



PUTUSAN

Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

H. FACHRUDDIN, SE., beralamat di Jl. A. Makkasau No. 69, RT/RW: 002/002, Kelurahan Penrang (sekarang Sawitto), Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, Provinsi Sulawesi Selatan, alamat email: hajifachruddin390@gmail.com, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

lawan:

PT. BANK MANDIRI (PERSERO) TBK KANTOR CABANG PINRANG, beralamat di Jl. Jenderal Sudirman No.29-31, Kelurahan Maccorawalie, Kecamatan Wattang Sawitto, Kabupaten Pinrang, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama PUTU ANGGA ADITYA dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Nomor SK.JRB.R10/073/2023 tanggal 13 Desember 2024, Surat Perintah Tugas Nomor JRB.R10/LGL.283/2023 tanggal 13 Desember 2023, Surat Kuasa PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. 007/SK.SAM.LGL/2024 tanggal 09 Januari 2024, Surat Perintah Tugas No.SAM.LGL/BAL.004/2024 tanggal 09 Januari 2024, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) Parepare, beralamat di Jl. Jenderal Sudirman No. 49, Kelurahan Cappa Galung, Kecamatan Bacukiki Barat, Kota Parepare, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama MARTHEN LANTENG dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor SKU-953/MK.6/KN.7/2023 tanggal 20 Desember 2023, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

TONI DC, SH., beralamat di Jl. Anggrek No.104, Kelurahan Pacongan, Kecamatan Paleteang, Kabupaten Pinrang, Provinsi

Halaman 1 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sulawesi Selatan, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya bernama BURHAN DINA, S.H., Advokat yang beralamat di Jalan H. A. M. Arsyad Lorong Pusri No. 3, Kelurahan Watang Soreang, Kecamatan Soreang, Kota Parepare, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 Maret 2024, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 5 Desember 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Pinrang pada tanggal 6 Desember 2023 dalam Register Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa PENGGUGAT adalah nasabah debitur TERGUGAT dari sejak sekitar tahun 2015, dengan jenis kredit "Rekening Koran" sejumlah Rp 1.500.000.000,- (Satu miliar lima ratus juta rupiah) berjangka waktu 12 bulan (setahun), yang diperpanjang setiap tahunnya melalui perjanjian-perjanjian baru, yang salinannya tidak pernah diberikan kepada PENGGUGAT sampai dengan sekarang;
2. Bahwa untuk menjamin pengembalian pinjaman kredit tersebut, PENGGUGAT telah meletakkan harta benda tak bergerak milik orang tua PENGGUGAT berupa tanah & bangunan ruko seluas: 159 m², ber_Sertipikat Hak Milik No. 283 an. Hj. HUDAYA ISMAIL, terletak di Jl. A. Makkasau No.69, Kelurahan Sawitto, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, Provinsi Sulawesi Selatan, dimana jaminan tersebut telah dibebani Hak Tanggungan berdasarkan Perjanjian Kredit pada saat itu;
3. Bahwa awalnya angsuran PENGGUGAT lancar-lancar saja dari sejak tahun 2015 hingga akhir tahun 2019 mulai tersendat-sendat menyusul usaha sehari-hari PENGGUGAT disektor perdagangan barang elektronik lesu akibat dampak eksternal pandemic Covid-19. Adapaun mengenai kesulitan PENGGUGAT dipahami & dimaklumi oleh TERGUGAT sebagai factor eksternal yang dapat dipersalahkan pada PENGGUGAT, hal itu terbukti dengan adanya kebijakan Restrukturisasi Kredit berupa penundaan membayar angsuran selama 1 tahun pada tahun 2020;

Halaman 2 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa oleh karena kondisi bisnis milik PENGGUGAT tidak juga membaik pasca diberi keringanan Restrukturisasi oleh TERGUGAT, maka pada tahun 2021, PENGGUGAT memohon kepada TERGUGAT agar diberi keringanan membayar pokok saja sesuai kemampuan sambil PENGGUGAT mencari pembeli & menjual sendiri asset jaminannya guna melunasi seluruh pinjamannya tersebut, namun selalu ditolak oleh TERGUGAT;
5. Bahwa yang sangat mengecewakan PENGGUGAT, adalah tindakan sewenang-wenang dari TERGUGAT yang secara sepihak memutus perjanjian kreditnya dengan PENGGUGAT dengan cara diam-diam & melawan hukum menjual sendiri objek jaminan kredit milik PENGGUGAT melalui TURUT TERGUGAT I, yang telah diatur sedemikian rupa oleh TERGUGAT melalui serangkaian lelang dengan mempersiapkan TURUT TERGUGAT II sebagai pihak pembeli lelang pada sekitar bulan Juni – Juli 2023, dimana semua itu dilakukan TERGUGAT tanpa sepengetahuan & pemberitahuan pada PENGGUGAT selaku pihak dalam Perjanjian Kredit dengan TERGUGAT;
6. Bahwa PENGGUGAT baru mengetahui adanya lelang tersebut, pada tanggal 23 November 2023 yang lalu ketika PENGGUGAT menerima *Surat Aanmanning* dari Juru Sita yang dimohonkan oleh TURUT TERGUGAT II berdasarkan Risalah Lelang No. 166/73/2023 atas objek jaminan kredit milik PENGGUGAT, yang ditujukan kepada ibu PENGGUGAT yang sedang sakit di rumah sampai sekarang. Atas dasar semua itulah gugatan ini diajukan;

Demikian PENDAHULUAN ini, selanjutnya PENGGUGAT akan menguraikan dalil-dalil pokok gugatannya;

POKOK PERKARA

Bahwa uraian PENGGUGAT dalam PENDAHULUAN, secara mutatis mutandis merupakan satu kesatuan dengan uraian pokok perkara, berikut ini:

7. Bahwa tindakan TERGUGAT yang memutus sepihak Perjanjian Kredit yang telah dibuat & ditandatanganinya sebagaimana telah diuraikan dalam PENDAHULUAN angka 5, jelas-jelas adalah perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan perjanjian kredit antara PENGGUGAT & TERGUGAT, yakni melanggar ketentuan **Pasal 1338 KUUHPerdata** yang menyatakan, "*Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak...*".

Putusan Mahkamah Agung RI No. 4/Yur/Pdt2018 menyatakan, "Pemutusan perjanjian secara sepihak termasuk dalam perbuatan melawan hukum".

Halaman 3 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin

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

Putusan Mahkamah Agung RI No. 1051 K/Pdt/2014 tanggal 12 November 2014 menyatakan, *"Bahwa perbuatan Tergugat/Pemohon Kasasi yang telah membatalkan perjanjian yang dibuatnya dengan Penggugat/Termohon Kasasi secara sepihak tersebut dikualifisir sebagai perbuatan melawan hukum karena bertentangan dengan Pasal 1338 KUHPerdata"*.

Dengan demikian, maka segala akibat hukum yang ditimbulkan oleh perbuatan melanggar hukum pemutusan sepihak perjanjian kredit oleh TERGUGAT tersebut tak terkecuali pelaksanaan lelang & Risalah Lelang No. 166/73/2023, haruslah dinyatakan batal demi hukum;

8. Bahwa tindakan lelang yang dilakukan oleh TERGUGAT atas jaminan kredit milik PENGGUGAT sebagaimana telah diuraikan dalam PENDAHULUAN angka 5, tidak sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan dalam UU HAK TANGGUNGAN jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK No.213 Tahun 2020), yaitu:
- Pendaftaran Permohonan Lelang & pelaksanaannya** (Risalah Lelang No.166/73/2023) oleh TERGUGAT pada TURUT TERGUGAT I, tidak memenuhi kelengkapan dokumen persyaratan yang telah ditentukan dalam PMK No. 213 Tahun 2020 Pasal 26 ayat (1) jo. LAMPIRAN B angka 1 huruf a angka 3); LAMPIRAN B angka 1 huruf b angka 5) huruf a) angka (1), (2) dan (5) huruf (a); dan LAMPIRAN B angka 1 huruf b angka 11) huruf a & b;
 - Pelaksanaan Lelang** (Risalah Lelang No. No. 166/73/2023), tidak didasarkan atas adanya Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana diatur dalam UU HAK TANGGUNGAN Pasal 20 ayat (1). Selain itu, juga tidak didasarkan atas adanya bukti WANPRESTASI yang telah dilakukan oleh PENGGUGAT sebagaimana dimaksud dalam **Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 852/K/Sip/1972 yang amar putusannya menyatakan, "Bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu harus dilakukan penagihan resmi oleh juru sita...."**. Lebih lanjut, **Putusan Mahkamah Konstitusi RI Nomor 18/PUU-XVII/2019** menyatakan, *"Cidera janji harus didasarkan pada kesepakatan kedua pihak antara debitur dan kreditur atau atas dasar upaya hukum (gugatan ke Pengadilan) yang menentukan telah terjadinya cidera janji"*.
 - Pelaksanaan Pengumuman Lelang** (Risalah Lelang No. No. 166/73/2023), juga tidak didasarkan atas ketentuan PMK No. 213 Tahun 2020. Lebih lanjut **Pasal 37 ayat (5) huruf a PMK No. 213 Tahun 2020** menyebutkan: *"Termasuk dalam pembatalan lelang atas permintaan Penjual sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila Penjual tidak*

Halaman 4 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin

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

melakukan Pengumuman Lelang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan". Kemudian **Pasal 39 huruf g** menyatakan, "Hal lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 huruf c yang menjadi dasar pembatalan lelang sebelum pelaksanaan lelang oleh Pejabat Lelang meliputi: **Pengumuman Lelang yang dilaksanakan Penjual tidak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan**".

