan para Tergugat dapat di kualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

51. Bahwa untuk menjamin agar objek gugatan tidak di gunakan dan di manfaatkan, tidak berpindah tangan ataupun perbuatan lain yang dapat merugikan Pihak Penggugat, dimohonkan kepada Majelis Hakim yang mengadili perkara ini untuk meletakkan sita jaminan terhadap objek gugatan;

52. Bahwa atas dasar uraian dan alasan-alasan tersebut di atas mohon kepada Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi :

Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap obyek sengketa milik Penggugat tersebut di atas, sebelum ada keputusan Pengadilan yang berkekuatan tetap (*inkracht van gewijde*) mengenai pokok perkara ini;

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV adalah Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga seluruh alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara ini;
4. Menyatakan bahwa perjanjian pinjaman antara Penggugat dan Tergugat I adalah batal demi hukum;



5. Menyatakan bahwa lelang yang diperantarai oleh Tergugat III pada tanggal 14 November 2017 adalah batal demi hukum;
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar seluruh kerugian yang telah diperhitungkan oleh Penggugat pada dalil posita Penggugat dengan berpatokan pada nilai selisih taksiran harga lelang dengan harga pasar yang semestinya yakni sebesar Rp. 4. 804.990.000,- (empat milyar delapan ratus delapan puluh empat juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu rupiah)
7. Menghukum Tergugat II untuk membayar uang sewa terhadap obyek sengketa sebesar Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah) terhitung sejak 15 November 2017 sampai pada dimana Tergugat II mengosongkan obyek tersebut baik atas kehendaknya maupun atas perintah Pengadilan
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian Materiil dan Immateriil sebesar Rp. 1.000.000.000.000,-(satu Triliyun rupiah);
9. Memerintahkan Tergugat II untuk mengosongkan tanah dan bangunan yang menjadi objek perkara;
10. Menghukum Tergugat I, dan Tergugat II, untuk membayar Uang Paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap ia lalai memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin diucapkan sampai dilaksanakan;
11. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorrad*) meskipun ada perlawanan, banding dan kasasi;
12. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida.

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa; mengadili dan memutus perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ExAquo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan

- Penggugat I. dan II hadir dipersidangan;
- Tergugat I, hadir kuasanya bernama GINA NAUFISA Legal officer Kantor Wilayah Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Banjarmasin, berdasarkan surat kuasa Nomor B.769/KC-X/ADK/03/2018, Maret 2018;
- Tergugat II hadir Kuasanya : 1. ISFI RAMADHAN,S.H.M.H, 2. SYAHRANI,S.H.M.H. 3. Hj. FAIRUZ, S.Ag.S.H.M.H. Advokat –Pengacara pada kantor FH.Law Firm Hukum beralamat di Komplek Pondok Kelapa

Halaman 15 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT.12, No. 63 Kelurahan Sungai Miai Banjarmasin, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 1 Mei 2018 ;

- Tergugat IV hadir Kuasanya : 1. SYAIFUDDIN,SH., 2. MUHAMMAD LATIEF RIDHONI,SH., Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin, yang beralamat kantor di Jl. A. Yani Km.6 (Tembus Pramuka) Komp. Tirta Dharma (PDAM) Banjarmasin, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 200.2/SKK/100.63.71/IV/2018, tanggal 6 April 2018;
- Tergugat III tidak hadir dipersidangan sekalipun telah dipanggil secara sah dan patut dan tidak menyuruh orang lain sebagai wakilnya yang sah maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat III.

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Nurul Hidayah, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Banjarmasin, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Maret 2018, 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 para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

JAWABAN TERGUGAT I.

I. DALAM EKSEPSI

EKSEPSI I

GUGATAN PENGGUGAT KABUR / TIDAK JELAS (*OBSCUUR LIBEL*)

1. Bahwa Setelah Tergugat I pelajari gugatan Penggugat dengan seksama dan mendalam, ternyata *causa prima* dari gugatan Penggugat adalah perihal keberatan lelang eksekusi hak tanggungan atas tanah bangunan yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) No 2362 atas nama **HAJI MUHAMMAD YUSUF**.

2. Bahwa Dalam tuntutan provisinya Penggugat memerintahkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang oleh Penggugat dianggap sebagai tindakan yang melanggar hukum

Halaman 16 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm

Disclaimer

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



(terkait obyek sengketa berupa tanah dan bangunan dengan SHM No. 2362. Atau agunan kredit Penggugat terhadap Tergugat I).

Yang membingungkan bagi Tergugat I adalah, bagaimana Tergugat I dapat menghindarkan diri dari upaya-upaya yang dimaksud oleh Penggugat tersebut, bila saat ini Tergugat I tidak lagi memiliki kewenangan atas agunan kredit yang dimaksud Penggugat dalam gugatan a quo (sejak agunan kredit tersebut laku lelang dengan pembeli Tergugat II dibuktikan dengan terbitnya Risalah Lelang Nomor 1000/58/2017 tanggal 14 November 2017)? Lagipula, dasar pelaksanaan lelang atas agunan kredit Penggugat tersebut adalah tindakan wanprestasi Penggugat sendiri atas perjanjian kredit Penggugat dan Tergugat I yang dibuktikan dengan Akta Perjanjian Kredit No. 93 Tanggal 27 Oktober 2004 dan addendum-addendum turunannya. Bilamana Penggugat bersedia menghindarkan diri dari perbuatan wanprestasi tersebut, maka upaya pelelangan agunan berdasarkan Hak Tanggungan yang dimiliki Tergugat I juga tidak akan terlaksana. Pertanyaannya di sini adalah, siapa pihak yang terlebih dahulu tidak menghindarkan diri dari perbuatan wanprestasi? Mengapa kemudian saat ini justru Penggugat yang 'menghimbau' Para Tergugat untuk tidak mengambil tindakan atas kelalaian Penggugat sendiri yang wanprestasi akan perjanjian kredit yang telah ia sepakati bersama Tergugat I?

3. Bahwa dalam Petitum gugatannya angka 8 (delapan) Penggugat meminta ganti kerugian materiil dan immateriil kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng sebesar Rp 1.000.000.000.000,00 (satu triliun rupiah). Dari manakah Penggugat memperhitungkan nilai kerugian yang sangat fantastis tersebut? Tergugat I menghimbau apabila Penggugat hendak mencari keuntungan dari diajukannya gugatan perkara a quo, agar lebih masuk akal lagi dalam mencantumkan nilai kerugian. Dan harap nilai kerugian tersebut terukur dengan dasar perhitungan yang jelas sehingga dapat diterima logika manusia normal pada umumnya.

4. Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka terdapat kerancuan dalam gugatan Penggugat yang demikian.

Halaman 17 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm



Dengan adanya kerancuan tersebut jelas mengakibatkan gugatan Penggugat menjadi kabur/tidak jelas (*obscuri libelli*);

5. Bahwa berdasarkan putusan MA No. 492K/Sip/1970, bahwa gugatan yang tidak sempurna, harus dinyatakan tidak dapat diterima, maka Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa perkara ini untuk memutus eksepsi ini lebih dahulu sebelum memeriksa pokok perkaranya dengan menolak Gugatan Penggugat yang demikian atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

II. DALAM EKSEPSI

EKSEPSI II

PENGADILAN NEGERI BANJARMASIN TIDAK MEMILIKI KAPASITAS UNTUK MENGADILI DAN MEMUTUS PERKARA A QUO

1. Bahwa dalam petitiun gugatan penggugat point 5 “menyatakan bahwa lelang yang di perantarai pihak Turut Tergugat pada tanggal 14 November 2017 adalah batal demi hukum”
2. Bahwa terkait permintaan Penggugat yang demikian seharusnya di ajukan kepada pihak Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) bukan Pengadilan Negeri Banjarmasin;
3. Dengan demikian mengingat tidak adanya kapasitas Pengadilan Negeri Banjarmasin untuk mengabulkan gugatan penggugat yang demikian, sudah sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin menolak gugatan penggugat demikian;

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain, Tergugat I dengan ini mengemukakan Jawaban dalam pokok perkara sebagai berikut;
2. Bahwa Hal-hal yang telah dikemukakan dalam Eksepsi mohon dianggap sebagai satu kesatuan jawaban Pokok Perkara ini;
3. Bahwa Tegugat I menolak semua dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali yang secara tegas diakui oleh Tergugat;
4. Bahwa untuk menjelaskan dan mendudukan persoalan yang



sebenarnya, akan Tergugat I jelaskan fakta hukum yang dikuatkan dengan bukti-bukti, bahwa antara Penggugat dan Tergugat I telah terjadi hubungan hukum perdata, yaitu hubungan hukum hutang piutang sebagaimana tertuang dalam Akta Perjanjian Kredit No. 93 Tanggal 27 Oktober 2004, Addendum Perjanjian Kredit II No. 37 Tanggal 14 Juni 2015, Addendum Perjanjian Kredit III No. 88 Tanggal IV No. 75 Tanggal 15 Agustus 2007, Addendum Perjanjian Kredit V No. 102 Tanggal 30 Juni 2008, Addendum Perjanjian Kredit VI No.37 Tanggal 14 Juli 2009, Addendum Perjanjian Kredit VII No. 62 Tanggal 18 Juni 2010, Addendum Perjanjian Kredit VIII (Restrukturisasi Kredit) No. 81 Tanggal 23 September 2011, dan terakhir Addendum IX Perjanjian Kredit (Restrukturisasi Kredit Kedua) No. 146 Tanggal 25 Juli 2013 ;

5. Bahwa Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 93 Tanggal 27 Oktober 2004 tersebut, Penggugat sepakat menerima fasilitas kredit dari instansi Tergugat I berupa Kredit Modal Kerja (KMK) CO Tetap sebesar Rp 150.000.000,00 (seratus lima puluh juta rupiah) dan wajib dilunasi dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan) sejak ditandatanganinya perjanjian kredit

6. Bahwa berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No 93 Tanggal 27 Oktober 2004 tersebut di atas, Penggugat dan Tergugat I setuju dan sepakat mengadakan perubahan (addendum-addendum) perjanjian kredit yang mana semula Penggugat menerima Fasilitas Kredit berupa Kredit modal kerja (KMK) (Crediet Oveerenkomst) CO Tetap sebesar pokok Rp 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah), jangka waktu 12 bulan, jatuh tempo pada Tanggal 5 November 2013, kemudian dilakukan beberapa kali penambahan plafond kredit (suplesi) dan perubahan-perubahan lainnya berdasarkan addendum-addendum pengikutnya antara lain;

1. Addendum perjanjian Penggantian Jaminan Kredit dibuktikan dengan adanya Perjanjian No:B.003-X/KC/ADK/02/2005 tanggal 23 Februari 2005, yang mana pada intinya mensyaratkan telah dilakukan pertukaran jaminan yang semula sebagai jaminan adalah sebidang tanah di mkasud dalam SHM No.919/Kelurahan Pelambuan diganti dengan jaminan berupa deposito sebesar Rp 160.000.000 (Seratus enam puluh juta rupiah);
2. Diubah menjadi Kredit modal kerja (KMK) (Crediet Oveerenkomst) CO Tetap sebesar pokok Rp 850.000.000,- (Tujuh



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus lima puluh juta rupiah), dengan jangka waktu 12 bulan, jatuh tempo pada Tanggal 27 Oktober 2005, dibuktikan dengan Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 37 tanggal 14 Juni 2005 (Pengubahan Kedua pada Persetujuan Membuka Kredit), dibuat di hadapan Notaris Gianto., SH., Notaris di Banjarmasin;

3. Addendum poin 2 di atas terdapat perubahan kembali menjadi Kredit modal kerja (KMK) (Crediet Oveerenkomst) CO Tetap sebesar pokok Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah), jangka waktu 12 bulan, jatuh tempo pada Tanggal 14 Juni 2007, dibuktikan dengan Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 88 tanggal 21 Juni 2006 (Pengubahan Ketiga pada Persetujuan Membuka Kredit), dibuat di hadapan Notaris Gianto., SH., Notaris di Banjarmasin;

4. Addendum poin 3 di atas terdapat perubahan kembali menjadi Kredit modal kerja (KMK) (Crediet Oveerenkomst) CO Tetap sebesar pokok Rp 1.000.000.000,- (Satu miliar rupiah), jangka waktu 12 bulan, jatuh tempo pada Tanggal 14 Juni 2008 dandibuktikan dengan Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 75 tanggal 15 Agustus 2007 (Pengubahan Keempat pada Persetujuan Membuka Kredit), dibuat di hadapan Notaris Gianto., SH., Notaris di Banjarmasin;;

5. Addendum poin 4 di atas terdapat perubahan kembali menjadi Kredit modal kerja (KMK) (Crediet Oveerenkomst) CO Tetap sebesar pokok Rp 1.000.000.000,- (Satu miliar rupiah), jangka waktu 12 bulan, jatuh tempo pada Tanggal 14 Juni 2009 dandibuktikan dengan Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 102 tanggal 30 Juni 2008 (Pengubahan Kelima pada Persetujuan Membuka Kredit), dibuat di hadapan Notaris Gianto., SH., Notaris di Banjarmasin;;

6. Addendum poin 5 di atas terdapat perubahan kembali menjadi Kredit modal kerja (KMK) (Crediet Oveerenkomst) CO Tetap sebesar pokok Rp 1.500.000.000,- (Satu miliar lima ratus juta rupiah), jangka waktu 12 bulan, jatuh tempo pada Tanggal 14 Juni 2010 dandibuktikan dengan Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 37 tanggal 14 Juli 2009 (Pengubahan Keenam pada Persetujuan Membuka Kredit), dibuat di hadapan Notaris Gianto., SH., Notaris di Banjarmasin;;

7. Addendum poin 6 di atas terdapat perubahan kembali menjadi Kredit modal kerja (KMK) (Crediet Oveerenkomst) CO Tetap sebesar pokok Rp 2.000.000.000,- (Dua miliar rupiah), jangka

Halaman 20 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

waktu 36 bulan, jatuh tempo pada Tanggal 14 Juni 2013 dandibuktikan dengan Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 62 tanggal 18 Juni 2010 (Pengubahan Ketujuh pada Persetujuan Membuka Kredit), dibuat di hadapan Notaris Gianto., SH., Notaris di Banjarmasin;;

8. Addendum poin 7 di atas terdapat perubahan kembali menjadi Kredit modal kerja (KMK) (Crediet Oveerenkomst) CO Tetap sebesar pokok Rp 1.885.000.000,- (Satu miliar delapan ratus delapan puluh lima juta rupiah), jangka waktu 36 bulan, jatuh tempo pada Tanggal 14 Juni 2013 (Restrukturisasi Kredit pertama) dandibuktikan dengan Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 81 tanggal 23 September 2011 (Pengubahan Kedelapan pada Persetujuan Membuka Kredit), dibuat di hadapan Notaris Gianto., SH., Notaris di Banjarmasin;;

9. Addendum poin 8 di atas terdapat perubahan kembali menjadi Kredit modal kerja (KMK) (Crediet Oveerenkomst) CO Tetap sebesar pokok Rp 1.700.000.000,- (Satu miliar tujuh ratus juta rupiah), jangka waktu 36 bulan, jatuh tempo pada Tanggal 14 Juni 2016 (Restrukturisasi Kredit kedua) dibuktikan dengan Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 146 tanggal 25 Juli 2003 (Pengubahan Kesembilan pada Persetujuan Membuka Kredit), dibuat di hadapan Notaris Gianto., SH., Notaris di Banjarmasin;;

7. Bahwa atas fasilitas kredit yang diberikan Tergugat I, Penggugat menyerahkan agunan tambahan berupa tanah dan bangunan yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) berupa SHM No. 2362 a/n Haji Muhammad Yusuf, terletak di Kel. Basirih, Kec. Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Prov. Kalimantan Selatan;

8. Bahwa untuk menjamin penyelesaian kredit yang diberikan Tergugat I, atas agunan tambahan yang diserahkan pada butir 8 diikat dengan Hak Tanggungan (HT) sebesar Rp. 965.300.00,- (Sembilan ratus enam puluh lima juta tiga ratus ribu rupiah) berdasarkan **Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1269/2015 peringkat I**, dan Hak Tanggungan (HT) sebesar Rp. 329.600.000 (Tiga ratus dua puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah) berdasarkan **Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1150/2006 peringkat II**, dan Hak Tanggungan (HT) sebesar Rp. 342.000.000 (Tiga ratus empat puluh dua juta rupiah) berdasarkan **Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1822/2009 peringkat III**, dan Hak Tanggungan (HT) sebesar Rp. 703.100.000 (Tujuh ratus tiga juta seratus ribu rupiah) berdasarkan

Halaman 21 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm

Disclaimer

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

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



Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 1392/2010 peringkat IV;

9. Bahwa Dengan adanya perbuatan wanprestasi Penggugat yang tidak melakukan pembayaran angsuran kredit sebagaimana mestinya yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit beserta addendum-addendumnya yang telah disepakati bersama oleh Tergugat I selaku Kreditur, hingga kemudian Penggugat diklasifikasikan sebagai Debitur macet yang merugikan Tergugat I selaku Kreditur dari sisi materiil, maka Tergugat I yang juga berkedudukan sebagai pemegang Hak Tanggungan, berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 (UU Hak Tanggungan), memiliki hak sepenuhnya untuk melakukan eksekusi Hak Tanggungan yang membebani agunan kredit Penggugat selaku Debitur wanprestasi tersebut.