9. Bahwa tindakan TERGUGAT dalam pelaksanaan perjanjian kredit tersebut dalam angka 7 dan 8 di atas, merupakan perbuatan-perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*) yang memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUUHPerdata;

10. Bahwa **Pasal 1365 KUUHPerdata** menyatakan, "Tiap perbuatan yang melanggar hukum yang menimbulkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang melanggar kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugiannya tersebut". Munir Fuady, SH. MH. LL.M., dalam bukunya "Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)" hal. 10/13, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti tahun 2002, unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUUHPerdata, yaitu:

- **Adanya suatu perbuatan;**
- **Perbuatan tersebut melawan hukum**, yaitu perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku, melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goededen*), atau perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;
- **Adanya kesalahan dari pelaku**, yaitu adanya unsur kesengajaan, atau kelalaian (*negligence, culpa*), dan tidak ada alasan pembenar atau alasan pemaaf (*recht vaar digingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras dan lain-lain;
- **Adanya kerugian bagi korban;**
- **Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.**

11. Bahwa akibat perbuatan TERGUGAT, telah menimbulkan kerugian-kerugian bagi PENGGUGAT dan keluarganya baik kerugian materil maupun kerugian immaterial, sebagai berikut:

- **Kerugian Materil:** adanya biaya konsultasi hukum, biaya berperkara di pengadilan dan biaya transportasi serta akomodasi dll yang telah dikeluarkan PENGGUGAT selama mengurus perkara sekitar Rp 50.000.000,- (Lima puluh juta rupiah).

Halaman 5 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin

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

- **Kerugian Immateriil:** terkurasnya waktu, energy dan pikiran serta tercemarnya nama baik PENGGUGAT dan keluarganya akibat lelang & publikasi lelang melalui medsos yang dilakukan oleh TERGUGAT yang kesemuanya itu berdampak langsung pada tekanan psikologis & kesehatan pada diri PENGGUGAT & keluarganya, yang tentunya semua itu tidak dapat dinilai dengan materi. Namun karena syarat formil gugatan mengharuskan diukur dengan materi, maka kerugian PENGGUGAT adalah sebesar Rp 10.000.000,- (Sepuluh miliar rupiah).

Dengan demikian, maka kerugian yang diderita PENGGUGAT seluruhnya adalah sebesar Rp 10.050.000.000,- (Sepuluh miliar lima puluh juta rupiah).

12. Bahwa oleh karena gugatan PENGGUGAT didukung dan didasarkan atas bukti-bukti otentik, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Sengkang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini berkenan menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi maupun upaya hukum lainnya.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan diatas, maka PENGGUGAT mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Pinrang cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara ini sudi kiranya memberikan putusan dengan amar putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan Risalah Lelang No. 166/73/2023 adalah batal demi hukum atau tidak memiliki kekuatan hukum.
4. Menghukum TERGUGAT untuk melanjutkan atau menjadwalkan kembali Perjanjian Kredit dengan PENGGUGAT melalui perjanjian baru yang dibuat berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.
5. Menghukum TERGUGAT untuk tidak melakukan tindakan hukum apapun terhadap pinjaman dan/atau jaminan kredit PENGGUGAT sampai dengan adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap dalam perkara ini.
6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar ganti kerugian PENGGUGAT sebesar Rp 10.050.000.000,- (Sepuluh miliar lima puluh juta rupiah).
7. Memerintahkan kepada TURUT TERGUGAT untuk taat pada putusan perkara a quo.
8. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dulu meskipun ada upaya hukum banding, verzet, kasasi dan upaya hukum lainnya.
9. Menghukum TERGUGAT membayar biaya perkara.

Halaman 6 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SUBSIDAIR, Apabila sekiranya Majelis Hakim berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, Penggugat menghadap sendiri, sedangkan Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II masing-masing menghadap Kuasanya tersebut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk RIO SATRIAWAN, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Pinrang sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tertanggal 22 Januari 2024, telah dilakukan upaya mediasi oleh Mediator kepada para pihak, namun upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada Tergugat, Turut Tergugat I, dan Turut Tergugat II diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat maupun Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang, bahwa telah dibacakan gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan dan Penggugat menyatakan tidak mengajukan perubahan terhadap gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 13 Februari 2024 di persidangan, yang pada pokoknya sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

1. Bahwa Penggugat sebagaimana ditunjukkan dalam butir 6 dan butir 7 halaman 3 posita serta dalam butir 3 halaman 6 petitum gugatan, pada pokoknya mempermasalahkan keabsahan Risalah Lelang No.166/73/2023 (**Risalah Lelang**) serta memohonkan kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan Risalah Lelang tidak memiliki kekuatan hukum.
2. Bahwa sesuai dengan Pasal 1 angka 31 dan Pasal 1 angka 44 Peraturan Menteri Keuangan No.213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (**PMK 213/2020**), suatu risalah lelang adalah dokumen yang dibuat serta disahkan oleh Pejabat Lelang sebagai pejabat yang berwenang dalam pelaksanaan lelang. Mengingat gugatan Penggugat mempermasalahkan

Halaman 7 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



keabsahan Risalah Lelang, maka adalah penting bagi Penggugat untuk menarik Pejabat Lelang yang membuat Risalah Lelang sesuai kewenangannya berdasarkan PMK 213/2020.

3. Bahwa sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.201 K/Sip/1974** tanggal 20 Januari 1974 menyatakan Gugatan yang tidak lengkap para pihaknya, dengan pengertian bahwa masih terdapat orang-orang/badan hukum lain yang harus digugat, tetapi tidak diikutkan, maka Gugatan demikian dinyatakan tidak dapat diterima.
4. Dengan hanya menarik Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai pihak tanpa mengikutsertakan Pejabat Lelang yang membuat Risalah Lelang yang dipermasalahkan Penggugat jelas menunjukkan bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat belum menarik semua pihak yang memiliki kepentingan hukum dalam perkara ini sehingga gugatan Penggugat **bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku.** Dengan demikian, sudah pantas dan berdasar hukum agar Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)

5. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, karena petitum dalam gugatan Penggugat tidak didukung oleh dalil-dalil dalam posita yang jelas dan komprehensif sebagaimana terlihat pada petitum **Penggugat butir 4 halaman 7 gugatannya** yang pada pokoknya Penggugat **meminta kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat untuk melanjutkan atau menjadwalkan kembali perjanjian kredit dengan Penggugat** sedangkan setelah Tergugat cermati keseluruhan gugatan Penggugat tidak terdapat satupun dalil Penggugat dalam positanya yang menguraikan ataupun mendukung petitum Penggugat mengenai permintaan Penggugat untuk melanjutkan atau menjadwalkan kembali perjanjian kredit milik Penggugat.
6. Bahwa sesuai dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1075 K/Sip/1982 tanggal 8 Desember 1982**, suatu gugatan dapat dikategorikan sebagai Gugatan yang kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) apabila posita gugatan tersebut tidak relevan dengan petitum gugatan dan/atau tidak mendukung petitum gugatan petitum yang tidak didukung dengan posita jelas.
7. Bahwa gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas, karena dalam gugatannya Penggugat mendalilkan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi dalam gugatannya Penggugat sama sekali **tidak menjelaskan,**

Halaman 8 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



menunjukkan ataupun menyebutkan secara terang ketentuan atau kaidah hukum manakah yang dilanggar oleh Tergugat. Mencermati gugatan Penggugat secara saksama, posita butir 9 dan butir 10 halaman 5 gugatan Penggugat **sama sekali tidak menguraikan pemenuhan unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata melainkan hanya secara sumir menyebutkan unsur-unsurnya saja.** Penggugat tidak menjelaskan perbuatan apa yang dilakukan Tergugat yang menurut Penggugat telah melanggar hukum, Penggugat juga tidak dapat menguraikan kesalahan yang dilakukan Penggugat serta tidak dapat menunjukkan kerugian yang secara jelas dialami Penggugat dan kausalitasnya dengan perbuatan yang dilakukan Tergugat.

8. Bahwa selain daripada itu, gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur karena Penggugat telah gagal dalam merumuskan bentuk maupun besar kerugian yang dialaminya secara nyata serta tidak disertai dengan perhitungan yang jelas sebagaimana diharuskan sesuai dengan kaidah hukum yang berlaku. Hal tersebut terlihat pada posita butir 11 halaman 6 gugatannya bahwa Penggugat mendalilkan dirinya mengalami kerugian materiil sebesar Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah). Mencermati seluruh gugatan Penggugat, **Penggugat sama sekali tidak menyebutkan detail uraian, rincian, maupun perhitungan yang jelas atas kerugian yang dialami.**
9. Bahwa tidak jelasnya kerugian materiil dan immateriil yang didalilkan Penggugat jelas bertentangan dengan kaidah hukum yang berlaku sebagaimana ditunjukkan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980 telah secara jelas menyatakan bahwa **tuntutan ganti rugi tanpa perincian yang pasti harus dinyatakan tidak dapat diterima** karena tuntutan itu tidak jelas atau tidak sempurna. Memperkuat dalil di atas, perihal yang sama juga kembali ditegaskan dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 yang menyatakan bahwa **setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugiannya dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutannya yang mana tanpa perincian tersebut, maka tuntutan ganti rugi harus dinyatakan tidak dapat diterima.**
10. Bahwa atas dasar hal tersebut di atas, maka adalah sah dan berdasar hukum apabila Majelis Hakim menolak Gugatan yang diajukan oleh Penggugat, dan menyatakan Gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*) **sehingga sudah layak dan pantas agar Yang Mulia Majelis Hakim**

Halaman 9 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijek verklaard).

B. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang dicantumkan oleh Tergugat dalam Eksepsi, mohon dianggap dicantumkan kembali dalam pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas semua dalil Penggugat dalam Gugatannya, kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
3. Bahwa Penggugat telah memberikan pengakuan-pengakuan gugatannya sebagai berikut:
 - a. Penggugat telah mengakui bahwa **Penggugat adalah debitur Tergugat dan telah mendapatkan fasilitas kredit sebesar Rp1.500.000.000** (satu miliar lima ratus juta rupiah) dari Tergugat sebagaimana diakui Penggugat dalam posita butir 1 halaman 1 gugatannya.
 - b. Bahwa atas pengakuan tersebut, adalah benar bahwa Penggugat adalah debitur Tergugat telah mendapatkan fasilitas kredit dengan limit Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016 (**PK 16/2016**), yang telah beberapa kali diubah dengan addendum sebagai berikut:
 - i. Addendum I Perjanjian Modal Kerja No. CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016, ditandatangani pada tanggal 15 Juni 2017;
 - ii. Addendum II Perjanjian Modal Kerja No. CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016, ditandatangani pada tanggal 26 Juni 2018;
 - iii. Addendum III Perjanjian Modal Kerja No. CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016, ditandatangani pada tanggal 17 Juni 2019;
 - iv. Addendum IV atas Perjanjian Modal Kerja No. CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016 melalui Surat No. RCO.MKS/PPE.066/ADD/2020 tanggal 20 April 2020 perihal Restrukturisasi Kredit dan Perpanjangan Waktu dan Fasilitas Kredit;
 - v. Addendum V Perjanjian Modal Kerja No. CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016, ditandatangani pada tanggal 16 Maret 2021.
 - c. Penggugat pada posita butir 2 halaman 2 gugatannya telah mengakui bahwa sehubungan dengan fasilitas yang diterima, **Penggugat telah menyerahkan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.283** atas nama Hj. Hudaya Ismail yang terletak di Jl. A. Makassar No.69, Kelurahan Sawitto, Kecamatan Matang Sawitto, Kabupaten Pinrang, Provinsi Sulawesi Selatan (**SHM 283**).

Halaman 10 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



- d. Bahwa terhadap pengakuan tersebut, adalah benar bahwa Penggugat telah menjaminkan SHM 283 pada Tergugat dan telah dibebani hak tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan tingkat pertama No.1174 tahun 2016 sebagai agunan pada Tergugat atas fasilitas kredit yang diterima Penggugat.
- e. Penggugat pada posita butir 3 dan butir 4 halaman 2 gugatannya telah mengakui bahwa **Penggugat telah menerima keringanan atas pembayaran fasilitas kredit dari Tergugat**, dan Penggugat juga telah **mengakui bahwa Penggugat tidak dapat melakukan pembayaran terhadap fasilitas kredit yang telah diterima**.

4. Bahwa Pasal 311 *Rechtreglement Voor de Buitengewesten* (RBG) berbunyi **"Pengakuan yang dilakukan di depan hakim merupakan bukti lengkap, baik terhadap yang mengemukakannya secara pribadi, maupun lewat seorang kuasa khusus"**.

TIDAK ADA PEMUTUSAN PERJANJIAN SECARA SEPIHAK YANG DILAKUKAN TERGUGAT ATAS PERJANJIAN KREDIT ANTARA PENGGUGAT DENGAN TERGUGAT

5. Bahwa Tergugat **menolak dengan tegas** dalil Penggugat pada posita butir 5 halaman 2 dan butir 7 halaman 3 gugatan pada pokoknya menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan pemutusan perjanjian secara sepihak atas Perjanjian Kredit yang ditandatangani bersama dengan Penggugat. Atas hal tersebut, Tergugat sampaikan bahwa Penggugat dalam gugatannya telah mengakui bahwa Penggugat tidak dapat melakukan pembayaran atas fasilitas kredit yang diterima dari Tergugat.
6. Bahwa atas pengakuan Penggugat di atas, dapat Tergugat sampaikan bahwa **telah benar dan tak terbantahkan bahwa Penggugat tidak dapat memenuhi kewajiban sesuai Perjanjian Kredit**. Atas hal tersebut, Tergugat telah mengirimkan Peringatan kepada Penggugat melalui:
 - a. Surat Peringatan Pertama No. MNR.RCR/REG.MKS.06668/2023 tanggal 20 Februari 2023;
 - b. Surat Peringatan Kedua No. MNR.RCR/REG.MKS.09260/2023 tanggal 07 Maret 2023;
 - c. Surat Peringatan Ketiga No. MNR.RCR/REG.MKS.10562/2023 tanggal 16 Maret 2023;
7. Bahwa setelah dikirimkan tiga surat peringatan di atas, Penggugat tidak kunjung melaksanakan kewajibannya sehubungan dengan Perjanjian Kredit sehingga Penggugat telah dinyatakan Wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit melalui

Halaman 11 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Pernyataan Wanprestasi/Surat Default No.
MNR.RCR/REG.MKS.11551/2023 tanggal 27 Maret 2023.

8. Bahwa adanya fakta bahwa Penggugat telah dinyatakan wanprestasi dan dilengkapi dengan pengakuan Penggugat bahwasannya Penggugat telah tidak mampu untuk melakukan pembayaran guna memenuhi kewajiban kreditnya pada Tergugat, **adalah jelas dan tak terbantahkan bahwa tidak ada pemutusan secara sepihak pada perkara ini melainkan adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat terhadap kewajibannya pada Tergugat.**

TERGUGAT TELAH MEMBERITAHUKAN PELAKSANAAN LELANG KEPADA PENGGUGAT SESUAI KETENTUAN YANG BERLAKU

9. Bahwa Tergugat **menolak dengan tegas** dalil Penggugat pada posita butir 5 halaman 2 dan butir 6 halaman 3 yang pada intinya mendalilkan bahwa Penggugat tidak menerima pemberitahuan lelang terhadap SHM 283, dan Tergugat telah melakukan lelang secara diam-diam tanpa sepengetahuan Penggugat.
10. Bahwa **dalil tersebut jelas mengada-ada dan mencoba untuk menyesatkan Yang Mulia Majelis Hakim.** Dalil tersebut Tergugat bantah, di mana Tergugat **telah berkali-kali menyampaikan pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada Penggugat** sebagaimana ditunjukkan surat-surat berikut:
- Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara an. H. Fachruddin, S.E. alias Fachruddin No. MNR.RCR/REG.MKS.22665/2023 tanggal 29 Mei 2023 dikirimkan kepada Penggugat.
 - Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara an. H. Fachruddin, S.E. alias Fachruddin No. MNR.RCR/REG.MKS.22666/2023 tanggal 29 Mei 2023 dikirimkan kepada Sdri. Hj Hudaya Ismail sebagai Pemilik Agunan.
 - Surat Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara an. H. Fachruddin, S.E. alias Fachruddin No. MNR.RCR/REG.MKS.23265/2023 tanggal 31 Mei 2023 dikirimkan kepada Sdri. Hj Hudaya Ismail sebagai Pemilik Agunan.
 - Surat Pemberitahuan Penjadwalan Kembali Waktu Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara an. H. Fachruddin, S.E. alias Fachruddin No. MNR.RCR/REG.MKS.27788/2023 tanggal 22 Juni 2023, dikirimkan kepada Penggugat.