10. Bahwa berdasarkan fakta tersebut di atas, maka Penggugat seharusnya sadar dan paham bahwa obyek sengketa telah dijadikan jaminan untuk pelunasan hutang Penggugat yang sewaktu-waktu dapat dilelang apabila Penggugat wanprestasi. Adapun tindakan Penggugat yang seolah-olah menentang hak preferen Tergugat I dalam melakukan eksekusi Hak Tanggungan melalui pelelangan umum, telah pula menentangi ketentuan perundang-undangan, khususnya isi Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan.

11. Bahwa pada prinsipnya Tergugat I telah memberikan banyak kesempatan, kemudahan, dan kelonggaran bagi Penggugat yang mulai bermasalah dalam hal finansial yang menyebabkan terganggunya kemampuan Penggugat dalam memenuhi kewajibannya terhadap Tergugat I. Penggugat selaku Debitur telah diberikan pemberlakuan restrukturisasi kredit, dengan ditandatangani perjanjian restrukturisasi kredit pertama Nomor No. 81 Tanggal 23 September 2011, Namun upaya pemberlakuan restrukturisasi pertama tersebut tetap disimpangi oleh Penggugat, sehingga Tergugat I kembali memberikan kelonggaran dengan memberlakukan Restrukturisasi yang kedua, yang dibuktikan dengan Perjanjian Kredit No. 146 Tanggal 25 Juli 2013, dengan melakukan perubahan terkait penjadwalan penurunan pokok. Namun demikian, Penggugat lagi-lagi wanprestasi alias tidak dapat melaksanakan pembayaran sesuai dengan penjadwalan penurunan pokok tersebut.

Adapun tunggakan hutang posisi terakhir (pasca gagalnya upaya pemberlakuan Restrukturisasi kedua) sesuai Perincian Hutang/Jumlah Kewajiban Debitur Yang Harus Dipenuhi an. Haji Muhammad Yusuf per



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 14 Juni 2016 sebagai berikut :

- Tunggakan Pokok..... Rp 1.607.494.790,-
- Tunggakan Bunga Berjalan.....Rp 185.060.063,-
- Denda/Penalty..... Rp 70.903.793,-
- Denda Berjalan..... Rp 30.368.707,-
- Biaya Rupa-Rupa.....Rp 50.000,-
- TOTAL KEWAJIBANRp 1.892.877.353,-;

12. Bahwa berdasarkan Pasal 1338 KUHPdata, semua perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Oleh karena itu, Penggugat telah melakukan wanprestasi atas Perjanjian Kredit antara Penggugat dengan Tergugat I;

13. Bahwa berdasarkan Pasal 6 UU Hak Tanggunganb, apabila debitur cidera janji/wanprestasi, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut;

14. Bahwa berkenaan dengan wanprestasi Penggugat tersebut di atas, yang sudah berulang-ulang kali dilakukan oleh Penggugat bahkan pasca diberlakukannya 2 (dua) kali upaya restrukturisasi kredit, Tergugat I tidak serta merta melaksanakan hak Tergugat untuk menjual atau melelang agunan kredit Penggugat tersebut;

Dalam hal ini Tergugat I **masih memberikan peringatan sekaligus memberikan kesempatan kepada Penggugat** untuk menyelesaikan kreditnya sesuai dengan waktu yang ditentukan sebagaimana surat peringatan Tergugat yaitu sebagai berikut :

- Surat No.B.3644/KC-X/ADK/10/2016 Tanggal 30 September 2016, perihal **Peringatan Pertama**;
- Surat No. B.3645/KC-X/ADK/10/2016 Tanggal 31 Oktober 2016, perihal **Peringatan Kedua**;
- Surat No. B.1374/KC-X/ADK/04/2017 Tanggal 06 April 2017, perihal **Peringatan Terakhir**;

Dengan demikian, terbukti jika tuduhan Penggugat yang disematkan kepada Tergugat I seperti halnya yang tertuang pada posita gugatan angka 20 (dua puluh) adalah tuduhan yang tanpa dasar dan mengada-ada. Pun demikian dengan bukti publikasi melalui media massa dan selebaran tempel terkait pelaksanaan pergelaran lelang eksekusi Hak Tanggungan atas obyek sengketa perkara a quo, akan Tergugat I buktikan pada saat acara pembuktian di hadapan Yang Mulia Majelis Hakim

Halaman 23 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm



15. Bahwa meskipun Penggugat telah diberi kesempatan untuk menyelesaikan tunggakan hutangnya kepada Tergugat, namun Penggugat tetap tidak memiliki itikad baik menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I;

16. Bahwa berdasarkan Surat penilaian agunan dari Appraisal KJPP Guntur, Eki, Andri dan Rekan Nomor Izin : 2.13.0116 dan KMK No.562/KM.1/2013 tanggal 18 Agustus 2017, menyebutkan bahwa atas agunan Sertipikat Hak Milik (SHM) berupa SHM No. 2362 a/n Haji Muhammad Yusuf, terletak di Kel. Basirih, Kec. Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Prov. Kalimantan Selatan, mempunyai Nilai Pasar Properti sebesar Rp. 2.085.400.000 (Dua miliar delapan puluh lima juta empat ratus ribu rupiah) dan mempunyai Nilai Likuidasi Properti sebesar Rp. 1.355.510.000 (Satu miliar tiga ratus lima puluh lima juta lima ratus sepuluh ribu rupiah). Sehingga dengan demikian tidak tepat jika Penggugat menyatakan keberatannya atas penentuan harga lelang kepada pihak Tergugat I

17. Bahwa dengan fakta di atas membuktikan bahwa tidak benar apa yang Penggugat dalilkan gugatannya yang mengatakan bahwa penentuan harga limit lelang tidak menggunakan Appraisal independen.

18. Bahwa mengingat dana yang dipergunakan oleh Penggugat merupakan dana masyarakat yang harus dikembalikan sesuai dengan perjanjian, maka sudah menjadi konsekuensi yuridis apabila Tergugat I menuntut pelunasan hutang tersebut dari lelang eksekusi hak tanggungan terhadap agunan kredit;

19. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka Tergugat I memiliki hak preferen untuk melakukan lelang atas obyek sengketa (mengingat hal tersebut juga telah dijamin dalam Pasal 6 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan), sehingga posisi gugatan Penggugat butir 20 tidak dapat dibenarkan. Justru tindakan Penggugat yang berkeberatan dengan pelaksanaan hak preferen dari Tergugat I tersebut yang sejatinya telah menentangi peraturan perundang-undangan yang berlaku;

20. Bahwa perlu Tergugat I tegaskan kembali pelaksanaan lelang yang dilakukan berdasarkan peraturan perundang undangan dan tindak lanjut atas perbuatan Penggugat yang tidak melaksanakan kewajibannya terhadap Tergugat I (pembayaran angsuran kredit sesuai dengan jadwal dan jumlah yang telah ditetapkan) yang mana telah disepakati



sebagaimana yang tercantum dalam **Vide Akta Perjanjian Kredit No. 93 Tanggal 27 Oktober 2004** serta perubahan-perubahannya **Akta Perjanjian Kredit**, sehingga dalam *posita* Penggugat butir 37 tentu sangat jelas tidak sesuai dengan fakta hukum yang ada dan **tidak didasari bukti yang memperkuat posita Penggugat tersebut**.

Pertanyaan yang muncul di benak Tergugat I kemudian adalah, dapatkah Penggugat menyampaikan secara lebih jelas terkait tuduhan perbuatan melawan hukum yang telah dilanggar oleh Tergugat I, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHP? Bukankah perbuatan Penggugat yang sejatinya telah melanggar perjanjian kredit yang telah disepakati dengan Tergugat I selaku Kreditur, sehingga merugikan pihak Tergugat I dan sudah sepatutnya Tergugat I memperoleh ganti kerugian dari pihak Penggugat selaku pihak yang ingkar janji? Dari *posita* Gugatan Penggugat tersebut terbukti jika Penggugat berupaya memutarbalikkan fakta dan mencoba mengaburkan fakta hukum di hadapan Yang Mulia Majelis Hakim;

Dalam rangka melaksanakan hak Tergugat I tersebut, setelah Tergugat I berupaya mengirimkan surat-surat peringatan kepada Penggugat (sesuai isi jawaban gugatan di atas poin 14), Tergugat I masih **beritikad baik** dengan menyampaikan pemberitahuan kepada Penggugat sebagai debitur, sesuai **Surat Pemberitahuan Lelang No. B.4347/KC-X/ADK / 11/2017 Tanggal 07 November 2017**. Namun lagi-lagi Penggugat tidak mengindahkan itikad baik Tergugat I dengan mengabaikan surat pemberitahuan lelang tersebut;

21. Bahwa dari rangkaian peristiwa hukum tersebut di atas, telah jelas dan tegas menunjukkan jika Tergugat I melakukan segala tindakannya sebagai kreditur sesuai ketentuan hukum yang berlaku dan dilandasi oleh itikad baik.

Tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I. Dengan demikian *petitum* gugatan Penggugat dalam pokok perkara butir 2 tidak layak untuk dikabulkan;

22. Bahwa berdasarkan pemaparan disertai fakta hukum diatas, mengingat adanya perbuatan wanprestasi Penggugat atas perjanjian kredit yang telah disepakati dengan Tergugat I, sehingga justru perbuatan wanprestasi Penggugat tersebut menyebabkan timbulnya kerugian materiil pihak Tergugat I selaku Kreditur yang tidak memperoleh pembayaran angsuran kredit sesuai dengan kesepakatan yang



seharusnya dilaksanakan oleh Penggugat. Akan lebih pantas dan masuk akal jika pihak Tergugat I yang justru mengklaim kerugian-kerugian sesuai dengan isi posita Gugatan Penggugat, bukan malah Penggugat yang berupaya *playing victim* dalam perkara a quo;

23. Bahwa dalil Penggugat pada *Pettium* nya nomor 4 jelas mengada ada karena tidak disertai landasan hukum yang jelas, dimana didalilkan penggugat bahwa perjanjian kredit antara Penggugat dan Tergugat I Batal Demi Hukum, yang nyata – nyatanya telah mengacu kepada ketentuan undang – undang yang berlaku. Apakah Penggugat dapat menjelaskan secara spesifik faktor apa yang menyebabkan perjanjian kredit tersebut batal demi hukum? Adakah ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata (syarat sah perjanjian angka 3 dan 4) yang dilanggar dengan disahkannya perjanjian kredit tersebut?

24. Bahwa Alasan-alasan sebagaimana diutarakan Penggugat hanyalah upaya mencari pembenaran dengan memberikan fakta-fakta yang menyesatkan (*misleading*);

25. Bahwa bukankah penagihan dan lelang eksekusi hak tanggungan merupakan konsekuensi yuridis yang harus dilakukan pada saat Pengugat (debitur) wanprestasi.

26. Bahwa mengacu pada ketentuan **Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata** telah diatur bahwa ***“Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”***

Unsur-unsur yang harus dipenuhi agar suatu perbuatan dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum adalah:

- a. Adanya tindakan melawan hukum;
- b. Adanya kesalahan pada pihak yang melakukan;
- c. Dan ada kerugian yang diderita.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat tidak dapat menyampaikan fakta-fakta dengan dilandasi dengan ketentuan yang menjelaskan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, justru **Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi terhadap perjanjian kredit dengan Tergugat;**

27. Bahwa mengacu pada ketentuan **Pasal 1365 Kitab Undang-**



Undang Hukum Perdata telah diatur bahwa “*Tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.*”

Unsur-unsur yang harus dipenuhi agar suatu perbuatan dapat dikategorikan perbuatan melawan hukum adalah:

- Adanya tindakan melawan hukum;
- Adanya kesalahan pada pihak yang melakukan;
- Dan ada kerugian yang diderita.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat tidak dapat menyampaikan fakta-fakta dengan dilandasi dengan ketentuan yang menjelaskan bahwa Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum, justru **Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi terhadap perjanjian kredit dengan Tergugat;**

28. Bahwa berdasarkan Buku Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus Buku II edisi 2007, MARI 2008. Majelis Hakim Wajib mempertimbangkan gugatan provisi penggugat dengan seksama.

Apakah memang perlu dilakukan Suatu tindakan yang mendesak guna melindungi Hak penggugat, yang berpotensi membawa kerugian yang lebih besar.

29. Bahwa terkait Petitum gugatan Penggugat poin 5 yang memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim dapat menyatakan lelang yang diperantarai Tergugat III pada tanggal 14 November 2017 adalah batal demi hukum, merupakan permintaan yang seolah meremehkan kredibilitas Yang Mulia Majelis Hakim dalam memandang dan menilai jalannya penerapan hukum di lapangan. Bagaimana mungkin pelaksanaan lelang yang telah dilakukan sesuai ketentuan perundang-undangan, di mana semua syarat formil dan materiil telah dipenuhi baik oleh Tergugat I selaku pemohon lelang maupun oleh Turut Tergugat selaku pelaksana lelang, sehingga diperoleh pemenang lelang (Tergugat II) yang semua pelaksanaannya telah disahkan dalam suatu bentuk Risalah Lelang No. 1000/58/2017 tanggal 14 November 2017, dan begitu mudahnya Penggugat meminta Majelis Hakim untuk membatalkannya? Oleh sebab itu harap Yang Mulia Majelis Hakim melihat adanya itikad buruk Penggugat di balik permintaan/petitum Penggugat yang demikian;



30. Bahwa berdasarkan pasal 1365 BW "*barangsiapa yang mempunyai suatu hak atau mendalilkan sesuatu untuk meneguhkan haknya, haruslah membuktikan dalilnya tersebut*" atau biasa dikenal dengan *Actori Incumbit Probitio*.

31. Bahwa Beban pembuktian dalam hukum acara sudah sepantasnya mengacu pada beban pembuktian yang adil, sudah sepantasnya mengenai beban pembuktian masing – masing para pihak mempunyai beban pembuktian yang sama, oleh karena itu apa yang didalilkan Penggugat dalam Petitum nya nomor 3 sangat jelas tidak mendukung proses keadilan.