Halaman 12 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e. Surat Pemberitahuan Penjadwalan Kembali Waktu Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara an. H. Fachruddin, S.E. alias Fachruddin No. MNR.RCR/REG.MKS.27789/2023 tanggal 22 Juni 2023, dikirimkan kepada Hj. Hudaya Ismail sebagai Pemilik Agunan.
- f. Surat Pemberitahuan Penjadwalan Kembali Waktu Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara an. H. Fachruddin, S.E. alias Fachruddin No. MNR.RCR/REG.MKS.27790/2023 tanggal 22 Juni 2023, dikirimkan kepada Hj. Hudaya Ismail sebagai Pemilik Agunan.
11. Bahwa surat-surat tersebut di atas telah dikirimkan Tergugat kepada Penggugat serta kepada pemilik Agunan yakni kepada Hj. Hudaya Ismail, **dan disertai dokumentasi penyerahan dokumen pemberitahuan lelang yang diterima langsung oleh Penggugat.**
12. Bahwa tidak hanya pemberitahuan vide butir 10, Tergugat juga telah membuat pemberitahuan dan atau pengumuman tambahan yang disampaikan kepada khalayak umum sebagai berikut:
 - a. Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tanggal 30 Mei 2023, yang mengumumkan bahwa Tergugat melalui Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) Parepare akan melakukan lelang atas barang jaminan dari Penggugat berupa SHM 283.
 - b. Pengumuman Kedua yang telah diumumkan melalui surat kabar Pare Pos pada tanggal 14 Juni 2023.
 - c. Ralat Pengumuman Kedua, yang kembali Tergugat umumkan melalui surat kabar Pare Pos pada tanggal 23 Juni 2023.
13. Bahwa setelah lelang selesai, Tergugat kembali menyampaikan perihal hasil pelaksanaan lelang tersebut kepada Penggugat yang dibuktikan dengan dikirimnya Surat Pemberitahuan Hasil Lelang Agunan Kredit Saudara No. MNR.RCR/CTR.EAST/11758/2023 tanggal 28 Agustus 2023 yang pada intinya menyampaikan bahwa **agunan Penggugat telah laku terjual dan telah mengurangi kewajiban kredit Penggugat dan masih terdapat sisa kewajiban sebesar Rp634.573.507,23 (enam ratus tiga puluh empat juta lima ratus tujuh puluh tiga ribu lima ratus tujuh puluh rupiah koma dua puluh tiga sen).**
14. Bahwa uraian di atas **telah membuktikan bahwa Tergugat telah menyampaikan pemberitahuan lelang kepada Penggugat beserta Hj. Hudaya Ismail sebagai pemilik agunan, dan membuktikan bahwa Penggugat telah mengetahui pelaksanaan lelang tersebut.**

Halaman 13 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin

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)



LELANG YANG DILAKUKAN TERGUGAT ATAS SHM 283 TELAH SESUAI DAN TIDAK MELANGGAR KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

15. Bahwa Tergugat **menolak dengan tegas** dalil Penggugat pada posita butir 8 halaman 4 gugatannya yang pada intinya mendalilkan bahwa pelaksanaan lelang terhadap agunan Penggugat tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dalam hal ini tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT) dan PMK 213/2020.
16. Bahwa pelelangan terhadap SHM 283 yang telah diagunkan Penggugat pada Tergugat jelas dilaksanakan atas wanprestasinya Penggugat, sehingga telah sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah disepakati bersama antara Penggugat dengan Tergugat sebagaimana dinyatakan pasal-pasal berikut:
 - a. Pasal 18 ayat 3 PK 16/2016
*“Sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, jika terjadi kelalaian oleh Debitur atas kewajibannya terhadap Bank mengenai Perjanjian Kredit ini, **Bank berhak untuk menyerahkan penyelesaiannya kepada Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara/Panitia Urusan Piutang Negara atau instansi lain yang berwenang.**”*
 - b. Pasal 16 Ayat 2 huruf a dari Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit Bank Mandiri
*“Tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Debitur, Bank berhak dengan ketentuan dan syarat yang dianggap baik oleh Bank untuk ... (a) **menjual atau mengalihkan dengan cara lain hak Bank berdasarkan Perjanjian Kredit serta Dokumen Agunan kepada pihak ketiga yang ditunjuk Bank sendiri.**”*
 - c. Pasal 16 Ayat 2 Huruf i Syarat-syarat Umum Perjanjian Kredit Bank Mandiri
*“Debitur dengan ini mengonfirmasikan bahwa: ... i) **Dengan menandatangani Perjanjian Kredit, Debitur menyetujui dan mengakui penjualan/pengalihan dan penyerahan hak oleh Bank tersebut (termasuk penjualan/pengalihan atau penyerahan hak sebagai akibat eksekusi dari pengagunan hak Bank** berdasarkan Perjanjian Kredit dan Dokumen Agunan) yang dilakukan dengan ketentuan dan syarat yang dianggap baik oleh Bank.”*
17. Bahwa Tergugat **membantah dengan tegas** dalil Penggugat yang menyatakan bahwa pelaksanaan lelang tidak sesuai dengan ketentuan



UUHT. Patut tergugat sampaikan bahwa Pelelangan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UUHT yang berbunyi "**Apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum** serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."

Dengan demikian, ketentuan UUHT **telah jelas memberikan hak bagi Tergugat** untuk melakukan pelelangan terhadap agunan sehubungan dengan telah wanprestasinya Penggugat terhadap kewajiban-kewajiban berdasarkan PK 16/2016.

18. Bahwa **Tergugat membantah dengan tegas dalil Penggugat** yang mendalilkan bahwa pelaksanaan lelang tidak sesuai dengan PMK 213/2020. Terhadap hal tersebut, dapat Tergugat sampaikan sebagai berikut:

a. Terkait posita butir 8 huruf a halaman 4 gugatannya:

i. Dalil bahwa pelelangan tidak melengkapi syarat Lampiran B.1.a.3) tentang kewajiban untuk melampirkan surat persetujuan pemegang hak primer apabila objek lelang adalah beralas hak sekunder.

Dalil ini **jelas tidak relevan** karena **lelang dilaksanakan terhadap SHM 283 milik Penggugat di mana SHM milik Penggugat adalah hak primer, bukan alas hak sekunder seperti Hak Pakai dan atau HGB.**

ii. Dalil bahwa pelelangan tidak melengkapi syarat Lampiran B.1.b.5).a). (1); B.1.b.5).a).(2); dan B.1.b.5).a).(5) tentang kewajiban untuk melampirkan dokumen terkait dengan wanprestasinya Penggugat berikut salinan akta perjanjian dan fotocopy sertifikat hak tanggungan.

Dalil ini **jelas mengada-ada** karena **Tergugat sebagai Bank memiliki dokumen tersebut serta ditambah Penggugat sebagai debitur telah jelas wanprestasi** sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan Wanprestasi/Surat Default No. MNR.RCR/REG.MKS.11551/2023 tanggal 27 Maret 2023. Sehingga **adalah mustahil apabila Tergugat tidak melengkapi dokumen tersebut mengingat Tergugat menyimpan dan memiliki asli seluruh dokumen tersebut.**

iii. Dalil bahwa pelelangan tidak melengkapi syarat Lampiran B.1.b.11).a) dan B.1.b.11).b) tentang persyaratan dokumen apabila objek lelang merupakan barang yang dinyatakan tidak dapat dikuasai



atau objek lelang merupakan barang yang dikuasai negara eks kepabeanaan dan cukai.

Dalil ini **jelas tidak relevan, bagaimana bisa Penggugat menganggap SHM 283 yang notabene adalah asetnya/tempat usahanya sebagai objek/barang yang dinyatakan tidak dapat dikuasai/barang sitaan eks kepabeanaan dan cukai. Dalil ini jelas mengada-ada, tidak berdasar dan tidak relevan** sehubungan dengan pelelangan agunan milik Penggugat.

- b. Terkait posita butir 8 huruf b halaman 4 gugatannya **jelas terbantahkan** dengan adanya Sertifikat Hak Tanggungan tingkat pertama No.1174 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang tanggal 12 Oktober 2016 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.452/APHT/VII/2016.
 - c. Terkait posita butir 8 huruf c halaman 4 gugatannya **jelas terbantahkan** karena Tergugat sebagai Penjual dalam Lelang **tidak pernah sekalipun meminta pembatalan lelang, dan segala pengumuman terkait pelaksanaan Lelang telah diumumkan sebagaimana mestinya.** Dalil Penggugat yang menyatakan lelang tidak sesuai dengan ketentuan **adalah dalil yang didasarkan pada anggapan semata tanpa berdasar hukum** karena tidak mampu menyebutkan dan menguraikan ketentuan mana yang dianggap dilanggar.
19. Bahwa uraian di atas **telah jelas dan tak terbantahkan** bahwa pelelangan terhadap SHM 283 milik Penggugat sesuai Risalah Lelang telah patuh dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku tanpa adanya cacat hukum sedikitpun.
 20. Bahwa dalil Tergugat diperkuat dengan berdasarkan Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan, Buku II Mahkamah Agung Edisi 2007 Angka 21 halaman 100, menyatakan bahwa **Lelang adalah penjualan yang diatur oleh Undang-Undang sehingga apabila pelaksanaannya sudah sesuai dengan prosedur maka pada azasnya lelang tidak dapat dibatalkan.**
 21. Bahwa tidak berhenti sampai disitu, sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No.404 K/Pdt/2006 menyatakan dengan jelas bahwasannya **oleh karena prosedur lelang (pengumuman dan pemberitahuan) sudah dilakukan sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku, maka lelang adalah sah dan berharga.**



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Bahwa atas uraian tersebut di atas, **telah lebih dari cukup** dalam membuktikan bahwa pelaksanaan lelang sesuai Risalah Lelang telah sesuai dengan prosedur serta ketentuan hukum yang berlaku, tidak seperti yang didalilkan oleh Penggugat sehingga sangat tepat bagi Majelis Hakim untuk menolak dalil-dalil Penggugat.

PERMOHONAN AGAR PUTUSAN DAPAT DILAKSANAKAN TERLEBIH DAHULU/PUTUSAN SERTA MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORRAAD) DARI PENGGUGAT TIDAK SESUAI DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU

23. Bahwa Tergugat **menolak dengan tegas** dalil Penggugat butir 12 halaman 6 Gugatannya yang pada pokoknya memohon Majelis Hakim untuk menyatakan agar putusan pada perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada verzet, banding dan kasasi maupun upaya hukum lainnya – singkatnya memohon agar dapat dijatuhkan putusan serta merta (uitvoerbaar bij voorraad) dalam perkara *a quo*.

24. Bahwa permohonan agar Majelis Hakim menjatuhkan putusan serta merta jelas tidak dapat diterapkan dalam perkara *a quo* karena tidak memenuhi syarat-syarat dikabulkannya suatu putusan serta merta yang diatur dalam **SEMA No.3/2000 jo. SEMA No.4/2001** yaitu:

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat otentik atau surat tulisan tangan yang tidak dibantah kebenarannya tentang isi dan tandatangannya, yang menurut Undang-Undang tidak mempunyai kekuatan bukti.

Penggugat dalam Gugatan *a quo* tidak dapat membuktikan surat otentik atau tulisan yang menunjukkan bahwa telah terjadi suatu Perbuatan Melawan Hukum.

- b. Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dapat dibantah.

Perkara *a quo* terkait hutang piutang namun justru Penggugatlah yang telah Wanprestasi.

- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis atau lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik.

Perkara *a quo* jelas tidak terkait sewa-menyewa tanah, rumah, gudang, dan lain-lain.

Halaman 17 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



d. Pokok-pokok Gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono gini) setelah Putusan mengenai Gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.

Perkara a quo bukanlah perkara cerai maupun terkait harta gono gini.

e. Dikabulkannya Gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV.

Tidak ada Gugatan provisionil yang dikabulkan sehubungan dengan perkara a quo.

f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok perkara Gugatan yang diajukan.

Tidak ada putusan yang berkekuatan hukum tetap dan berkaitan dengan perkara a quo.

g. Pokok sengketa mengenai bezitsrecht.

Perkara a quo jelas bukan mengenai bezitsrecht melainkan terkait permasalahan hutang piutang dan pevelangan.

25. Bahwa berdasarkan uraian di atas, telah jelas bahwa permohonan putusan serta merta yang dimohonkan Penggugat **tidak memenuhi syarat-syarat untuk dikabulkannya suatu putusan serta merta** sebagaimana diatur dalam SEMA No.3/2000 jo. SEMA No.4/2001 sehingga adalah tepat dan berdasar hukum agar Yang Mulia Majelis Hakim menolak permohonan putusan serta merta yang diajukan Penggugat.

C. DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalil-dalil yang telah dikemukakan Dalam Eksepsi dan Dalam Konvensi/Dalam Pokok Perkara merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan Dalam Rekonvensi.

2. Bahwa Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat dalam Konvensi (selanjutnya disebut "Penggugat Rekonvensi") telah memberikan fasilitas kredit kepada Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat dalam Konvensi (selanjutnya disebut "Tergugat Rekonvensi") berdasarkan PK 16/2016 dengan limit Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah). PK 16/2016 telah beberapa kali diubah, dengan addendum sebagai berikut:

a. Addendum I Perjanjian Modal Kerja No. CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016, ditandatangani pada tanggal 15 Juni 2017;

b. Addendum II Perjanjian Modal Kerja No. CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016, ditandatangani pada tanggal 26 Juni 2018;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Addendum III Perjanjian Modal Kerja No. CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016, ditandatangani pada tanggal 17 Juni 2019;
 - d. Addendum IV atas Perjanjian Modal Kerja No. CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016 melalui Surat No. RCO.MKS/PPE.066/ADD/2020 tanggal 20 April 2020 perihal Restrukturisasi Kredit dan Perpanjangan Waktu dan Fasilitas Kredit;
 - e. Addendum V Perjanjian Modal Kerja No. CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016, ditandatangani pada tanggal 16 Maret 2021
3. Bahwa **Tergugat Rekonvensi telah memberikan SHM 283 sebagai agunan** terhadap fasilitas kredit yang diterima berdasarkan PK 16/2016 yang telah dibebankan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan tingkat pertama No.1174 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang tanggal 12 Oktober 2016 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.452/APHT/VII/2016.
 4. Bahwa Tergugat Rekonvensi tidak dapat memenuhi kewajiban sesuai Perjanjian Kredit sehingga Penggugat Rekonvensi telah mengirimkan Peringatan melalui surat-surat sebagai berikut:
 - a. Surat Peringatan Pertama No. MNR.RCR/REG.MKS.06668/2023 tanggal 20 Februari 2023;
 - b. Surat Peringatan Kedua No. MNR.RCR/REG.MKS.09260/2023 tanggal 07 Maret 2023;
 - c. Surat Peringatan Ketiga No. MNR.RCR/REG.MKS.10562/2023 tanggal 16 Maret 2023;
 5. Bahwa setelah dikirimkan tiga surat peringatan di atas, **Tergugat Rekonvensi tetap tidak melaksanakan kewajibannya** sehubungan dengan Perjanjian Kredit sehingga Tergugat Rekonvensi telah dinyatakan Wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit melalui Surat Pernyataan Wanprestasi/Surat Default No. MNR.RCR/REG.MKS.11551/2023 tanggal 27 Maret 2023.
 6. Bahwa sesuai dengan uraian di atas, **maka adalah jelas dan tidak terbantahkan bahwa Tergugat Rekonvensi telah Wanprestasi**. Hal ini sejalan dengan ketentuan Pasal 1238 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi:

*“Debitur **dinyatakan lalai dengan surat perintah**, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan.”*

Halaman 19 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa atas wanprestasinya Tergugat Rekonvensi, telah dilakukan pelelangan terhadap SHM 283 yang merupakan agunan Tergugat Rekonvensi. Berdasarkan Risalah Lelang No.166/73/2023 tanggal 14 Juli 2023, **pelaksanaan lelang telah berhasil terjual kepada Turut Tergugat II, dan hasil lelang tersebut telah mengurangi kewajiban kredit Tergugat Rekonvensi sebesar Rp1.483.899.335 (satu miliar empat ratus delapan puluh tiga juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh lima rupiah)** sebagaimana telah disampaikan kepada Tergugat Rekonvensi melalui Surat Pemberitahuan Hasil Lelang Agunan Kredit Saudara No. MNR.RCR/CTR.EAST/11758/2023 tanggal 28 Agustus 2023.
8. Bahwa meskipun telah dilaksanakan pelelangan terhadap agunan Tergugat Rekonvensi, **namun masih terdapat sisa kewajiban Tergugat Rekonvensi pada Penggugat Rekonvensi yang belum diselesaikan per tanggal 12 Februari 2024 sebesar Rp675.011.301,75 (enam ratus tujuh puluh lima juta sebelas ribu tiga ratus satu rupiah koma tujuh puluh lima sen)** dengan rincian sebagai berikut:

| | |
|------------------|-------------------------|
| Sisa Saldo pokok | Rp15.606.243,00 |
| Bunga Berjalan | Rp561.627.375,48 |
| Denda | Rp89.626.780,44 |
| Biaya Lain-lain | Rp1.300.000,00 |
| Denda Berjalan | Rp6.850.902,83 |
| Total | Rp675.011.301,75 |