32. Bahwa mengingat gugatan Penggugat tidak berdasar sama sekali dan sebaliknya sebagaimana jawaban Tergugat I tersebut di atas bahwa terbukti tindakan Tergugat I telah sesuai prosedur dan ketentuan hukum yang berlaku, maka *petitum* gugatan Penggugat dalam pokok perkara selebihnya yaitu ***petitum* butir 11 mengenai beban biaya perkara kepada Tergugat, juga tidak layak untuk dipertimbangkan dan karenanya sudah seharusnya tidak dikabulkan;**

33. Bahwa Tergugat I selaku kreditur yang beriktikad baik dan telah melaksanakan kewenangannya sesuai ketentuan hukum yang berlaku sudah seharusnya mendapatkan perlindungan hukum. Dengan kata lain seluruh *posita* dan *petitum* gugatan Penggugat tidak layak untuk dipertimbangkan dan sudah seharusnya tidak dapat dikabulkan.

Maka Berdasarkan hal-hal dan dalil-dalil tersebut di atas, sangat terlihat jelas bahwa Penggugat sangat terlalu memaksakan diri dan mencari-cari alasan yang sama sekali tidak mempunyai dasar yuridis yang jelas untuk mengajukan gugatan dalam perkara ini. Oleh karena itu Tergugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

JAWABAN TERGUGAT II

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa menurut teorinya gugatan terdiri dari *posita* dan *petitum*, dimana *posita* memuat suatu peristiwa yang tergambar dari perbuatan pihak-pihak dalam gugatan, dan *petitum* memuat segala tuntutan yang dimintakan



Penggugat kepada Hakim agar kepada tergugat untuk dihukum melaksanakan segala yang dituntut oleh Penggugat agar terpenuhi dalil gugatannya, tetapi dari posita dan petitum tersebut harus saling ada keterkaitannya antara para pihak dalam gugatannya, yang jika dalam posita tidak tergambar adanya peristiwa hukum dari pihak tergugat yang melakukan perbuatan yang tidak dapat disebutkan oleh Penggugat merugikan pihak Penggugat, maka petitumnya tidak dapat dimintakan kepada Hakim agar tergugat dihukum melaksanakan isi gugatannya, dan sebaliknya posita dan petitum harus ada hubungan satu dengan yang lainnya dari peristiwa hukum yang disebutkan oleh Penggugat yang jika tidak ada saling berhubungan dari dalil-dalil gugatan Penggugat, maka dalil gugatan Penggugat itu dapat disebut sebagai gugatan yang tidak sempurna (*obscul libeel*) yang mengakibatkan gugatan Penggugat itu dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*neit ontvankelijke verklaard*). Lihat Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusan Mahkamah Agung Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 720K/Sip/1997 tanggal 9 Maret 1999 yang kaidah hukumnya : “ ***Bilamana hubungan antara positum dengan petitum, tidak ada atau tidak jelas, maka menjadikan gugatan tersebut adalah kabur, sehingga menurut hukum acara perdata, gugatan yang berkwalitas demikian itu, harus dinyatakan tidak dapat diterima***”.

2. Bahwa setelah kami kuasa hukum mencermati, menyimak dalil-dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan Tergugat II disebut melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan

Penggugat mengalami kerugian materiil dan immateriil, ternyata di dalam dalil-dalil gugatan Penggugat tertanggal 21 Februari 2018 tidak menyebutkan PADA *positanya* bagaimana perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II hingga mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian secara materiil dan immateriil, sedangkan Tergugat II melakukan penguasaan tanah dan bangunan yang sekarang menjadi objek sengketa adalah diperoleh melalui lelang yang dimohonkan oleh Tergugat I kepada Tergugat III dan perbuatan lelang itu dilakukan secara terbuka dan diumumkan kepada khalayak ramai untuk ikut serta mengajukan penawaran di tempat Tergugat III, sehingga perbuatan yang dilakukan Tergugat II itu sudah benar dan sah secara hukum, lagi pula yang menjadi objek sengketa ini adalah tanah dan bangunan yang sekarang dikuasai Tergugat II, tetapi ternyata didalam gugatan Penggugat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak disebutkan secara jelas batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa, dan jika hal itu tidak disebutkan maka gugatan Penggugat ini dinyatakan tidak dapat diterima, lihat Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam Putusan Mahkamah Agung No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979, telah menyebutkan : **“suatu gugatan perdata yang diajukan ke Pengadilan Negeri dimana objek sengketanya berupa sebidang tanah yang diperebutkan kepemilikannya Penggugat dan Tergugat, maka dalam *fundamentum potende* surat gugatannya harus disebutkan dengan jelas batas-batas tanah yang disengketakan. Bilamana batas-batas tanah sengketa tidak disebutkan dengan jelas dalam surat gugatan tersebut, maka Hakim harus menyatakan gugatan tersebut tidak dapat diterima”**.

Berdasarkan hal-hal, alasan-alasan tersebut, Tergugat II mohon kepada Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memberikan putusan :

- Menerima eksepsi Tergugat II seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II mohon terulang kembali segala yang termuat dalam bagian eksepsi pada bagian pokok perkara ini sepanjang masih bersesuaian dan ada relevansinya.
2. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak segala dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II dalam jawaban ini.
3. Bahwa Tergugat II membeli tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Keramat Basirih Kubah RT.10 No.36, Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2362 tanggal 16 Mei 2005 Surat Ukur No.111/BSH/2005 tanggal 12 Mei 2005 luas 2.905 M² atas nama Bank Rakyat Indonesia (persero)Tbk, sekarang sebagai Tergugat I.
4. Bahwa Tergugat II telah memenangkan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III melalui pengumuman yang dilakukan oleh Tergugat III secara terbuka dihadapan masyarakat, dengan total harga lelang sebesar Rp.2.142.010.200.- (*dua milyar seratus empat puluh dua juta sepuluh ribu dua ratus rupiah*) yang telah dibayarkan kepada Tergugat III.

Halaman 30 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm

Disclaimer

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



5. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 2362 tanggal 16 Mei 2005 Surat Ukur No.111/BSH/2005 tanggal 12 Mei 2005 luas 2.905 M² yang sekarang menjadi milik Tergugat II, dulunya atas nama Penggugat yaitu H. MUHAMMAD YUSUF, akan tetapi setelah Penggugat melakukan perjanjian pinjaman di Tergugat I, Sertifikat Hak Miliknya itu dijadikan sebagai barang jaminan berdasarkan Akta Hak Tanggungan sehingga nama H. MUHAMMAD YUSUF telah berganti namanya dalam Sertifikat Hak Milik menjadi nama Tergugat I, sehingga ketika Tergugat II melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 2362 tanggal 16 Mei 2005 Surat Ukur No.111/BSH/2005 tanggal 12 Mei 2005 luas 2.905 M², maka yang bertindak sebagai pihak pemilik SHM tersebut adalah Tergugat I dan pihak Tergugat II sebagai pemenang lelang yang mengadakan hubungan hukum di PPAT akan proses balik nama, tidak pernah Tergugat II dan Tergugat I melibatkan Penggugat dalam proses balik nama tersebut, sehingga Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dalam proses kepemilikan tanah dan bangunan objek sengketa.

6. Bahwa oleh karena kepemilikan tanah dan bangunan objek sengketa Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat maka segala tuntutan Penggugat kepada Tergugat II haruslah untuk ditolak, karena legalitas kedudukan Penggugat dalam mengajukan gugatan ini tidak berdasarkan hukum dalam bertindak mengajukan gugatan di muka pengadilan *a quo* Pengadilan Negeri Banjarmasin dengan menarik Tergugat II sebagai pihaknya, lihat Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusan Mahkamah Agung Putusan Mahkamah Agung RI No.249K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 yang kaidah hukumnya menyatakan **"Suatu gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum bukan oleh orang yang mempunyai kepentingan"**.

7. Bahwa sejak Penggugat mengajukan fasilitas kredit di tempat Tergugat I, maka sejak saat itu telah terjadi perubahan kepemilikan tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2362 tanggal 16 Mei 2005 Surat Ukur No.111/BSH/2005 tanggal 12 Mei 2005 luas 2.905 M² dari Penggugat kepada Tergugat I sebagai penerima jaminan yang dimiliki Penggugat yang berdasarkan ketentuan Undang-undang No.4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dalam Pasal 1 ayat (1) menyebutkan : **"Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut Hak Tanggungan, adalah**



hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain”.

8. Bahwa Penggugat telah dinyatakan cidera janji oleh Tergugat I maka Tergugat I telah mengajukan penjualan aset milik Penggugat melalui pelelangan umum melalui Tergugat III, perbuatan Tergugat I ini sudah sesuai dengan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah :

❖ Pasal 6 menyebutkan :

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

❖ Pasal 11 ayat (2) huruf e menyatakan :

”janji bahwa pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual atas kekuasaan sendiri obyek Hak Tanggungan apabila debitor cidera janji ”.

Berdasarkan hal tersebut maka hak Penggugat yang mengaku sebagai pemilik tanah dan bangunannya berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2362 tanggal 16 Mei 2005 Surat Ukur No.111/BSH/2005 tanggal 12 Mei 2005 luas 2.905 M², sudah tidak berhak lagi, karena sejak pada saat Penggugat menandatangani perjanjian dalam Akta Hak Tanggungan dengan Tergugat I, maka sejak saat itu hak Penggugat sebagai pemilik tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2362 tanggal 16 Mei 2005 Surat Ukur No.111/BSH/2005 tanggal 12 Mei 2005 luas 2.905 M² sudah beralih haknya kepada Tergugat I, oleh karena itu kedudukan/legalitas Penggugat dalam perkara *a quo* tidak ada dasar hukumnya yang mengaku sebagai pemilik tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2362 tanggal 16 Mei 2005 Surat Ukur No.111/BSH/2005 tanggal 12 Mei 2005 luas 2.905 M².



9. Bahwa dengan hilangnya hak Penggugat sebagai pemilik tanah dan bangunan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 2362 tanggal 16 Mei 2005 Surat Ukur No.111/BSH/2005 tanggal 12 Mei 2005 luas 2.905 M² yang sekarang menjadi objek sengketa yang telah beralih kepada Tergugat I, maka gugatan Penggugat yang menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sudah dapat dipastikan tidak dapat dibuktikan kebenarannya dari dalil-dalil gugatan Penggugat tersebut, yang mana jika dalil-dalil gugatan tidak dapat dibuktikan kebenarannya dengan alat bukti yang diajukan Penggugat maka gugatan itu harus ditolak, hal ini sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam putusan Mahkamah Agung No.1201 K/Sip/1973 tanggal 14 Nopember 1974, **"Selama dalam persidangan pihak Penggugat ternyata tidak berhasil membuktikan semua posita gugatannya dengan alat-alat bukti yang tersedia, sehingga adalah tidak tepat bila Majelis Hakim memberi putusan yang amarnya : gugatan tidak dapat diterima. Seharusnya "amar putusan Hakim" yang benar adalah : "Menolak gugatan Penggugat seluruhnya" .**

Berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka Tergugat II mohon kepada Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar dapat memberikan putusan :

- Menolak seluruh gugatan Penggugat.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONVENSİ :

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi mohon agar semua jawaban dalam pokok perkara terulang kembali dalam bagian rekonvensi ini menjadi satu-kesatuan sepanjang masih ada hubungannya dan ada relevansinya.
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah seorang pelaku usaha pengelolaan dan pengemasan udang untuk dijual/dipasarkan kepada masyarakat.
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Keramat Basirih RT.10 No.36 Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin dengan Sertifikat Hak Milik No. 2362 tanggal 16 Mei 2005 Surat Ukur No.111/BSH/2005 tanggal 12 Mei 2005 luas 2.905 M² berdasarkan hasil lelang di KPKNL Banjarmasin (Turut Tergugat Rekonvensi II) dengan harga Rp.2.142.010.200.- (*dua milyar seratus empat puluh dua juta*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sepuluh ribu dua ratus rupiah) yang sudah lunas dibayarkan oleh Penggugat Rekonvensi kepada Turut Tergugat Rekonvensi II, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara berbatas dengan Sayid Muchlisin
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Keramat Basirih RT.08
- Sebelah Barat berbatas dengan Syarifah Fatimah, jalan kecil, H.M. Yusuf, dan Syarifah Sebah.
- Sebelah Timur berbatas dengan Sayid Muchlisin.

4. Bahwa setelah menjadi milik Penggugat Rekonvensi dari memenangkan lelang di Turut Tergugat Rekonvensi II atas tanah dan bangunan tersebut, Tergugat Rekonvensi telah beberap kali datang ke lokasi tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonvensi untuk menguasai dan mengatakan jika tanah dan bangunan objek sengketa itu masih miliknya dan mengatakan jika kepemilikan Penggugat Rekonvensi tidak sah dan melawan hukum.

5. Bahwa kepemilikan Tergugat Rekonvensi atas tanah dan bangunan objek sengketa itu telah dinyatakan sudah berakhir sejak Tergugat Rekonvensi dinyatakan cidera janji oleh Turut Tergugat Rekonvensi I, karena Tergugat Rekonvensi tidak sanggup untuk membayar pinjamannya akhirnya Turut Tergugat Rekonvensi I melakukan pelelangan umum pada Turut Tergugat Rekonvensi II (KPKNL) atas tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik No. 2362 tanggal 16 Mei 2005 Surat Ukur No.111/BSH/2005 tanggal 12 Mei 2005 luas 2.905 M², hal ini sesuai dengan Undang-undang No. 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah dalam Pasal 6 yang menyebutkan : **"Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut "**

6. Bahwa Penggugat Rekonvensi telah memiliki tanah dan bangunan objek sengketa secara sah dan sudah sesuai dengan hukum jika kemudian Penggugat Rekonvensi melakukan baliknama SHM itu dari nama Turut Tergugat Rekonvensi I ke nama Penggugat Rekonvensi di tempat Turut Tergugat Rekonvensi III (BPN Kota Banjarmasin), sehingga tidak ada dasar hukum lagi jika kemudian Tergugat Rekonvensi masih mengaku-ngaku sebagai pemilik tanah dan bangunan itu dan kemudian

Halaman 34 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Banjarmasin dengan objek sengketa adalah tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Keramat Basirih RT.10 No.36 Kelurahan Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin Sertifikat Hak Milik No. 2362 tanggal 16 Mei 2005 Surat Ukur No.111/BSH/2005 tanggal 12 Mei 2005 luas 2.905 M², apalagi dasar gugatannya adalah perbuatan melawan hukum.

7. Bahwa selama Penggugat Rekonvensi menguasai dan menempati tanah dan bangunan objek sengketa, sudah berulang-kali Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat Rekonvensi yaitu Tergugat Rekonvensi masih menempati sebagian bangunan dan ruangan di objek sengketa, menghalangi jalannya proses operasional usaha Penggugat Rekonvensi dalam pengelolaan dan pengemasan udang dengan mematikan arus listrik PLN sehingga udang-udang milik Penggugat Rekonvensi menjadi busuk dan untuk menghindari hal tersebut kemudian Penggugat Rekonvensi melakukan bongkar muat udang-udang beku dari pabrik/gudang ke truk untuk disimpan di kontainer di pelabuhan Tri Sakti Banjarmasin antara Bulan November dan Desember 2017.

8. Bahwa dari kegiatan bongkar muat dari pabrik/gudang ke truk dan kontainer serta tempat di pelabuhan Tri Sakti Banjarmasin, Penggugat Rekonvensi telah mengeluarkan biaya-biaya yang secara tunai dibayarkan kepada para pihak baik pemilik truk, kontainer maupun sewa pelabuhan serta upah para buruh yang melakukan bongkar muat juga biaya pembelian beberapa alat dan bahan pengepakan udang-udang tersebut (Repack bahan pengemas) yang dapat dinyatakan sebagai kerugian materiil.

9. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah merugikan Penggugat Rekonvensi itu adalah suatu perbuatan melawan hukum dan mengakibatkan kerugian Penggugat Rekonvensi secara materiil dan immateriil.

10. Bahwa kerugian materiil dan immateriil antara Bulan November dan Desember 2017 Penggugat Rekonvensi itu adalah :

a. Kerugian materiil :

- Biaya sewa CS Rp. 35.000.000.- (*tiga puluh lima juta rupiah*)
- Biaya sewa container dan biaya plug pelabuhan Rp.22.527.080.- (*dua puluh dua juta lima ratus dua puluh tujuh ribu delapan puluh rupiah*)

Halaman 35 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya bongkar muat container Rp.12.333.300.- (*dua belas juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus rupiah*)
- Membayar kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. Rp.20.000.000.- (*dua puluh juta rupiah*) agar arus PLN tidak dimatikan
- **Jumlahnya sebesar Rp.89.860.380.-(*delapan puluh sembilan juta delapan ratus enam puluh ribu tiga ratus delapan puluh ribu*)**
- Repack bahan pengemas :
 - Karton/MC Rp.8.910.000.-(*delapan juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah*)
 - Gold tape Rp.116.800.- (*seratus enam belas ribu delapan ratus rupiah*)
 - Tali strapping band Rp.1.120.000.-(*satu juta seratus dua puluh ribu rupiah*)
 - **Jumlah Rp.10.146.800.- (*sepuluh juta rupiah seratus empat puluh enam ribu delapan ratus rupiah*).**

❖ Total kerugian secara materiil adalah sebesar **Rp.100.007.180.- (*seratus juta tujuh ribu seratus delapan puluh ribu rupiah*)**

b. Kerugian immateriil :

- Akibat dari perbuatan Tergugat Rekonvensi yang selalu menghalangi usaha Penggugat dalam pengelolaan dan pengemasan udang yang mengakibatkan nama baik Penggugat Rekonvensi di lingkungan rekan bisnis menjadi tidak baik dan hal itu merupakan kerugian yang tidak dapat dinilai dengan materi tetapi cukup kiranya jika kerugian itu dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi untuk menggantinya sebesar **Rp.1.000.000.000.000.- (*satu triliyun rupiah*).**

c. Total kerugian secara materiil dan immateriil adalah Rp.1.000.100.007.180.- (*satu triliyun seratus juta tujuh ribu seratus delapan puluh ribu rupiah*).

Halaman 36 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm

Disclaimer

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



11. Bahwa seharusnya Tergugat Rekonvensi tidak lagi mengganggu tempat usaha Penggugat Rekonvensi serta mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi sebagian bangunan dan ruangan yang masih dikuasai Tergugat Rekonvensi karena tanah dan bangunan objek sengketa sudah menjadi hak milik Penggugat Rekonvensi.

12. Bahwa agar tuntutan Penggugat Rekonvensi terpenuhi melalui Pengadilan Negeri Banjarmasin maka Penggugat Rekonvensi mohon sita jaminan atas aset-aset hak milik Tergugat Rekonvensi sebagaimana alamat tempat tinggalnya yang tercantum dalam gugatan konvensi.

13. Bahwa agar Tergugat Rekonvensi nantinya dengan sukarela memenuhi isi putusan Pengadilan ini, Penggugat Rekonvensi mohon agar Tergugat Rekonvensi dihukum membayar secara tunai uang paksa sebesar Rp. Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan.

14. Bahwa Penggugat Rekonvensi juga mohon putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin dinyatakan serta merta dilaksanakan walaupun Tergugat Rekonvensi banding atau kasasi.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas mohon Pengadilan Negeri Banjarmasin yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi untuk seluruhnya.
2. Menyatakan sah Penggugat Rekonvensi adalah pemilik atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Keramat Basirih RT.10 No.36, Kelurahan Basirih, Kecamatan Pelambuan, Kota Banjarmasin Sertifikat Hak Milik No. 2362 tanggal 16 Mei 2005 Surat Ukur No.111/BSH/2005 tanggal 12 Mei 2005 luas 2.905 M² berdasarkan hasil lelang di KPKNL Banjarmasin (Turut Tergugat Rekonvensi II) dengan total harga sebesar Rp.2.142.010.200.- (*dua milyar seratus empat puluh dua juta sepuluh ribu dua ratus rupiah*) yang sudah lunas dibayarkan oleh Penggugat Rekonvensi kepada Turut Tergugat Rekonvensi II, dengan batas-batasnya adalah :

- Sebelah Utara berbatas dengan Sayid Muchlisin
- Sebelah Selatan berbatas dengan Jalan Keramat Basirih RT.08.
- Sebelah Barat berbatas dengan Syarifah Fatimah, jalan kecil, H.M. Yusuf, dan Syarifah Sebah.
- Sebelah Timur berbatas dengan Sayid Muchlisin.



3. Menyatakan perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah merugikan Penggugat Rekonvensi itu adalah suatu perbuatan melawan hukum dan mengakibatkan kerugian Penggugat Rekonvensi secara materiil dan immateriil;

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar kerugian materiil dan immateriil secara tunai kepada Penggugat Rekonvensi itu adalah :

a. Kerugian materiil :

- Biaya sewa CS Rp. 35.000.000.- (*tiga puluh lima juta rupiah*)
- Biaya sewa container dan biaya plug pelabuhan Rp.22.527.080.- (*dua puluh dua juta lima ratus dua puluh tujuh ribu delapan puluh rupiah*)
- Biaya bongkar muat container Rp.12.333.300.- (*dua belas juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus rupiah*)
- Membayar kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. agar arus PLN tidak dimatikan Rp.20.000.000.- (*dua puluh juta rupiah*)
- **Jumlahnya sebesar Rp.89.860.380.-(*delapan puluh sembilan juta delapan ratus enam puluh ribu tiga ratus delapan puluh ribu*)**
- Repack bahan pengemas :
 - Karton/MC Rp.8.910.000.-(*delapan juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah*)
 - Gold tape Rp.116.800.- (*seratus enam belas ribu delapan ratus rupiah*)
 - Tali strapping band Rp.1.120.000.-(*satu juta seratus dua puluh ribu rupiah*)
 - **Jumlah Rp.10.146.800.- (*sepuluh juta rupiah seratus empat puluh enam ribu delapan ratus rupiah*).**

❖ Total kerugian secara materiil adalah sebesar **Rp.100.007.180.- (*seratus juta tujuh ribu seratus delapan puluh ribu rupiah*)**

b. Kerugian immateriil :

- Akibat dari perbuatan Tergugat Rekonvensi yang selalu menghalangi pengelolaan dan pengemasan udang Penggugat Rekonvensi yang mengakibatkan nama baik Penggugat Rekonvensi di lingkungan rekan bisnis menjadi tidak baik dan hal itu



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan kerugian yang tidak dapat dinilai dengan materi tetapi cukup kiranya jika kerugian itu dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi untuk menggantinya sebesar Rp.1.000.000.000.000.- (satu triliyun rupiah).-

c. Total kerugian secara materiil dan immateriil adalah Rp.1.000.100.007.180.- (satu triliyun seratus juta tujuh ribu seratus delapan puluh ribu rupiah)

5. Menghukum Tergugat Rekonvensi menyerahkan dan mengosongkan sebagian bangunan dan ruangan yang masih dikuasainya kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan baik dan kosong tanpa beban biaya apapun.

6. Menyatakan sah sita jaminan atas aset-aset hak milik Tergugat Rekonvensi sebagaimana alamat tempat tinggalnya yang tercantum dalam gugatan konvensi.

7. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar secara tunai uang paksa sebesar Rp. Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari sejak putusan diucapkan sampai dilaksanakan kepada Penggugat Rekonvensi.

8. Menyatakan putusan Pengadilan Negeri Banjarmasin dinyatakan serta merta dilaksanakan walaupun Tergugat Rekonvensi banding atau kasasi.

9. Menghukum Para Turut Tergugat Rekonvensi I, II dan III untuk mentaati isi putusan.

10. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara.

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya.

JAWABAN TERGUGAT IV.

I DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat membantah semua dalil-dalil yang diajukan Penggugat dalam Gugatannya tanggal 21 Februari 2018, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.

2. Gugatan Kabur (Obscuur Libels).

Bahwa apabila mencermati gugatan a quo dapat diketahui bahwa gugatan tersebut berkaitan dengan gugatan terhadap lelang yang telah selesai dan beralih nama kepada pihak pemenang lelang. Dalam hal ini sebelumnya Penggugat menjaminkan Sertipikat Hak Milik No.

Halaman 39 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm



2362/Basirih luas 2.905 M² atas nama Haji Muhammad Yusuf. Dimana Penggugat dalam perjalanan kreditnya dalam pembayaran angsuran pinjaman terjadi cidera janji kepada Tergugat I. Disini dapat terlihat jelas bahwa tidak ada keterkaitan secara langsung antara Penggugat dengan pihak kami sebagai tergugat IV yakni Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin. Dengan tidak diuraikannya secara jelas objek Perkara dan kaitannya dengan Tergugat IV maka Gugatan *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah dikemukakan di atas, secara Mutatis Mutandis mohon kiranya untuk dapat dianggap terulang kembali dalam Jawaban mengenai pokok perkara ini, sepanjang relevan dan hubungannya dengan Jawaban mengenai pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat dengan tegas menolak semua dalil Penggugat khususnya yang berkaitan dengan pokok perkara, kecuali terhadap hal-hal yang diakui oleh Tergugat.
3. Bahwa memang Sertipikat Hak Milik No. 2362/Basirih luas 2.905 M² atas nama Haji Muhammad Yusuf dijadikan agunan dalam fasilitas Kredit pinjaman kepada Tergugat I. Namun Perkara yang timbul dalam hal lalai atau cidera janji dalam pembayaran tunggakan angsuran kepada Tergugat I bukanlah kepentingan Tergugat IV.
4. Bahwa pada Posita Gugatan tidak ada penjelasan terkait Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan pihak Tergugat IV.
5. Bahwa pada Posita Gugatan Nomor 47 (empat puluh tujuh) adalah tidak benar, karena proses Balik Nama karena Lelang Sertipikat Hak Milik No. 2362/Basirih luas 2.905 M² atas nama Haji Muhammad Yusuf telah sesuai dengan prosedur berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1000/58/2017 tanggal 24 November 2017 oleh Tergugat III dan aturan hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah serta Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang Terhormat agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

Halaman 40 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat
2. Menyatakan Gugatan Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*).
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

Bila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap jawaban tersebut Penggugat telah menyampaikan Replik tertanggal 21 Maret 2018;

Menimbang, bahwa terhadap Replik dari Penggugat tersebut Tergugat telah mengajukan duplik tertanggal 28 Maret 2018;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat-surat, berupa fotokopi bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya sebagai berikut:

1. Copy dari copy Sertifikat Hak Milik No.2362 atas nama Haji Muhammad Yusuf, NIB :17.01.03.01.02217, dengan pembukuan tanggal 12 Mei 2005, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-1** ;
2. Copy dari copy Salinan Akta Persetujuan Pembuatan Kredit, Akta pada Notaris Gianto, SH. No.93 Tanggal 27 Oktober 2004, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-2.1** ;
3. Copy dari copy Salinan Akta Persetujuan Pembuatan Kredit, Akta pada Notaris Gianto, SH. No.37 Tanggal 14 Juni 2005, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-2.2** ;
4. Copy dari copy Salinan Akta Persetujuan Pembuatan Kredit, Akta pada Notaris Gianto, SH. No.88 Tanggal 21 Juni 2006, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-2.3** ;
5. Copy dari copy Salinan Akta Persetujuan Pembuatan Kredit, Akta pada Notaris Gianto, SH. No.75 Tanggal 15 Agustus 2007, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-2.4** ;

Halaman 41 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Copy dari copy Salinan Akta Persetujuan Pembuatan Kredit, Akta pada Notaris Gianto, SH. No.102 Tanggal 30 Juni 2008, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-2.5** ;
7. Copy dari copy Salinan Akta Persetujuan Pembuatan Kredit, Akta pada Notaris Gianto, SH. No.37 Tanggal 14 Juli 2009, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-2.6** ;
8. Copy dari copy Salinan Akta Persetujuan Pembuatan Kredit, Akta pada Notaris Gianto, SH. No.62 Tanggal 18 Juni 2010, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-2.7** ;
9. Copy dari copy Salinan Akta Persetujuan Pembuatan Kredit, Akta pada Notaris Gianto, SH. No.81 Tanggal 23 Oktober 2011, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-2.8** ;
10. Copy dari copy Salinan Akta Persetujuan Pembuatan Kredit, Akta pada Notaris Gianto, SH. No.146 Tanggal 25 Juli 2013, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-2.9** ;
11. Copy dari copy Salinan Akta Persetujuan Pembuatan Kredit, Akta pada Notaris Gianto, SH. No.145 Tanggal 25 Juli 2013, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-2.9A** ;
12. Copy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No.1822/2010, obyek hak tanggungan dengan Sertifikat hak milik No.2362 atas nama H. Muhammad Yusuf, yang ditujukan kepada Bupati Kapuas, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-3.1** ;
13. Copy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No.1392/2010, obyek hak tanggungan dengan Sertifikat hak milik No.2362 atas nama H. Muhammad Yusuf, yang ditujukan kepada Bupati Kapuas, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-3.2** ;
14. Copy dari copy Salinan Buku Tanah Hak Tanggungan No.1450/2006, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-4.1** ;
15. Copy dari copy Salinan Buku Tanah Hak Tanggungan No.1269/2005, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-4.2** ;
16. Copy dari copy Surat Peringatan I, terdapat data yang tidak valid antara Pemberitahuan Pokok tunggakan dengan total kewajiban yang katanya berdasarkan sistem, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-5.1** ;

Halaman 42 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm



17. Copy dari copy Surat Peringatan II, data tidak valid antara tanggal keluar surat dengan tanggal penyelesaian sehingga tergugat tidak ada batas waktu penyelesaian, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-5.2** ;
18. Copy dari copy Surat Peringatan III, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-5.3** ;
19. Asli dan copy Surat Pemberitahuan Lelang, sifatnya hanya surat pemberitahuan bukan surat panggilan, sehingga hal tersebut di indahkan Tergugat, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-6**;
20. Copy dari copy Risalah Lelang, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-7.1**;
21. Copy dari copy Kutipan Risalah Lelang, didapat dari pihak Kepolisian pada tanggal 27/11/2017 pada saat bongkar paksa, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-7.2**;
22. Copy dari copy Rincian Uang Hasil Lelang, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-7.3**;
23. Asli dan copy Rekening Koran, Print dari tahun 2004 sampai dengan 2017, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-8**;
24. Copy dari copy CD Rekaman pada saat bongkar paksa, peristiwa pada tanggal 20/11/2017 dan tanggal 27/11/2017, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-10**;
25. Asli dan copy SMS Rendy + foto Rendy (mantan Karyawan BRI), Pembayaran Kredit yang diberitahukan sebesar Rp.12.000.000,- pada tanggal 26/8/2015, oleh saudara Rendy (mantan Karyawan BRI Bag. Marketing). Yang menyebabkan awal terjadinya permasalahan, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-11**;
26. Asli dan copy foto pada saat bongkar paksa objek perkara, Pihak Oerif Satrio yang dibantu dilakukan oleh pihak Kepolisian POLDA Kalsel Bag. Reskrim salah satu bernama A. Febrianto dan Anggotanya, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-12**;
27. Copy dari copy Hasil Pemeriksaan Lab. Di RS. Suaka Insan, salah satu hasil lab. Pada saat opname di RS. Suaka Insan karena tekanan pihak BRI yang meminta pelunasan pembayaran sekaligus karena memutus perjanjian sepihak, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-13**;