9. Bahwa catatan atas kewajiban kredit yang Penggugat Rekonvensi sampaikan di atas adalah catatan resmi yang telah diakui oleh Tergugat Rekonvensi sebagai bukti jumlah terhutang sesuai ketentuan Pasal 14 ayat 14.2 PK 16/2016 yang mengatur sebagai berikut:
- “Dalam hal terjadi tuntutan hukum atau perkara yang timbul dari dan atau diakibatkan oleh Perjanjian Kredit dan Dokumen Agunan, maka semua catatan yang dibuat menurut ayat 1 pasal ini serta **suatu keterangan tertulis dari Bank merupakan bukti nyata dan sempurna dari Jumlah Terhutang Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit, Dokumen Agunan dan dokumen lainnya yang terkait**”*
10. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat 14.2 PK 16/2016 di atas, **jumlah tagihan di atas adalah bukti yang nyata dan sempurna sehingga tidak diperlukan pembuktian-pembuktian lain** sehubungan dengan nilai hutang Tergugat Rekonvensi.
11. Bahwa **hingga saat ini Tergugat Rekonvensi tidak kunjung melunasi sisa kewajiban tersebut** sehingga telah jelas dan nyata bahwa Penggugat

Halaman 20 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Rekonvensi mengalami kerugian materiil sebagai akibat tidak dipenuhinya sisa kewajiban yang harus dibayarkan Tergugat Rekonvensi sebesar Rp675.011.301,75 (enam ratus tujuh puluh lima juta sebelas ribu tiga ratus satu rupiah koma tujuh puluh lima sen), yang terdiri atas:

- a. Kerugian karena tidak dikembalikannya fasilitas kredit sesuai nilai pokok pinjaman sebesar Rp15.606.243,00 (lima belas juta enam ratus enam ribu dua ratus empat puluh tiga rupiah);
 - b. Kerugian atas hilangnya keuntungan dari pendapatan bunga atas fasilitas yang diterima dan disepakati bersama sesuai Perjanjian-Perjanjian sebesar Rp561.627.375,48 (lima ratus enam puluh satu juta enam ratus dua puluh tujuh ribu tiga ratus tujuh puluh lima rupiah koma empat puluh delapan sen).
 - c. Kerugian sebagai akibat atas keterlambatan pembayaran sesuai dengan ketentuan terkait denda dalam Perjanjian-Perjanjian berupa Biaya Lain-Lain, Denda dan Denda Berjalan sebesar Rp97.777.683,27 (delapan puluh tujuh juta tujuh ratus lima puluh enam ribu sembilan ratus tujuh puluh lima rupiah koma tiga sen).
12. Bahwa Penggugat Rekonvensi berhak untuk meminta Tergugat Rekonvensi atas kekurangan pembayaran di atas sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi:
“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan.”
13. Bahwa dengan tidak terpenuhinya sisa kewajiban tersebut, maka berlaku ketentuan Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang pada pokoknya menyatakan bahwa **segala barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu,**
14. Bahwa dengan berdasarkan kepada ketentuan di atas, **Penggugat Rekonvensi dengan ini memohonkan Permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap segala aset milik Tergugat Rekonvensi** termasuk namun tidak terbatas pada segala harta bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk digunakan sebagai pembayaran atas kewajiban yang belum selesai.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa Penggugat Rekonvensi **memiliki kekhawatiran yang berdasar yang ditunjukkan dengan itikad buruk Tergugat Rekonvensi yang menghindarkan dirinya dari memenuhi kewajiban berdasarkan PK 16/2016 dengan cara tidak menghiraukan surat-surat yang dikirim Penggugat Rekonvensi yang meminta agar Tergugat Rekonvensi melakukan Pembayaran-pembayaran. Itikad buruk Tergugat Rekonvensi juga tercermin dengan tindakan Tergugat Rekonvensi yang justru menggugat Penggugat Rekonvensi pada perkara ini yang semata-mata untuk keuntungan Tergugat Intervensi seorang ketimbang melakukan pembayaran atas sisa kewajibannya.**
16. Bahwa dengan demikian, **permohonan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) jelas telah sesuai dan berdasar hukum karena telah sejalan dengan Pasal 227 HIR/261 RBG**, yang pada intinya menyatakan bahwa Sita Jaminan dapat dilaksanakan bila terdapat persangkaan bahwa seorang yang berhutang mencari akal untuk menjauhkan barang miliknya dari penagih hutang.
17. Bahwa selain daripada itu, SHM 283 yang diagunkan kepada Penggugat Rekonvensi telah laku terjual dalam lelang berdasarkan Risalah Lelang No.166/73/2023 tanggal 14 Juli 2023. Mengingat lelang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam PMK 213/2020, maka Penggugat Rekonvensi **memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk segera melakukan pengosongan terhadap aset SHM 283.**
18. Bahwa oleh karena Gugatan Rekonvensi ini didasarkan atas bukti-bukti yang otentik, jelas dan terang maka mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang mengadili perkara ini dapat menyatakan putusan atas perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum (Uitvoerbaar bij Vooraad).
19. Bahwa Gugatan Rekonvensi **telah memenuhi syarat** sesuai Petunjuk Mahkamah Agung dalam Surat Edaran Mahkamah Agung No.3 Tahun 2000 Tanggal 21 Juli 2000 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No.4 tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001, khususnya Angka 4 huruf (b) yang pada pokoknya menyatakan bahwa **Gugatan tentang hutang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dapat dibantah dapat dijatuhi Putusan Serta Merta.**

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan di atas, Tergugat memohon kepada Yth. Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pinrang yang memeriksa

Halaman 22 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin

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

dan mengadili perkara Gugatan *a quo* agar berkenan memutuskan perkara *a quo* sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat.
2. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).
3. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara.

B. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
3. Menyatakan sah Lelang terhadap SHM 283 sebagaimana tertuang dalam Risalah Lelang No.166/73/2023.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

C. DALAM REKONVENSIS:

1. Mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi.
2. Menyatakan sah PK 16/2016 beserta segala addendumnya.
3. Menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi telah Wanprestasi atas kewajibannya terhadap Penggugat Rekonvensi berdasarkan PK 16/2016.
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk mengganti kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonvensi sebesar Rp675.011.301,75 (enam ratus tujuh puluh lima juta sebelas ribu tiga ratus satu rupiah koma tujuh puluh lima sen).
5. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap aset Tergugat Rekonvensi termasuk namun tidak terbatas pada segala harta bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk digunakan sebagai pembayaran.
6. Menyatakan sah Risalah Lelang No.166/73/2023 tanggal 14 Juli 2023.
7. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk melakukan pengosongan terhadap aset SHM 283.
8. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitverbaar bij voorrad*) walaupun ada verzet, banding, kasasi dari Tergugat Rekonvensi.

Atau

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

Halaman 23 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat I memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 13 Februari 2024 di persidangan, yang pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dan membantah seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. **Eksepsi Gugatan Penggugat *Error In Persona* dan Eksepsi Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak**
 - a. Bahwa dimasukkannya KPKNL Parepare c.q. Turut Tergugat I pada gugatan perkara *a quo* adalah tidak tepat, karena KPKNL Parepare hanya bertindak sebagai pelaksana lelang yang merupakan amanat dari Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie 30 Februari 1908 Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3*) *jo.* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.
 - b. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 13 ayat (1) PMK 213/2020, yang mengatur bahwa:
"Penjual bertanggungjawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusannya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual".
 - c. Bahwa sesuai Poin 2 Surat Pernyataan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Regional Retail Collection & Recovery X/Sulawesi dan Maluku Nomor MNR.RCR/REG.MKS.12123/2023 tanggal 29 Maret 2023, menyatakan:
"Bahwa sehubungan dengan penjualan/pelelangan jaminan sesuai butir 1 (satu) diatas, PT. Bank Mandiri (Peresero) Tbk. akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan perdatadan/atau tuntutan pidana dan membebaskan KPKNL/ pejabat lelang dari segala gugatan perdata da/atau tuntutan pidana."
 - d. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum di atas, maka Penggugat telah keliru dalam menarik pihak yang digugat pada perkara *a quo* (*in casu* Turut Tergugat I), mengingat Penjual c.q. Tergugat bertanggung jawab terhadap gugatan yang diajukan kepada Turut Tergugat I terkait lelang atas objek sengketa.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, merupakan satu kesatuan dengan pokok perkara ini, serta Turut Tergugat I

Halaman 24 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini.