28. Asli dan copy Hasil Pemeriksaan Lab. Di RS. Husada Utama, salah satu hasil lab. Pada saat opname di RS. Husada Utama karena tekanan pihak BRI yang meminta pelunasan pembayaran sekaligus karena memutus perjanjian sepihak, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-14**;

29. Asli dan copy Foto sewaktu di rawat di RS. Husada Utama, Foto pada saat setelah di rawat ruang intensif (ICU), yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-15**;

30. Copy dari copy Akta Notaris CV. Indu Manis, Akta Pendirian No.8 didirikan tertanggal 8 September 2004, beralamat di jjalan Keramat Basirih Kubah Rt.08 No.13 Kelurahan Pelambuan Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin, pada Notaris, SK MENKEH dan HAM R.I Nomor C-556. HT. 03.01-TH.2002 tanggal 22 Maret 2002, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-16**;

31. Copy Foto-foto dari Handphone, kejadian bongkar pabrik CV. Indu Manis, yaitu pada gembok rantai Pabrik dengan menggunakan mesin Gurinda serta membuka pintu Kantor dengan menggunakan jasa reparasi kunci, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-17**;

32. Copy foto 2 buah Cool Storage, Menunjukan bahwa 2 Cool Storage milik Penggugat masih dipakai dan dimanfaatkan oleh Tergugat I secara tanpa hak dan seijin Penggugat, yang selanjutnya pada foto copy bukti tersebut diberi tanda **P-18**;

Menimbang, bahwa disamping surat bukti tersebut Penggugat juga mengajukan 5 (lima) orang saksi yang telah memberikan keterangan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi H. MUSTADI;

- Bahwa saksi tahu permasalahan Penggugat yaitu masalah pinjaman kredit kepada BRI .
- Bahwa menurut saksi Penggugat tidak pernah ingkar janji dengan BRI tentang pembayaran angsuran kreditnya.
- Bahwa besarnya Pinjaman Penggugat sebesar Rp.150.000.000,-.
- Bahwa kredit tersebut oleh Penggugat Untuk keperluan usahanya yaitu CV. Indu Manis.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pinjaman kredit sebesar Rp.150.000.000,- tersebut sudah lunas ;
- Bahwa menurut saksi Penggugat ada pinjaman ke 2 setelah pinjaman tersebut sudah lunas.
- Bahwa menurut saksi Penggugat selalu bayar angsurannya, karena saya pernah diminta untuk membayarkan angsuran tersebut kepada BRI.
- Bahwa saksi tahu bahwa ada permasalahan lelang Pabrik Es milik Penggugat
- Bahwa pelelangan pabrik es tersebut dilakukan pada Tahun 2017 dan sebagai Pemenang lelang adalah Pak. Rio, nilainya 2 M lebih;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa Penggugat sudah melunasi pinjamannya tersebut dari Penggugat;
- Bahwa Penggugat kasih tahu kepada saksi bahwa pinjamannya sudah lunas pada Tahun 2017.
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti tanda pelunasan tersebut
- Bahwa saksi mengetahui bahwa ada lelang pabrik Es tersebut dari cerita orang;
- Bahwa saksi tahu jaminan pinjaman Penggugat sebesar 2 Milyar tersebut adalah sertifikat gudang/pabrik es.
- Bahwa saksi tidak tahu jangka waktu pinjaman 2 milyar tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu jaminan Pinjaman Penggugat yang sebesar Rp.150.000.000,- dan yang Rp.850.000.000,- tersebut ;
- Bahwa saksi tahu angsuran pinjaman Penggugat yang sebesar 2 milyar tersebut sekitar 20 jutaan setiap bulannya.
- Bahwa saksi tidak tahu pada saat gudang dilelang ;
- Bahwa tidak ada usaha lain selain kerja sama dengan CV. Indu Manis yang dilakukan oleh Penggugat ;
- Bahwa Pinjaman 2 milyar tersebut sama-sama dengan CV Indu Manis ;
- Bahwa Penggugat tidak pernah cerita kepada saksi mengenai lelang tersebut ;

2. Saksi **H. M. HASAN;**

- Bahwa antara saksi dengan Penggugat ada kerja sama bisnis bidang perikanan/gudang ikan.
- saksi mengetahui permasalahan yang dihadapi Penggugat saat ini yaitu masalah pinjaman kredit kepada BRI ;
- Bahwa pinjaman tersebut oleh Penggugat H. Yusuf terjadi pada Tahun 2014 dengan besaran kredit sebesar Rp.150.000.000,-;

Halaman 45 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi pernah melihat perjanjian kredit tersebut, dengan jangka waktu pelunasan selama 1 (satu) Tahun ;
- Bahwa pinjaman tersebut sudah lunas, tetapi Penggugat H. Yusuf mengajukan pinjaman lagi sebesar Rp.850.000.000,- pada tahun 2005, dengan jaminan Pabrik/Gudang ;
- Bahwa saksi tidak tahu ada lelang tentang Gudang, dan tidak tahu sebabnya gudang tersebut dilelang;
- Bahwa Penggugat H. Yusuf selama ini aktif saja tentang pembayaran angsuran pinjamannya;
- Bahwa saksi pernah dengar Penggugat untuk modal usahanya ada pinjaman lagi sebesar 2 milyar kepada BRI;
- Bahwa saksi tahu usaha Penggugat H. Yusuf selain gudang, ada usaha lain yaitu Usha Makanan kerupuk Amplang.
- Bahwa saksi pernah melakukan pinjaman ke BRI dan itu pernah macet pembayarannya akan tetapi tidak sampai dilelang;
- Bahwa menurut saksi Penggugat H. Yusuf selalu tepat waktu membayar angsuran kreditnya, karena saksi sering diminta untuk menambah kekurangan angsuran tersebut;
- Bahwa saksi tahu Penggugat bayar angsurannya sebesar Rp.20.000.000,-/perbulannya;
- Bahwa saksi pernah melihat kontrak perjanjian kredit antara Penggugat H. Yusuf dengan pihak BRI;
- Bahwa saksi tidak tahu tentang lelang saksi mengetahui baru seminggu yang lalu dan itupun dikasih tau oleh Penggugat H. Yusuf;
- Bahwa saksi tidak tahu sebabnya kenapa sebabnya jadi dilelang gudang tersebut;
- Bahwa Pemenang lelang adalah Sdr. Rio;

3. Saksi **SINTA**,

- Bahwa yang saksi ketahui masalah pembongkaran gudang milik Penggugat H. Yusuf dengan secara paksa;
- Bahwa yang melakukan pembongkaran gudang milik Penggugat H. Yusuf tersebut adalah anak buah Pak Rio ;
- Bahwa saksi tahu pembongkaran tersebut karena ada orang yang saksi kenal yang kerja sama dengan Pa. Rio.

Halaman 46 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum pembongkaran ada orang datang sekitar 6 orang, berpakaian hitam putih, dan satu orang pakaian Dinas Polisi, langsung melakukan pembongkaran tersebut;
- Bahwa pembongkaran tersebut terjadi pada Hari Senin Tanggal 27 Nopember 2017, sekitar jam 2.30. sore;
- Bahwa pembongkaran tersebut dengan menggunakan alat berupa gerinda;
- Bahwa saat pembongkaran gudang tersebut tidak ada petugas dari Pengadilan;
- Bahwa saksi tidak tahu sebabnya gudang tersebut dibongkar;

4. Saksi MASYITAH,

- Bahwa yang saksi ketahui masalah pembongkaran gudang milik Penggugat H. Yusuf dengan secara paksa;
- Bahwa yang melakukan pembongkaran gudang milik Penggugat H. Yusuf tersebut adalah anak buah Pak Rio ;
- Bahwa saksi tahu pembongkaran tersebut karena ada orang yang saksi kenal yang kerja sama dengan Pa. Rio.
- Bahwa sebelum pembongkaran ada orang datang sekitar 6 orang, berpakaian hitam putih, dan satu orang pakaian Dinas Polisi, langsung melakukan pembongkaran tersebut;
- Bahwa pembongkaran tersebut terjadi pada Hari Senin Tanggal 27 Nopember 2017, sekitar jam 2.30. sore;
- Bahwa pembongkaran tersebut dengan menggunakan alat berupa gerinda;
- Bahwa saat pembongkaran gudang tersebut tidak ada petugas dari Pengadilan;
- Bahwa saksi tidak tahu sebabnya gudang tersebut dibongkar;

5. Saksi MUHAMMAD FAUZI,

- Bahwa yang saksi ketahui masalah pembongkaran gudang milik Penggugat H. Yusuf dengan secara paksa;
- Bahwa yang melakukan pembongkaran gudang milik Penggugat H. Yusuf tersebut adalah anak buah Pak Rio ;
- Bahwa saksi tahu pembongkaran tersebut karena ada orang yang saksi kenal yang kerja sama dengan Pa. Rio.

Halaman 47 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sebelum pembongkaran ada orang datang sekitar 6 orang, berpakaian hitam putih, dan satu orang pakaian Dinas Polisi, langsung melakukan pembongkaran tersebut;
- Bahwa pembongkaran tersebut terjadi pada Hari Senin Tanggal 27 Nopember 2017, sekitar jam 2.30. sore;
- Bahwa pembongkaran tersebut dengan menggunakan alat berupa gerinda;
- Bahwa saksi tahu polisi jika yang melakukan pembongkaran juga ada anggota Polisi karena ngomongnya tegas dan badan tegak;
- Bahwa saksi tidak tahu Orang dari Pengadilan apakah ada yang datang atau tidak;
- Bahwa saksi tahu sebabnya gudang tersebut dibongkar
- Bahwa saat Pembongkaran tersebut Penggugat H. Yusuf tidak ada ditempat;
- Bahwa gudang tersebut sekarang dikuasai oleh Pak Rio;

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Penggugat telah menghadirkan 2 (dua) orang ahli yang telah memberikan pendapat sebagai berikut :

1. TAVINAYATI, SH.MH,

- Bahwa ahli adalah dosen di fakultas hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin;
- Bahwa bidang yang dikuasai ahli adalah teori tentang Perbuatan melawan hukum;
- Bahwa menurut ahli Unsur perbuatan melawan hukum terdiri dari 1. Adanya perbuatan melawan hukum, 2. Adanya kesalahan, 3. Hubungan kausalitas, dan 4. Adanya kerugian;
- Bahwa atasan bisa diminta pertanggungjawaban atas kesalahan bawahannya menurut pasal 1367 ayat (1);
- Bahwa menurut ahli tingkat atasan yang bertanggungjawab tersebut Atasan dimana bawahan itu bekerja;

2. NOOR HAFIDAH, SH.M.Hum.DR.Hj.

- Bahwa ahli adalah dosen di fakultas hukum Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin;
- Bahwa bidang yang dikuasai ahli adalah tentang hukum jaminan;

Halaman 48 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa proses lelang atau eksekusi diawali dengan adanya perjanjian, kemudian bisa dilaksanakan dengan 3 unsur yaitu : 1. Melalui jual beli dibawah tangan, 2. Melalui KPKNL, dan 3. Melalui Pengadilan;
- Bahwa seharusnya KPKNL melakukan lelang tersebut ada Surat Penetapan dari Pengadilan, karena yang berhak adalah Pengadilan;
- Bahwa menurut ahli, apabila termohon lelang tidak mau mengosongkan secara sukarela objek yang dilelang tersebut maka harus diajukan gugatan ke Pengadilan;
- Bahwa menurut pendapat ahli jika semua persyaratan sudah dipenuhi maka lelang boleh dilaksanakan dan sah menurut hukum;
- Bahwa menurut pendapat ahli sikap pemenang lelang, seandainya ada yang mempertahankan objek yang akan dilelang maka Pemenang lelang bisa melakukan eksekusi melalui jalur hukum yaitu ke Pengadilan;
- Bahwa pengertian tentang eksekusi jual beli dibawah tangan ada kesepakatan kedua belah pihak dengan tujuan untuk menguntungkan kedua belah pihak dan tidak merugikan salah satu pihak;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat-surat, berupa fotokopi bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya sebagai berikut:

1. Surat Permohonan Pengajuan (Kredit Baru) berupa Kredit Modal Kerja An. CV Indu Manis tanggal 22 September 2004 (Tertanda T.I - 1);
 1. Surat Permohonan Pengajuan berupa Kredit Modal Kerja An.CV Indu Manis tanggal 19 Mei 2005 (Tertanda T.I - 2)
 2. Surat Permohonan Pengajuan berupa Kredit Modal Kerja An.CV Indu Manis tanggal 16 Mei 2005 (Tertanda T.I - 13)
 3. Surat Permohonan Pengajuan berupa Kredit Modal Kerja An.CV Indu Manis tanggal 13 Juni 2007 (Tertanda T.I - 4)
 4. Surat Permohonan Pengajuan berupa Kredit Modal Kerja An.CV Indu Manis tanggal 09 Juni 2007 (Tertanda T.I - 5)
 5. Surat Permohonan Pengajuan berupa Kredit Modal Kerja An.CV Indu Manis tanggal Juni 2010 (Tertanda T.I – 6)
 6. Surat Permohonan Pengajuan berupa Kredit Modal Kerja An.CV Indu Manis tanggal Juli 2011 (Tertanda T.I - 7)

Halaman 49 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Surat Permohonan Pengajuan berupa Kredit Modal Kerja An.CV Indu Manis tanggal April 2013 (Tertanda T.I - 8)
8. Surat Penawaran Putusan Kredit Modal Kerja (KMK) An. CV. Indu Manis No. B.3227-X/KC/ADK/10/04 tanggal 27 Oktober 2004 (Tertanda T.I - 9)
9. Surat Penawaran Putusan Kredit Modal Kerja (KMK) An. CV. Indu Manis No. B.2182-X/KC/ADK/06/05 tanggal 10 Juni 2005 (Tertanda T.I - 10)
10. Surat Penawaran Putusan Kredit Modal Kerja (KMK) An. CV. Indu Manis No. B.2054-X/KC/ADK/06/06 tanggal 14 Juni 2006 (Tertanda T.I - 11)
11. Surat Penawaran Putusan Kredit Modal Kerja (KMK) An. CV. Indu Manis No. B.1965-X/KC/ADK/06/07 tanggal 19 Juni 2007 (Tertanda T.I - 12)
12. Surat Penawaran Putusan Kredit Modal Kerja (KMK) An. CV. Indu Manis No. B.2256/KC-X/ADK/06/08 tanggal 19 Juni 2008 (Tertanda T.I - 13)
13. Surat Penawaran Putusan Kredit Modal Kerja (KMK) An. CV. Indu Manis No. B.1880/KC-X/ADK/06/10 tanggal 16 Juni 2010 (Tertanda T.I - 14)
14. Surat Penawaran Putusan Kredit Modal Kerja (KMK) An. CV. Indu Manis (Restrukturisasi)No. B.3316/KC—X/ADK/09/2011 tanggal 21 September 2011 (Tertanda T.I - 15)
15. Surat Penawaran Putusan Kredit Modal Kerja An. CV.Indu Manis No. B.2627/KC-X/ADK/07/2012 tanggal 24 Juli 2013 (Tertanda T.I - 16)
16. Akta Perjanjian Kredit No. 93 tanggal 27 Oktober 2004 (Tertanda T.I - 17)
17. Akta Perubahan Kedua Persetujuan membuka Kredit No.37 tanggal 04 Juni 2005 (Tertanda T.I – 18)
18. Akta Perubahan Ketiga Persetujuan membuka Kredit No.88 tanggal 21 Juni 2006 (Tertanda T.I - 19)
19. Akta Perubahan Keempat Persetujuan membuka Kredit No.75 tanggal 15 Agustus 2007 (Tertanda T.I - 20)
20. Akta Perubahan Kelima Persetujuan membuka Kredit No.102 tanggal 30 Juni 2008 (Tertanda T.I - 21)
21. Akta Perubahan Keenam Persetujuan membuka Kredit No.37 tanggal 14 Juli 2009 (Tertanda T.I - 22)

Halaman 50 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Akta Perubahan Ketujuh Persetujuan membuka Kredit No. 62 tanggal 14 Juni 2010 (Tertanda T.I - 23)
23. Akta Perubahan Kedelapan Persetujuan membuka Kredit No. 81 tanggal 23 September 2011 (Restrukturisasi Kredit (Tertanda T.I - 24)
24. Akta Perubahan Kesembilan Persetujuan membuka Kredit No.146 tanggal 25 Juli 2013 (Restrukturisasi kredit Kedua) (Tertanda T.I - 25)
25. SHM No. 2362/Des. Basirih Kec. Banjarmasin Barat atas nama Haji Muhammad Yusuf (Copy dari Copy) (Tertanda T.I - 26)
26. Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No: 104/2005 tanggal 14 Juni 2005(asli) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No: 70/2006 tanggal 21 Juni 2006 (Copy dari Copy) (Tertanda T.I - 27)
27. Sertifikat Hak tanggungan (SHT) I No. 1269/2005 tanggal 14 Juni 2005 (Copy dari Copy) (Tertanda T.I - 28)
28. Sertifikat Hak tanggungan (SHT) II No.1150/2006 tanggal 18 Juli 2006 (Copy dari Copy) (Tertanda T.I - 29)
29. Sertifikat Hak tanggungan (SHT) III No.1822/2009 tanggal 29 September (Copy dari Copy) (Tertanda T.I - 30)
30. Sertifikat Hak tanggungan (SHT) IV No.1392/2010 tanggal 26 Juli 2010 (Copy dari Copy) (Tertanda T.I - 31)
31. Surat Peringatan (SP) Pertama No: B.3644/KC-X/ADK/10/2016 tanggal 30 September 2016 (Tertanda T.I - 32)
32. Surat Peringatan (SP) Kedua No: B.3645/KC-X/ADK/10/2016 tanggal 31 Oktober 2016 (Tertanda T.I - 33)
33. Surat Peringatan (SP) Terakhir No: B.1374/KC-X/ADK/04/2017 tanggal 06 April 2017 (Tertanda T.I - 34)
34. Surat Tergugat I kepada Tergugat III Nomor: B.3230 KC-X/ADK/08/2017 tanggal 21 Agustus 2017 perihal Permohonan Parate Eksekusi Piutang Macet Debitur (Tertanda T.I - 35)
35. Surat Keterangan Rincian Hutang (Penggugat kepada Tergugat I) (Tertanda T.I - 36)
36. Surat Tergugat III kepada Tergugat I Nomor: S-1345/WKN.12/KNL.03/ 2017 Tanggal 02 Oktober 2017 perihal Penetapan Hari dan Tanggal Lelang (Copy dari Copy) (Tertanda T.I - 37)
37. Surat Bank BRI Cabang Banjarmasin P.Samudera No:B.4347/KC/KC-X/ADK/11/2017 tanggal 7 November 2017 Surat Pemberitahuan Lelang (Tertanda T.I - 38)

Halaman 51 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm

Disclaimer

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



38. Kliping Surat Kabar Harian Banjarmasin Post tanggal 31 Oktober 2017 (Tertanda T.I - 39)
39. Salinan Risalah Lelang Nomor 100/58/2017 tanggal 14 November 2017 (Tertanda T.I - 40)
40. Laporan Penilaian Aset dari Appraisal KJPP Guntur Eki,Andri dan Rekan Nomor Izin : 2.13.0116 dan KMK No.562/KM.1/2013 tanggal 18 Agustus 2017 (Tertanda T.I - 41)
41. Rekening Koran Debitur a.n. CV.Indu Manis dengan No. Rek Pinjaman: 0003.01.500336.15.3 (Tertanda T.I -42)

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat-surat, berupa fotokopi bermaterai cukup dan telah disesuaikan dengan aslinya sebagai berikut:

1. Pengumuman Hasil Lelang yang menyatakan Tergugat II sebagai Pemenang Lelang (Tertanda T.II-1);
2. Kutipan Risalah Lelang No.1000/58/2017 dari KPKNL Banjarmasin tanggal 24 Nopember 2017 (Tertanda T.II-2);
3. Sertipikat Hak Milik No. 2362 tanggal 16 Mei 2005 Surat Ukur No.111/BSH/2005 tanggal 12 Mei 2005 luas 2.905 M² atas sebidang tanah yang terletak di Jalan Keramat Basirih Kel Basirih, Kota Banjarmasin (Tertanda T.II-3);
4. Tanda terima dokumen penting pinjaman berupa Sertipikat Hak Milik No. 2362 tanggal 16 Mei 2005 Surat Ukur No.111/BSH/2005 tanggal 12 Mei 2005 luas 2.905 M² dari Tergugat II kepada Tergugat I. (Tertanda T.II-4);
5. Rekening Giro yang memperlihatkan adanya transfer dari Tergugat II kepada Penggugat sebesar Rp.20.000.000.- (dua puluh juta rupiah). (Tertanda T.II-5);
6. Surat Teguran kepada Penggugat tertanggal 14 Desember 2017 (Tertanda T.II-6);
7. Biaya Bongkar Muat pada November dan Desember 2017 karena adanya perbuatan Penggugat yang mematikan listrik dan menghalangi kegiatan Produksi Tergugat II (Tertanda T.II-7);
8. Biaya Sewa Kontainer pada Novembe rda Desember 2017 karena adanya perbuatan Penggugat yang mematikan listrik dan menghalangi kegiatan Produksi Tergugat II (Tertanda T.II-8);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Kwitansi sewa gudang desember 2017 karena adanya adanya perbuatan Penggugat yang mematikan listrik dan menghalangi kegiatan Produksi Tergugat II (Tertanda T.II-9);

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

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;

TENTANG HUKUMNYA

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam petitum gugatan Penggugat mohon agar Majelis Hakim melakukan tindakan pendahuluan (Tuntutan Provisi);

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari tuntutan provisi Penggugat adalah permohonan Penggugat agar Majelis Hakim melakukan tindakan pendahuluan untuk Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap obyek sengketa milik Penggugat tersebut di atas, sebelum ada keputusan Pengadilan yang berkekuatan tetap (*inkracht van gewijde*);

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Provisi yang diajukan oleh Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat dengan menyatakan bahwa tuntutan Provisi yang diajukan oleh Penggugat tersebut harus ditolak, karena tidak memiliki dasar hukum ;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan Provisi yang diajukan oleh Penggugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut ;

Menimbang, sebagaimana ditentukan dalam hukum acara Perdata lembaga Provisi adalah permohonan atau tuntutan yang bersifat sementara, yang urgent dan mendesak untuk segera diambil tindakan berupa putusan yang mendahului sebelum memutus pokok perkara ;

Menimbang, bahwa tuntutan Provisi yang diajukan Penggugat adalah permohonan agar Majelis Hakim melakukan tindakan pendahuluan untuk

Halaman 53 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV untuk menghentikan serta menghindarkan diri dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum terhadap obyek sengketa milik Penggugat tersebut di atas, sebelum ada keputusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*);

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi dari Penggugat tersebut Majelis Hakim menilai bahwa tuntutan tersebut adalah masalah pokok persoalan yang akan dibuktikan di dalam pokok perkara, maka untuk menilai dan menentukan permohonan provisi tersebut harus terlebih dahulu dengan mempertimbangkan pokok perkara, dan juga tuntutan provisi tersebut tidak menyebutkan secara spesifik tindakan hukum apa yang akan dilakukan oleh Para Tergugat terhadap obyek hak tanggungan, sehingga berdasarkan hal tersebut tuntutan Provisi Penggugat menjadi tidak beralasan dan haruslah ditolak;

DALAM KONPENSI :

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam mengajukan jawaban tertanggal 4 April 2018 telah mengajukan eksepsi tentang kewenangan mengadili :

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi dari tergugat I tersebut yaitu mengenai kewenangan mengadili secara Absolut, hal ini telah dipertimbangkan dalam putusan sela tertanggal 9 Mei 2018, yang pada pokoknya menolak Eksepsi Tergugat I dan Pengadilan Negeri Banjarmasin berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi selebihnya dari Tergugat I, dan eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II dan Tergugat IV Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam eksepsinya telah berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur karena dalam Petitum gugatannya angka 8 (delapan) Penggugat meminta ganti kerugian materiil dan immateriil kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng sebesar Rp 1.000.000.000.000,00 (satu triliun rupiah). Dari manakah Penggugat memperhitungkan nilai kerugian yang sangat fantastis tersebut? Tergugat I menghimbau apabila Penggugat hendak mencari keuntungan dari diajukannya gugatan

Halaman 54 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm



perkara a quo, agar lebih masuk akal lagi dalam mencantumkan nilai kerugian. Dan harap nilai kerugian tersebut terukur dengan dasar perhitungan yang jelas sehingga dapat diterima logika manusia normal pada umumnya.

Menimbang, bahwa terhadap materi eksepsi Tergugat I tersebut majelis Hakim menilai bahwa materi eksepsi tersebut sudah memasuki substansi pokok perkara, karenanya harus dikesampingkan dan perhitungan mengenai kerugian materiil dan immateriil tersebut akan dibuktikan dan dipertimbangkan dalam pokok perkara.

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam eksepsi point 1 telah berpendapat bahwa gugatan Penggugat antara posita dan petitum harus ada hubungan satu dengan yang lainnya dari peristiwa hukum yang disebutkan oleh Penggugat yang jika tidak ada saling berhubungan dari dalil-dalil gugatan Penggugat, maka dalil gugatan Penggugat itu dapat disebut sebagai gugatan yang tidak sempurna (*obscure libel*) yang mengakibatkan gugatan Penggugat itu dapat dinyatakan tidak dapat diterima (*neit ontvankelijke verklard*).

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I pada point 1 tersebut majelis Hakim akan menilai dan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa setelah majelis mempelajari gugatan Penggugat bahwa surat gugatan Penggugat ternyata telah dirumuskan mengenai kualifikasi perbuatan yaitu perbuatan melawan hukum sebagaimana yang telah didalilkan oleh Penggugat, yakni telah menyebutkan peristiwa hukum yang menjadi dasar gugatan Penggugat, demikian pula dalam gugatan Penggugat juga telah diuraikan landasan hukum terjadinya peristiwa (posita) serta hal-hal yang menjadi tuntutan (Petitum) hal mana keduanya saling bersesuaian ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, tidaklah beralasan karenanya harus ditolak ;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam eksepsi point 2 telah menilai dan berpendapat bahwa didalam gugatan Penggugat tidak disebutkan secara jelas batas-batas tanah yang menjadi objek sengketa, dan jika hal itu tidak disebutkan maka gugatan Penggugat ini dinyatakan tidak dapat diterima,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi point 2 tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa terhadap tanah dan bangunan yang menjadi obyek gugatan yang telah bersertifikat Hak Milik (SHM), maka terhadap gugatan tersebut menurut hemat Majelis Hakim sekalipun tidak disebutkan batas-batas tanah tidak menjadikan gugatan tersebut kabur atau kurang jelas, karena obyek tanah yang sudah bersertifikat didalamnya sudah disebutkan dengan jelas batas-batas tanah, ukuran serta letak tanah telah diuraikan dalam surat ukur pada sertifikat dimaksud;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka eksepsi Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, tidaklah beralasan karenanya harus ditolak ;

Menimbang, bahwa Tergugat IV dalam eksepsinya telah berpendapat bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur karena gugatan tersebut berkaitan dengan lelang yang telah selesai dan beralih nama kepada pihak pemenang lelang. Dalam hal ini sebelumnya Penggugat menjaminkan Sertipikat Hak Milik No. 2362/Basirih luas 2.905 M² atas nama Haji Muhammad Yusuf. Dimana Penggugat dalam pembayaran angsuran pinjaman terjadi cidera janji kepada Tergugat I. Disini dapat terlihat jelas bahwa tidak ada keterkaitan secara langsung antara Penggugat dengan pihak kami sebagai tergugat IV yakni Kantor Pertanahan Kota Banjarmasin. Dengan tidak diuraikannya secara jelas objek Perkara dan kaitannya dengan Tergugat IV maka Gugatan *a quo* haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

Menimbang, bahwa setelah meneliti isi dan maksud gugatan Penggugat, bahwa gugatan Penggugat telah jelas dan cermat karena menurut Penggugat, Tergugat IV telah memproses balik nama terhadap obyek jaminan kredit berupa tanah Hak Milik (SHM Nomor 2362) atas nama H. Muhammad Yusuf ke atas nama Rio Oerip Perkoso, atas dasar Risalah Lelang;

Menimbang, bahwa jika dihubungkan dengan obyek jaminan kredit Sertipikat Hak Milik No. 2362/Basirih yang telah diproses perubahan hak milik menjadi atas nama Rio Oerip Perkoso hal ini jelas ada hubungan hukum dan keterkaitan terhadap perkara *a quo*, sehingga dalil eksepsi Tergugat IV tersebut tidaklah beralasan dan harus ditolak ;

Halaman 56 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm



DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana telah diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan bahwa Para Penggugat ajukan permohonan kredit modal kerja (KMK) sebesar Rp.150.000.000,00 (Seratus limapuluh juta rupiah) dengan jaminan SHM 919 atas nama H.Muhamad Yusuf kemudian Tahun 2005 dilakukan adendum menjadi Kredit Modal Kerja (KMK) sebesar Rp. 850.000.000.00 (Delapanratus lima puluh juta rupiah) dengan jaminan hak tanggungan SHN 2362 atas nama H. Muhamad Yusuf .

Bahwa pada bulan Juni 2010, Pihak Tergugat I meninjau situasi dan kondisi objek hak tanggungan yang lebih dari jumlah pinjaman sebelumnya, dan kemudian Pihak Tergugat I menawarkan kembali pinjaman dengan nilai plafon yang jauh lebih besar yakni sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah), dan oleh Pihak Tergugat I kemudian dilakukan proses hingga akhirnya Penggugat diberikan pinjaman dengan masih mengacu pada perjanjian yang ada sebelumnya.