2. Bahwa Turut Tergugat I tidak akan menanggapi dalil Penggugat secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil-dalil yang ditujukan kepada Turut Tergugat I.
3. Bahwa dalam gugatan diketahui bahwa pokok permasalahan diajukannya gugatan perkara *a quo* adalah perbuatan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Cabang Pinrang Tegugat sebagai Kreditur dan juga Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I Nomor 1174 tanggal 12 Oktober 2016, Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 452/APHT/VII/2013/2016 tanggal 29 Juli 2016 atas barang jaminan berupa sebidang tanah sesuai SHM No. 283 atas nama Haja Udaya Ismail, luas 159 m2 berikut bangunan yang berdiri di atasnya, terletak di Jalan Andi Makkasau, Kel. Sawitto (dh. Desa Sawitto) Kec. Watang Sawitto, Kab. Pinrang, Provinsi Sulawesi Selatan, melakukan pelelangan atas objek jaminan tersebut melalui perantara KPKNL Parepare *in casu* Turut Tergugat I pada tanggal 14 Juli 2023, yang dimenangkan oleh Turut Tergugat II atas nama Toni DC, S.H. berdasarkan Risalah lelang Nomor 166/73/2023 tanggal 14 Juli 2023.
4. Bahwa dalam gugatan halaman 2 dan 3, Penggugat sendiri telah menjelaskan dan mengakui bahwa telah terjadi hubungan hukum yaitu sebagai nasabah Debitur dari Tergugat sejak Tahun 2015 melalui perjanjian kredit Modal Kerja Nomor CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016 yang di tandatangani antara PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk dengan H. Fachruddin S.E sebagai Debitur dan Andi Farida Istri.
5. Bahwa dikarenakan Penggugat tidak dapat melunasi kewajibannya, maka Tergugat menyatakan bahwa Penggugat telah lalai memenuhi persyaratan kredit yang disepakati (wanprestasi), dan selanjutnya akan mengambil tindakan hukum dengan melakukan pelelangan atas objek sengketa *a quo* guna memperoleh pelunasan atas pinjaman tersebut. Hal ini sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU No. 4/1996), yang mengatur sebagai berikut:
 - a. Bahwa sesuai Pasal 6 dan penjelasannya pada UU No. 4/1996, yang menjelaskan sebagai berikut:

Pasal 6 :

"Apabila debitur cidera janji, pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek hak tanggungan atas kekuasaan

Halaman 25 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”.

Penjelasan :

“Hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri merupakan salah satu perwujudan dari kedudukan diutamakan yang dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan atau pemegang Hak Tanggungan pertama dalam hal terdapat lebih dari satu pemegang Hak Tanggungan. Hak tersebut didasarkan pada janji yang diberikan oleh pemberi Hak Tanggungan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan berhak untuk menjual objek Hak Tanggungan melalui pelelangan umum tanpa memerlukan persetujuan lagi dari pemberi Hak Tanggungan dan selanjutnya mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan itu lebih dahulu daripada kreditor-kreditor yang lain. Sisa hasil penjualan tetap menjadi hak pemberi Hak Tanggungan”.

- b. Bahwa sesuai penjelasan Pasal 14 ayat (2) UU No. 4/1996, dinyatakan bahwa Sertifikat Hak Tanggungan mencantumkan irah-irah *“Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”* dan ketentuan ayat ini dimaksudkan untuk menegaskan adanya ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan, sehingga apabila debitur cidera janji, siap untuk dieksekusi seperti halnya suatu putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, melalui tata cara dan dengan menggunakan *Parate Executie* sesuai dengan peraturan Hukum Acara Perdata.
- c. Bahwa sesuai Pasal 2 Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 452/APHT/VII/2016 tanggal 29 Juli 2016, dimana menyatakan sebagai berikut:

“Jika debitur tidak memenuhi kewajiban untuk melunasi hutangnya, berdasarkan perjanjian hutang-piutang tersebut di atas, oleh pihak pertama, Pihak kedua selaku pemegang Hak Tanggungan Peringkat Pertama dengan akta ini diberi dan menyatakan menerima kewenangan, dan untuk itu kuasa, untuk tanpa persetujuan terlebih dahulu dari pihak pertama:

Menjual atau suruh menjual di hadapan umum secara lelang objek Hak Tanggungan baik seluruhnya maupun sebagian-sebagian; ...”

Pelaksanaan Lelang Atas Objek Sengketa Telah Sesuai Ketentuan Hukum Yang Berlaku.

Bahwa sesuai Surat Pernyataan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Regional Retail Collection & Recovery X/Sulawesi dan Maluku Nomor MNR.RCR/REG.MKS.12123/2023 tanggal 29 Maret 2023 menyatakan

Halaman 26 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



bahwa debitur telah di nyatakan wanprestasi (default), bahwa tidak benar dalil penggugat menyatakan bahwa lelang tidak didasarkan atas adanya bukti wanprestasi yang telah di lakukan oleh Tergugat.

6. Bahwa pada perkembangannya, Penggugat tidak melaksanakan kewajiban untuk melunasi kreditnya tersebut kepada Tergugat, sehingga Tergugat menyampaikan 3 (tiga) kali surat peringatan kepada Penggugat agar segera melunasi kreditnya, yaitu melalui Surat Peringatan tertulis Nomor MNR.NCR/REG.MKS.06668/2023 tanggal 20 Februari 2023 sebagai surat peringatan I (pertama), Surat Peringatan Nomor MNR.NCR/REG.MKS.09260/2023 tanggal 07 Maret 2023 sebagai surat peringatan II (kedua) dan Surat Peringatan Nomor MNR.NCR/REG.MKS.10562/2023 tanggal 16 Maret 2023 sebagai surat peringatan III (ketiga/terakhir).
7. Bahwa selanjutnya berdasarkan kewenangan yang diberikan sesuai Pasal 6 UUHT tersebut, Tergugat melakukan permohonan lelang objek sengketa kepada Turut Tergugat I melalui surat No. MNR.NCR/REG.MKS.12121/2023 tanggal 29 Maret 2023 perihal Permohonan Penetapan Tanggal Lelang melalui Internet dengan Teknis Penawaran Closed Bidding dan Surat Pengantar SKPT.
8. Bahwa Bahwa tidak benar dalil penggugat menyatakan bahwa lelang di laksanakan tanpa dilengkapi Dokumen adalah dalil yang menada-ada, buktinya bahwa terhadap dokumen yang dilampirkan oleh Tergugat selanjutnya Turut Tergugat I memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif. Mengingat dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal, sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Turut Tergugat I menerbitkan surat No. S-538/KNL.1503/2023 tanggal 23 Mei 2023 hal Penetapan Jadwal Lelang. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 11 PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:
“Kepala KPKNL, Pejabat Lelang Kelas II, atau Pemimpin Balai Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang telah lengkap dan memenuhi Legalitas Formal Subjek dan Objek Lelang”.
9. Bahwa tidak benar dalil penggugat menyatakan bahwa lelang di laksanakan tanpa sepengetahuan Penggugat, adalah dalil yang menada-ada. Buktinya bahwa Tergugat telah memberitahukan secara langsung kepada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat terkait dengan pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* yaitu melalui:

1. surat Nomor MNR.NCR/REG.MKS.22665/2023 tanggal 29 Mei 2023 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara a.n. H. Fachruddin S.E. alias Fachruddin yang ditujukan kepada H. Fachruddin S.E. alias Fachruddin.
2. surat Nomor MNR.NCR/REG.MKS.22666/2023 tanggal 29 Mei 2023 perihal Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara a.n. H. Fachruddin S.E. alias Fachruddin yang ditujukan kepada Haja Hudaya Ismail (Pemilik Agunan).
3. surat Nomor MNR.NCR/REG.MKS.27788/2023 tanggal 22 Juni 2023 perihal Pemberitahuan Penjadwalan Kembali Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara a.n. H. Fachruddin S.E. alias Fachruddin yang ditujukan kepada H. Fachruddin S.E. alias Fachruddin.
4. surat Nomor MNR.NCR/REG.MKS.27789/2023 tanggal 22 Juni 2023 perihal Pemberitahuan Penjadwalan Kembali Pelaksanaan Lelang Agunan Kredit Saudara a.n. H. Fachruddin S.E. alias Fachruddin yang ditujukan kepada Haja Hudaya Ismail (Pemilik Agunan).
1. Bahwa tidak benar dalil penggugat menyatakan bahwa Pengumuman lelang di laksanakan tidak sesuai ketentuan, buktinya sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) PMK 213/2020 menyatakan bahwa "*Pelaksanaan lelang wajib didahului dengan Pengumuman Lelang yang dilakukan oleh Penjual*". Atas dasar tersebut maka Tergugat selaku Penjual telah mengumumkan kepada masyarakat umum rencana pelaksanaan lelang atas objek dalam perkara *a quo* telah di umumkan melalui Selebaran yaitu Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan yang terbit tanggal 30 Mei 2023, dan melalui **Surat Kabar "PARE POS"** yang terbit tanggal 14 Juni 2023 sebagai Pengumuman Lelang Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, sehingga asas Publisitas telah terpenuhi.
10. Bahwa untuk sahnya pelelangan dan sesuai dengan ketentuan Pasal 31 ayat (1) PMK 213/2020, Tergugat juga telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ("SKPT") Nomor 10083/2023 tanggal 10 Juli 2023 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang.
11. Bahwa berdasarkan Risalah Lelang Nomor 166/73/2023 tanggal 14 Juli 2023, lelang telah laku terjual dengan pemenang lelang adalah a.n. Tony DC, bertindak sebagai pembeli untuk orang atau Badan Hukum/Usaha yang akan ditunjuk namanya kemudian berdasarkan Hasil Pelaksanaan Lelang.