Bahwa atas dasar permasalahan kegiatan usaha yang di alami oleh Penggugat sehingga tidak sanggup membayar angsuran kredit dengan nominal Rp. 37.000.000, (tiga puluh tujuh juta rupiah) perbulan, hal ini Penggugat selalu mengupayakan agar kredit tersebut terus berjalan hingga sampai waktu pelunasan, namun Tergugat I secara sepihak tidak bersedia memberikan kesempatan untuk pembayaran, kecuali pelunasan sekaligus sebesar Rp. Rp.1.607.494.790,-(satu milyar enam ratus tujuh juta empat ratus sembilan empat ribu tujuh ratus Sembilan puluh rupiah) tagihan tersebut berdasarkan rekening koran terakhir, Bahwa kemudian setelah berjalannya waktu Pihak Tergugat I semakin menunjukkan tindakan sepihak yakni dengan melakukan lelang tanpa memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menjual sendiri obyek hak tanggungan, yang oleh Tergugat I kemudian asset yang menjadi agunan di lelang melalui lembaga lelang Negara yakni KPKNL Banjarmasin (Tergugat III), hal ini jelas tanpa sepengetahuan dan perundingan dengan Pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah membantah dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan bahwa Tergugat I telah memberikan banyak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesempatan, kemudahan, dan kelonggaran bagi Penggugat yang mulai bermasalah dalam hal finansial yang menyebabkan terganggunya kemampuan Penggugat dalam memenuhi kewajibannya terhadap Tergugat I. Penggugat selaku Debitur telah diberikan pemberlakuan restrukturisasi kredit, dengan ditandatanganinya perjanjian restrukturisasi kredit pertama Nomor No. 81 Tanggal 23 September 2011, Namun upaya pemberlakuan restrukturisasi pertama tersebut tetap disimpangi oleh Penggugat, sehingga Tergugat I kembali memberikan kelonggaran dengan memberlakukan Restrukturisasi yang kedua, yang dibuktikan dengan Perjanjian Kredit No. 146 Tanggal 25 Juli 2013, dengan melakukan perubahan terkait penjadwalan penurunan pokok. Namun demikian, Penggugat lagi-lagi wanprestasi alias tidak dapat melaksanakan pembayaran sesuai dengan penjadwalan penurunan pokok tersebut. Dan mengingat dana yang dipergunakan oleh Penggugat merupakan dana masyarakat yang harus dikembalikan sesuai dengan perjanjian, maka sudah menjadi konsekuensi yuridis apabila Tergugat I menuntut pelunasan hutang tersebut dari lelang eksekusi hak tanggungan terhadap agunan kredit, dan pelaksanaan lelang yang dilakukan berdasarkan peraturan perundang undangan;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah membantah dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan bahwa Tergugat II telah memenangkan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III melalui pengumuman yang dilakukan oleh Tergugat III secara terbuka dihadapan masyarakat, dengan total harga lelang sebesar Rp.2.142.010.200.- (*dua milyar seratus empat puluh dua juta sepuluh ribu dua ratus rupiah*) yang telah dibayarkan kepada Tergugat III. sehingga ketika Tergugat II melakukan balik nama Sertifikat Hak Milik No. 2362 tanggal 16 Mei 2005 Surat Ukur No.111/BSH/2005 tanggal 12 Mei 2005 luas 2.905 M², maka yang bertindak sebagai pihak pemilik SHM tersebut adalah Tergugat I dan pihak Tergugat II sebagai pemenang lelang yang mengadakan hubungan hukum di PPAT akan proses balik nama, tidak pernah Tergugat II dan Tergugat I melibatkan Penggugat dalam proses balik nama tersebut, sehingga Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum dengan Penggugat dalam proses kepemilikan tanah dan bangunan objek sengketa.

Menimbang, bahwa Tergugat IV telah membantah dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan bahwa Sertipikat Hak Milik No. 2362/Basirih luas 2.905 M² atas nama Haji Muhammad Yusuf dijadikan agunan dalam fasilitas Kredit pinjaman kepada Tergugat I. sehingga atas permohonan balik nama dari pemenang lelang, karena Lelang Sertipikat Hak Milik No.

Halaman 58 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2362/Basirih luas 2.905 M² atas nama Haji Muhammad Yusuf telah sesuai dengan prosedur berdasarkan Kutipan Risalah Lelang Nomor 1000/58/2017 tanggal 24 November 2017 oleh Tergugat III dan aturan hukum yang berlaku

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dibantah oleh Tergugat, maka kepada Penggugat diwajibkan membuktikan dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P- 1 sampai dengan P-18 dan 5 (lima) orang saksi serta 2 (dua) orang ahli;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.I-1 sampai dengan T.I – 42.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya Tergugat II telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T.II -1 sampai dengan T.II- 9

Menimbang, bahwa Tergugat IV dipersidangan tidak mengajukan bukti apapun;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan meneliti dengan seksama surat gugatan dan jawaban Para Tergugat serta bukti surat-surat yang diajukan ke persidangan oleh Penggugat dan Para Tergugat, maka Majelis Hakim menyimpulkan bahwa hubungan hukum antara Penggugat dan Tergugat adalah masalah kredit, dimana Penggugat selaku Debitur dan Tergugat I sebagai Kreditur;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, maka Majelis Hakim mempertimbangkan Apakah Penggugat telah memenuhi kewajibannya untuk melunasi kredit dimaksud ?

Menimbang, bahwa untuk menjawab apakah Penggugat telah melunasi kreditnya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan berdasarkan Perjanjian dan bukti-bukti yang diajukan oleh para pihak dimuka persidangan dibawah ini;

Menimbang, berdasarkan bukti Penggugat tertanda P.2- 1. Bukti yang sama dari Tergugat I tertanda T.I- 17, berupa Akta Perjanjian Kredit No 93 Tanggal 27 Oktober 2004, Penggugat dan Tergugat I setuju dan sepakat mengadakan perubahan (addendum-addendum) perjanjian kredit yang mana semula Penggugat menerima Fasilitas Kredit berupa Kredit modal kerja (KMK)

Halaman 59 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*Crediet Oveerenkomst*) CO Tetap sebesar pokok Rp 150.000.000,- (Seratus lima puluh juta rupiah), jangka waktu 12 bulan, jatuh tempo pada Tanggal 5 November 2013,

Menimbang, bahwa selanjutnya dilakukan beberapa kali penambahan plafond kredit (suplesi) dan perubahan-perubahan lainnya berdasarkan addendum-addendum pengikutnya yaitu Addendum perjanjian Penggantian Jaminan Kredit dibuktikan dengan adanya Perjanjian No:B.003-X/KC/ADK/02/2005 tanggal 23 Februari 2005, yang mana pada intinya mensyaratkan telah dilakukan pertukaran jaminan yang semula sebagai jaminan adalah sebidang tanah dalam SHM No.919/Kelurahan Pelambuan diganti dengan jaminan berupa deposito sebesar Rp 160.000.000 (Seratus enam puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti tertanda P.2.2. 9 bukti yang sama diajukan Tergugat tertanda T.I-18 berupa Perjanjian Kredit Nomor: 37 tanggal 14 Juni 2005 (Pengubahan Kedua pada Persetujuan Membuka Kredit), dibuat di hadapan Notaris Gianto., SH., Notaris di Banjarmasin, tentang perubahan pinjaman menjadi Kredit modal kerja (KMK) (*Crediet Oveerenkomst*) CO Tetap sebesar pokok Rp 850.000.000,- (Tujuh ratus lima puluh juta rupiah), dengan jangka waktu 12 bulan, jatuh tempo pada Tanggal 27 Oktober 2005, ;

Menimbang, bahwa Addendum tersebut terdapat perubahan kembali menjadi Kredit modal kerja (KMK) (*Crediet Oveerenkomst*) CO Tetap sebesar pokok Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah), jangka waktu 12 bulan, jatuh tempo pada Tanggal 14 Juni 2007, sebagaimana surat bukti Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 88 tanggal 21 Juni 2006 (Pengubahan Ketiga pada Persetujuan Membuka Kredit), dibuat di hadapan Notaris Gianto., SH., Notaris di Banjarmasin. Sebagaimana surat bukti tertanda P.2.3. 9 bukti yang sama diajukan Tergugat I tertanda T.I-19;

Menimbang, bahwa terhadap Kredit modal kerja (KMK) (*Crediet Oveerenkomst*) CO Tetap sebesar pokok Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) Adendum tersebut mengenai jatuh tempo pengembalian telah dilakukan dua kali perubahan yakni berdasarkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 75 tanggal 15 Agustus 2007 (Pengubahan Keempat pada Persetujuan Membuka Kredit), dibuat di hadapan Notaris Gianto., SH., Notaris di Banjarmasin jangka waktu 12 bulan, jatuh tempo pada Tanggal 14 Juni 2008 dan berdasarkan Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 102 tanggal 30 Juni 2008 (Pengubahan Kelima pada Persetujuan Membuka Kredit), dibuat di hadapan Notaris Gianto., SH., Notaris di Banjarmasin jatuh tempo pada

Halaman 60 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanggal 14 Juni 2009 sebagaimana surat bukti tertanda P.2.4 dan P.2.5. serta bukti yang sama diajukan Tergugat I tertanda T.I-20 dan T.I-21;

Menimbang, bahwa addendum perubahan kelima tersebut terdapat perubahan kembali menjadi Kredit modal kerja (KMK) (Crediet Oveerenkomst) CO Tetap sebesar pokok Rp 1.500.000.000,- (Satu miliar lima ratus juta rupiah), jangka waktu 12 bulan, jatuh tempo pada Tanggal 14 Juni 2010 sebagaimana bukti Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 37 tanggal 14 Juli 2009 (Pengubahan Keenam pada Persetujuan Membuka Kredit), dibuat di hadapan Notaris Gianto., SH., Notaris di Banjarmasin, Surat bukti tertanda P-2.69 bukti yang sama diajukan Tergugat I tertanda T.I-22

Menimbang, bahwa Addendum tersebut terdapat perubahan kembali menjadi Kredit modal kerja (KMK) (Crediet Oveerenkomst) CO Tetap sebesar pokok Rp 2.000.000.000,- (Dua miliar rupiah), jangka waktu 36 bulan, jatuh tempo pada Tanggal 14 Juni 2013 sebagaimana surat bukti tertanda P-2.7 bukti yang sama dari Tergugat I tertanda T.I-23, berupa Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 62 tanggal 18 Juni 2010 (Pengubahan Ketujuh pada Persetujuan Membuka Kredit), dibuat di hadapan Notaris Gianto., SH., Notaris di Banjarmasin;

Menimbang, bahwa Addendum tersebut terdapat perubahan kembali menjadi Kredit modal kerja (KMK) (Crediet Oveerenkomst) CO Tetap sebesar pokok Rp 1.885.000.000,- (Satu miliar delapan ratus delapan puluh lima juta rupiah), jangka waktu 36 bulan, jatuh tempo pada Tanggal 14 Juni 2013 (Restrukturisasi Kredit pertama) berdasarkan surat bukti tertanda P-2.8 bukti yang sama dari tergugat I tertanda T.I-24, berupa Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 81 tanggal 23 September 2011 (Pengubahan Kedelapan pada Persetujuan Membuka Kredit), dibuat di hadapan Notaris Gianto., SH., Notaris di Banjarmasin selanjutnya terdapat perubahan kembali menjadi Kredit modal kerja (KMK) (Crediet Oveerenkomst) CO Tetap sebesar pokok Rp 1.700.000.000,- (Satu miliar tujuh ratus juta rupiah), jangka waktu 36 bulan, jatuh tempo pada Tanggal 14 Juni 2016 (Restrukturisasi Kredit kedua) berdasarkan surat bukti tertanda P-2.9 bukti yang sama diajukan Tergugat I tertanda T.I- 25, berupa Addendum Perjanjian Kredit Nomor: 146 tanggal 25 Juli 2003 (Pengubahan Kesembilan pada Persetujuan Membuka Kredit), dibuat di hadapan Notaris Gianto., SH., Notaris di Banjarmasin;

Menimbang, bahwa atas fasilitas kredit yang diberikan Tergugat I, Penggugat menyerahkan agunan tambahan berupa tanah dan bangunan yang diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) berupa SHM No. 2362 a/n Haji Muhammad Yusuf, terletak di Kel. Basirih, Kec. Banjarmasin Barat, Kota

Halaman 61 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Banjarmasin, Prov. Kalimantan Selatan (sebagaimana surat bukti Penggugat tertanda P-1, bukti yang sama diajukan Tergugat I tertanda T.I-26) dan untuk menjamin penyelesaian kredit yang diberikan Tergugat I, atas agunan tambahan yang diserahkan diikat dengan Hak Tanggungan (HT) sebesar Rp. 965.300.00,- (Sembilan ratus enam puluh lima juta tiga ratus riburupiah) berdasarkan **Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1269/2015 peringkat I**, (sebagaimana surat bukti tertanda P-4.2, bukti yang sama dari Tergugat I tertanda T.I-28) dan Hak Tanggungan (HT) sebesar Rp. 329.600.000 (Tiga ratus dua puluh sembilan juta enam ratus ribu rupiah) berdasarkan **Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1150/2006 peringkat II**, (sebagaimana surat bukti tertanda P-4.1, bukti yang sama dari Tergugat I tertanda T.I-29) dan Hak Tanggungan (HT) sebesar Rp. 342.000.000 (Tiga ratus empat puluh dua juta rupiah) berdasarkan **Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1822/2009 peringkat III**, (sebagaimana surat bukti tertanda P-3.2, bukti yang sama dari Tergugat I tertanda T.I-30) dan Hak Tanggungan (HT) sebesar Rp. 703.100.000 (Tujuh ratus tiga juta seratus ribu rupiah) berdasarkan **Sertipikat Hak Tanggungan Nomor 1392/2010 peringkat IV**; (sebagaimana surat bukti tertanda P-3.1, bukti yang sama dari Tergugat I tertanda T.I-31) ;

Menimbang, bahwa Para Penggugat yang tidak melakukan pembayaran angsuran kredit sebagaimana mestinya yang diperjanjikan dalam perjanjian kredit beserta addendum-addendum yang telah disepakati bersama oleh Tergugat I selaku Kreditur, hingga kemudian Penggugat diklasifikasikan sebagai Debitur macet,

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan 5 (lima) saksi dan saksi-saksi tersebut tidak ada yang mengetahui bahwa Penggugat tidak melunasi hutangnya kepada Tergugat I yang menurut perhiungan per tanggal 14 Juni 2016 sebagai berikut :

- Tunggakan Pokok..... Rp 1.607.494.790,-
- Tunggakan Bunga Berjalan.....Rp 185.060.063,-
- Denda/Penalty..... Rp 70.903.793,-
- Denda Berjalan..... Rp 30.368.707,-
- Biaya Rupa-Rupa.....Rp 50.000,-
- TOTAL KEWAJIBANRp 1.892.877.353,-;

(satu milyar delapan ratus sembilan puluh dua juta delapanratus tujuh puluh tujuh ribu tigartus limapuluh tiga rupiah)

Menimbang, bahwa Para Penggugat pada dalil gugatannya menyatakan bahwa Tergugat I tidak pernah memberikan kesempatan kepada Pengggat untuk dapat membayar angsuran kredit tersebut ;

Menimbang, bahwa dalil Penggugat tersebut telah dibantah oleh Tergugat I dengan menyatakan pada prinsipnya Tergugat I telah memberikan

Halaman 62 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm

Disclaimer

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

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

banyak kesempatan, kemudahan, dan kelonggaran bagi Penggugat yang mulai bermasalah dalam hal finansial yang menyebabkan terganggunya kemampuan Penggugat dalam memenuhi kewajibannya terhadap Tergugat I. Penggugat selaku Debitur telah diberikan pemberlakuan restrukturisasi kredit, dengan ditandatanganinya perjanjian restrukturisasi kredit pertama Nomor No. 81 Tanggal 23 September 2011, (sebagaimana surat bukti Tergugat I tertanda T.I- 24) Namun upaya pemberlakuan restrukturisasi pertama tersebut tetap tidak dihiraukan oleh Penggugat, sehingga Tergugat I kembali memberikan kelonggaran dengan memberlakukan Restrukturisasi yang kedua, sebagaimana surat bukti Tergugat I tertanda T.I-25 berupa Akta perubahan kedelapan persetujuan membuka Kredit No. 146 Tanggal 25 Juli 2013, dengan melakukan perubahan terkait penjadwalan penurunan pokok. Namun demikian, Penggugat lagi-lagi tidak dapat melaksanakan pembayaran sesuai dengan penjadwalan penurunan pokok tersebut.

Menimbang, bahwa meskipun Penggugat telah diberi kesempatan untuk menyelesaikan tunggakan hutangnya kepada Tergugat I, namun Penggugat tetap tidak memiliki itikad baik menyelesaikan kewajibannya kepada Tergugat I maka Tergugat I menggunakan hak preferennya sesuai dengan ketentuan pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dimana Tergugat I mohon dilaksanakannya pelelangan umum kepada Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin ;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang harus dipertimbangkan adalah apakah pelaksanaa lelang terhadap hak tanggungan telah dilakukan sesuai peraturan perundangan-undangan ;

Menimbang, bahwa berkenaan dengan kredit macet, maka sebelum dilakukan proses pelelangan, Tergugat I masih memberikan peringatan sekaligus memberikan kesempatan kepada Penggugat untuk menyelesaikan kreditnya sesuai dengan waktu yang ditentukan sebagaimana surat bukti Tergugat I tertanda T.I-32 sampai dengan T.I-34 yaitu :

- Surat No.B.3644/KC-X/ADK/10/2016 Tanggal 30 September 2016, perihal **Peringatan Pertama**;
- Surat No. B.3645/KC-X/ADK/10/2016 Tanggal 31 Oktober 2016, perihal **Peringatan Kedua**;
- Surat No. B.1374/KC-X/ADK/04/2017 Tanggal 06 April 2017, perihal **Peringatan Terakhir**;

Menimbang, bahwa surat bukti tertanda T.I-32 sampai dengan T.I-34

Halaman 63 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut menunjukkan adanya upaya Tergugat I dalam melakukan penagihan sekaligus menginformasikan nilai kewajiban yang harus dibayar oleh Penggugat berupa rincian kewajiban Penggugat (sisa pokok, tunggakan bunga, dan tunggakan denda), akan tetapi surat peringatan tersebut tidak diindahkan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena peringatan tersebut sudah tidak diindahkan oleh Penggugat, selanjutnya Tergugat I berdasarkan surat Nomor 3230 KC X/ADK/08/2017, tanggal 21 Agustus 2017 perihal permohonan lelang Hak Tanggungan, (Surat bukti tertanda T.I-35) dan surat tersebut telah ditindak lanjuti oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Banjarmasin (Tergugat III) melalui suratnya Nomor S.1345/WKN.12/KNL.03/2017, tanggal 2 Oktober 2017, perihal penetapan hari dan tanggal lelang;

Menimbang, bahwa terhadap hari dan tanggal pelaksanaan lelang tersebut telah dilakukan pemberitahuan secara khusus kepada Penggugat terkait jadwal pelaksanaan lelang, menurut hemat Majelis Hakim upaya ini bertujuan untuk memberi kesempatan kepada Penggugat untuk menguasai kembali asetnya dengan membayar seluruh kewajiban Penggugat sebelum pelaksanaan lelang, ataupun dengan cara mengikuti sebagai peserta lelang sesuai dengan jadwal lelang tersebut, sehingga dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang tersebut tidak diberitahukan kepada Penggugat, hal ini sangatlah tidak berdasar karena ternyata surat pemberitahuan tersebut telah diajukan oleh Penggugat yang diberi tanda P-6 ;

Menimbang, bahwa sesuai dengan amanat undang-undang bahwa pelaksanaan lelang adalah terbuka untuk umum, maka pelaksanaan lelang hak tanggungan berupa tanah dan bangunan SHM Nomor 2362/Desa Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin atas nama H. Muhammad yusuf telah diumumkan di surat kabar Harian Banjarmasin post, tanggal 31 Oktober 2017, (pengumuman lelang kedua) sebagaimana surat bukti Tergugat I tertanda T.I-39 ;

Menimbang, bahwa penjualan hak tanggungan melalui lelang tersebut telah dilaksanakan pada tanggal 14 Nopember 2017 dengan nilai limit Rp. 2.085.400.000,00 (Dua milyar delapanpuluh lima juta empat ratus ribu rupiah) dan telah mendapat pemenang lelang yaitu Sdr. RIO OERIP PERKOSO (Tergugat II) dengan harga penawaran Rp. 2.100.010.000,00 (Dua milyar seratus juta sepuluh ribu rupiah) Vide surat bukti Tergugat II tertanda T.II-1;

Menimbang, bahwa Penggugat pada dalil gugatannya telah

Halaman 64 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendalikkan bahwa apakah hasil lelang sesuai dengan harga yang semestinya, hal ini dipertimbangan sebagai berikut ;

Menimbang, berdasarkan Surat penilaian agunan dari Appraisal KJPP (Kantor Jasa Penilaian Publik) GUNTUR, EKI, ANDRI DAN REKAN Nomor Izin : 2.13.0116 dan KMK No.562/KM.1/2013 tanggal 18 Agustus 2017, menyebutkan bahwa atas agunan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 2362 a/n Haji Muhammad Yusuf, terletak di Kel. Basirih, Kec- Banjarmasin Barat, Kota Banjarmasin, Prov. Kalimantan Selatan, mempunyai Nilai Pasar Properti sebesar Rp. 2.085.400.000 (Dua miliar delapan puluh lima juta empat ratus ribu rupiah) dan mempunyai Nilai Likuidasi Properti sebesar Rp. 1.355.510.000 (Satu miliar tiga ratus lima puluh lima juta lima ratus sepuluh ribu rupiah). surat bukti Tergugat I tertanda T.I-41; Sehingga dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan bahwa harga lelang tidak sesuai dengan harga semestinya tidaklah beralasan karenanya harus ditolak ;

Menimbang, bahwa ahli yang diajukan oleh Penggugat bernama **TAVINAYATI, SH.MH**, dipersidangan telah menyampaikan pendapatnya bahwa perbuatan melawan hukum memiliki 4 unsur terdiri dari 1. Adanya perbuatan melawan hukum, 2. Adanya kesalahan, 3. Hubungan kausalitas, dan 4. Adanya kerugian, dan terhadap atasan bisa diminta pertanggungjawaban atas kesalahan bawahannya menurut pasal 1367 ayat (1); sedangkan atasan yang bertanggungjawab tersebut adalah Atasan dimana bawahan itu bekerja, Selanjutnya ahli yang bernama **NOOR HAFIDAH, SH.M.Hum.DR.Hj.** dipersidangan telah menyampaikan pendapatnya bahwa proses lelang atau eksekusi diawali dengan adanya perjanjian, kemudian bisa dilaksanakan dengan 3 unsur yaitu : 1. Melalui jual beli dibawah tangan, 2. Melalui KPKNL, dan 3. Melalui Pengadilan dan apabila termohon lelang tidak mau mengosongkan secara sukarela objek yang dilelang tersebut maka harus diajukan gugatan ke Pengadilan sehingga jika semua persyaratan sudah dipenuhi maka lelang boleh dilaksanakan dan sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan ahli tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa tentang adanya perbuatan melawan hukum dalil tersebut tidak terbukti karena tidak memenuhi 4 unsur yaitu . Adanya perbuatan melawan hukum, 2. Adanya kesalahan, 3. Hubungan kausalitas, dan 4. Adanya kerugian, bahkan yang terjadi sebaliknya adalah wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat karena tidak melaksanakan kewajibannya untuk membayar dan melunasi hutang sebagaimana yang diperjanjikan;

Halaman 65 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim sependapat dengan pendapat ahli NOOR HAFIDAH, SH.M.Hum.DR.Hj. karena lelang yang dilaksanakan sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan, kecuali pendapat ahli yang menyatakan apabila termohon lelang tidak mau mengosongkan secara sukarela objek yang dilelang tersebut maka harus diajukan gugatan ke Pengadilan dengan mendasarkan pada SEMA Nomor 4 Tahun 2014, pendapat tersebut Majelis Hakim tidak sependapat karena ternyata ahli hanya mengutip SEMA tersebut tidak secara lengkap sehingga pendapat tersebut berpotensi menyesatkan, karena jika dibaca dengan lengkap maksud SEMA Nomor 4 Tahun 2014 tersebut adalah *“Terhadap pelelangan hak tanggungan oleh Kreditur sendiri melalui kantor lelang, apabila terlelang tidak mau mengosongkan dapat langsung diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri tanpa melalui gugatan”*

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan lelang telah dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan sehingga dalil Penggugat yang menyatakan bahwa proses lelang tidak prosedural, tidak sah dan batal demi hukum harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan segala sesuatu yang telah dipertimbangkan diatas dan tanpa perlu lagi mempertimbangkan bukti-bukti dan alasan hukum lainnya telah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi sebagaimana telah diuraikan diatas :

Menimbang, bahwa segala hal yang telah dipertimbangkan dalam Konvensi dianggap pula turut dipertimbangkan dalam gugatan Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi telah mendalilkan bahwa Penggugat Rekonvensi dari memenangkan lelang di Turut Tergugat Rekonvensi II atas tanah dan bangunan SHM Nomor 2362/Desa Basirih, Kecamatan Banjarmasin Barat Kota Banjarmasin dan selama Penggugat Rekonvensi menguasai dan menempati tanah dan bangunan objek sengketa, sudah berulang-kali Tergugat Rekonvensi melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat Rekonvensi yaitu Tergugat Rekonvensi masih menempati sebagian bangunan dan ruangan di objek sengketa, menghalangi jalannya proses operasional usaha Penggugat Rekonvensi dalam pengelolaan dan pengemasan udang dengan mematikan arus listrik PLN sehingga udang-



udang milik Penggugat Rekonvensi menjadi busuk dan untuk menghindari hal tersebut kemudian Penggugat Rekonvensi melakukan bongkar muat udang-udang beku dari pabrik/gudang ke truk untuk disimpan di kontainer di pelabuhan Tri Sakti Banjarmasin antara Bulan November dan Desember 2017. perbuatan Tergugat Rekonvensi yang telah merugikan Penggugat Rekonvensi itu adalah suatu perbuatan melawan hukum dan mengakibatkan kerugian Penggugat Rekonvensi secara materiil dan immateriil **Rp.1.000.100.007.180.- (satu triliyun seratus juta tujuh ribu seratus delapan puluh ribu rupiah).**-

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat Rekonvensi tersebut Tergugat Rekonvensi telah membantahnya bahwa dalil Penggugat Rekonvensi tidak beralasan karena penguasaan atas obyek sengketa tidak berdasarkan hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat sehingga kedudukan hukum mengingat penguasaan atas obyek sengketa adalah melawan hukum ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalail-dalil gugatannya, Penggugat Rekonvensi telah mengajukan surat bukti tertanda T.II-1 sampai dengan T.II-9;;

Menimbang, bahwa untuk mendukung dalil-dalil bantahannya Tergugat Rekonvensi telah mengajukan surat bukti tertanda P- 1 sampai dengan P-18 dan 5 (lima) orang saksi serta 2 (dua) orang ahli;

Menimbang, bahwa setelah majelis Hakim memperhatikan gugatan Rekonvensi dan jawaban dari Tergugat Rekonvensi, maka yang menjadi persoalan dari kedua belah pihak yang bersengketa adalah mengenai gugatan ganti rugi baik materiil maupun immateriil antara Bulan November dan Desember 2017 Penggugat Rekonvensi adalah :

d. Kerugian materiil :

- Biaya sewa CS Rp. 35.000.000.- (*tiga puluh lima juta rupiah*)
- Biaya sewa container dan biaya plug pelabuhan Rp.22.527.080.- (*dua puluh dua juta lima ratus dua puluh tujuh ribu delapan puluh rupiah*)
- Biaya bongkar muat container Rp.12.333.300.- (*dua belas juta tiga ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus rupiah*)
- Membayar kepada Tergugat Rekonvensi sebesar Rp. Rp.20.000.000.- (*dua puluh juta rupiah*) agar arus PLN tidak dimatikan



- Jumlahnya sebesar Rp.89.860.380.-(*delapan puluh sembilan juta delapan ratus enam puluh ribu tiga ratus delapan puluh ribu*)
- Repack bahan pengemas :
 - Karton/MC Rp.8.910.000.-(*delapan juta sembilan ratus sepuluh ribu rupiah*)
 - Gold tape Rp.116.800.- (*seratus enam belas ribu delapan ratus rupiah*)
 - Tali strapping band Rp.1.120.000.-(*satu juta seratus dua puluh ribu rupiah*)
 - **Jumlah Rp.10.146.800.- (*sepuluh juta rupiah seratus empat puluh enam ribu delapan ratus rupiah*).**
- ❖ Total kerugian secara materiil adalah sebesar **Rp.100.007.180.-** (*seratus juta tujuh ribu seratus delapan puluh ribu rupiah*)
- e. **Kerugian immateriil :**
 - Akibat dari perbuatan Tergugat Rekonvensi yang selalu menghalangi usaha Penggugat dalam pengelolaan dan pengemasan udang yang mengakibatkan nama baik Penggugat Rekonvensi di lingkungan rekan bisnis menjadi tidak baik dan hal itu merupakan kerugian yang tidak dapat dinilai dengan materi tetapi cukup kiranya jika kerugian itu dibebankan kepada Tergugat Rekonvensi untuk menggantinya sebesar **Rp.1.000.000.000.000.-** (*satu triliyun rupiah*).
- f. Total kerugian secara materiil dan immateriil adalah **Rp.1.000.100.007.180.-** (*satu triliyun seratus juta tujuh ribu seratus delapan puluh ribu rupiah*).

Menimbang, bahwa tuntutan ganti yang ditujukan kepada Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi adalah tidak tepat dan salah alamat, karena Penggugat Rekonvensi mendapatkan obyek hak tanggungan tersebut, dari Tergugat I Konvensi sebagai pemegang hak tanggungan yang menjual obyek hak tanggungan melalui proses pelelangan, oleh karenanya apabila Penggugat Rekonvensi ada permasalahan yang berakibat menimbulkan kerugian, maka tuntutan ganti rugi baik materiil maupun immateriil yang dialami Penggugat Rekonvensi haruslah dibebankan kepada Tergugat I Konvensi hal tersebut sebagaimana termaktub dalam pasal 16 Peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010, tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sebagai berikut :

Pasal 16 Ayat (3) Penjual.Pemilik barang bertanggung jawab atas tuntutan ganti rugi terhadap kerugian yang timbul karena ketidak absahan barang dan dokumen persyaratan lelang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, maka gugatan Rekonsensi patut untuk ditolak seluruhnya;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI :

Menghukum Penggugat dalam KonpenSI/Tergugat dalam Rekonsensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini yang besarnya ditentukan dalam amar putusan ini ;

Mengingat pasal-pasal dari Undang- undang yang bersangkutan

MENGADILI :

DALAM PROVISI :

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat

DALAM KONVENSI :

Dalam eksepsi :

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, II, dan Tergugat IV

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya ;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya ;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat dalam Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga kini ditaksir sejumlah Rp.1.091.000,- (satu juta sembilan puluh satu ribu rupiah);

-----Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Banjarmasin, pada hari SENIN, Tanggal 27 Agustus 2018 oleh kami SIHAR HAMONANGAN,S.H.M.H sebagai Hakim Ketua Majelis, HERU KUNTJORO, SH.MH. dan MOH. FATKAN, S.H., M.Hum masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Banjarmasin Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm. tanggal 22 Pebruari 2018, putusan tersebut diucapkan pada hari RABU, tanggal 29

Halaman 69 dari 70 Putusan Perdata Gugatan Nomor 16/Pdt.G/2018/PN Bjm

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AGUSTUS 2018, dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, dengan dibantu oleh SUHAILI selaku Panitera pengganti, dan dihadiri oleh Penggugat, I dan II, Kuasa Tergugat II, tanpa hadirnya Tergugat I, Tergugat III. dan Tergugat IV;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Heru Kuntjoro, S.H., M.H

Si Har Hamonangan Purba, S.H, M.H.

Moh. Fatkan, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

Suhaili

Perincian biaya-biaya :

| | | |
|--------------------|-----|--------------|
| 1. PNB | Rp. | 30.000,00 |
| 2. Biaya Proses | Rp. | 50.000,00 |
| 3. Relas panggilan | Rp. | 975.000,00 |
| 4. PNB Relas | Rp. | 25.000,00 |
| 5. Transports PS | Rp. | - |
| 6. Materai | Rp. | 6.000,00 |
| 7. Redaksi | Rp. | 5.000,00 |
| Jumlah | Rp. | 1.091.000,00 |

(satu juta sembilan puluh satu ribu rupiah)