Halaman 28 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa sesuai uraian di atas, maka Turut Tergugat I menolak dengan tegas gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan Risalah Lelang Nomor 166/73/2023 adalah batal demi hukum atau tidak memiliki kekuatan hukum.
13. Bahwa lelang yang dilakukan Turut Tergugat I juga telah dilakukan menurut Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatblad 1941:3*), sehingga telah terbukti dan berdasar hukum bahwa Turut Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya tersebut, oleh karenanya tindakan Turut Tergugat I adalah sah dan mengikat secara hukum.
14. Bahwa karena lelang objek sengketa tersebut telah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka lelang objek sengketa tersebut tidak dapat dibatalkan sebagaimana ditegaskan pada Pasal 25 PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:
"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan."
serta sesuai yang dinyatakan dalam Buku II Mahkamah Agung halaman 149 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi yang menyatakan sebagai berikut:
"Lelang yang telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan".
15. Bahwa dengan demikian Turut Tergugat I menolak dalil-dalil Penggugat untuk selain dan selebihnya, karena hal tersebut selain telah tertanggapi melalui jawaban Turut Tergugat I tersebut di atas, juga tidak berdasarkan hukum.

Berdasarkan alasan-alasan sebagaimana diuraikan dalam pokok perkara tersebut di atas, maka dengan ini Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* kiranya berkenan memutus dengan amar sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan Eksepsi Turut Tergugat I cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard***).

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Halaman 29 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Turut Tergugat I tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun ketika melakukan lelang atas objek sengketa;
3. Menyatakan lelang atas objek sengketa dan Risalah Lelang Nomor 166/73/2023 tanggal 14 Juli 2023 adalah sah dan berkekuatan hukum tetap;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul. Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pinrang berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

ATAU: Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (**Ex A quo Et Bono**).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat II tidak memberikan jawaban;

Menimbang, bahwa atas jawaban yang diajukan oleh Tergugat dan Turut Tergugat I tersebut diatas, Penggugat mengajukan Replik tertanggal 20 Februari 2024 di persidangan;

Menimbang, bahwa atas Replik yang diajukan oleh Penggugat maka Tergugat mengajukan Duplik tertanggal 27 Februari 2024 dan Turut Tergugat I mengajukan Duplik tertanggal 23 Februari 2024 di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan alat-alat bukti ke persidangan berupa bukti surat yakni:

1. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama H. FACHRUDDIN, SE, NIK: 7315040405680001, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotocopy Surat Peringatan I (Pertama) tertanggal 25 April 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotocopy Surat Peringatan II (Kedua) tertanggal 07 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotocopy Surat Peringatan III (Ketiga) tertanggal 08 Juni 2022, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotocopy Surat Pernyataan Wanprestasi (*Default*) tertanggal 27 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotocopy Surat Pemberitahuan Penjadwalan Kembali Waktu Pelaksanaan Lelang tertanggal 22 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda bukti P-6;

Menimbang, bahwa terhadap bukti Surat P-1 sampai dengan P-6 tersebut telah diberi materai yang cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, maka dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya serta menguatkan dalil jawabannya, Tergugat telah mengajukan alat-alat bukti ke persidangan berupa bukti surat yakni:

Halaman 30 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin

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

1. Fotocopy Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T-1;
2. Fotocopy Addendum I Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T-2;
3. Fotocopy Addendum II (Kedua) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T-3;
4. Fotocopy Addendum III (Ketiga) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T-4;
5. Fotocopy Addendum IV (Keempat) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T-5;
6. Fotocopy Addendum V (Kelima) Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016, selanjutnya diberi tanda bukti T-6;
7. Fotocopy Buku Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Atas Nama H. Fachruddin, S.E., selanjutnya diberi tanda bukti T-7;
8. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 283, selanjutnya diberi tanda bukti T-8;
9. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 452/APHT/VII/2016, selanjutnya diberi tanda bukti T-9;
10. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan No. 1174, selanjutnya diberi tanda bukti T-10;
11. Fotocopy Peringatan I (Pertama) tertanggal 20 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-11;
12. Fotocopy Peringatan II (Kedua) tertanggal 07 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-12;
13. Fotocopy Peringatan III (Ketiga) tertanggal 16 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-13;
14. Fotocopy Pernyataan Wanprestasi (*Default*) tertanggal 27 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-14;
15. Fotocopy Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tertanggal 29 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-15;
16. Fotocopy Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tertanggal 29 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-16;

Halaman 31 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin

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

17. Fotocopy Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang tertanggal 31 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-17;
18. Hasil Cetak (*Printout*) foto, selanjutnya diberi tanda bukti T-18;
19. Fotocopy Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 30 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-19;
20. Fotocopy Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 14 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-20;
21. Fotocopy Pemberitahuan Penjadwalan Kembali Waktu Pelaksanaan Lelang tertanggal 22 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-21;
22. Fotocopy Pemberitahuan Penjadwalan Kembali Waktu Pelaksanaan Lelang tertanggal 22 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-22;
23. Fotocopy Pemberitahuan Penjadwalan Kembali Waktu Pelaksanaan Lelang tertanggal 22 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-23;
24. Hasil Cetak (*Printout*) foto, selanjutnya diberi tanda bukti T-24;
25. Fotocopy Ralat Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 23 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-25;
26. Fotocopy Pemberitahuan Hasil Lelang tertanggal 28 Agustus 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-26;
27. Fotocopy Salinan Risalah Lelang Nomor 166/73/2023 tanggal 14 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda bukti T-27;
28. Hasil Cetak (*Printout*) Loan Payoff Quotation atas nama Nasabah Fachruddin, selanjutnya diberi tanda bukti T-28;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup dan terhadap bukti surat tersebut adalah fotocopy yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai dengan bukti surat aslinya, kecuali bukti surat bertanda T-8, T-9, dan T-10 tanpa dicocokkan dengan aslinya (fotocopy dari fotocopy, serta bukti surat bertanda T-18, T-24, dan T-28 merupakan Hasil Cetak (*Printout*) dokumen elektronik, keseluruhan bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup maka dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya serta menguatkan dalil jawabannya, Turut Tergugat I telah mengajukan alat-alat bukti ke persidangan berupa bukti surat yakni:

1. Fotocopy Permohonan Penetapan Tanggal Lelang tertanggal 29 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-1;
2. Fotocopy Pemberitahuan Penjadwalan Kembali Waktu Pelaksanaan Lelang tertanggal 21 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-2;

Halaman 32 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotocopy Daftar Objek Agunan, Nilai Limit & Uang Jaminan tertanggal 29 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-3;
4. Fotocopy Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-4;
5. Fotocopy Sertipikat Hak Tanggungan No. 1174, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-5;
6. Fotocopy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 452/APHT/VII/2016, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-6;
7. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 283, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-7;
8. Hasil Cetak (*Printout*) Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tertanggal 10 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-8;
9. Fotocopy Peringatan I (Pertama) tertanggal 20 Februari 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-9;
10. Fotocopy Peringatan II (Kedua) tertanggal 07 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-10;
11. Fotocopy Peringatan III (Ketiga/Terakhir) tertanggal 16 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-11;
12. Fotocopy Pemberitahuan Penjadwalan Kembali Waktu Pelaksanaan Lelang tertanggal 22 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-12;
13. Fotocopy Pemberitahuan Penjadwalan Kembali Waktu Pelaksanaan Lelang tertanggal 22 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-13;
14. Fotocopy Pemberitahuan Penjadwalan Kembali Waktu Pelaksanaan Lelang tertanggal 22 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-14;
15. Fotocopy Pengumuman Pertama Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 30 Mei 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-15;
16. Fotocopy Ralat Pengumuman Kedua Lelang Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 23 Juni 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-16;
17. Fotocopy Pernyataan Wanprestasi (*Default*) tertanggal 27 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-17;
18. Fotocopy Surat Pernyataan tertanggal 29 Maret 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-18;
19. Fotocopy Risalah Lelang Nomor 166/73/2023 tanggal 14 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.I-19;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup dan terhadap bukti surat tersebut adalah fotocopy yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai dengan bukti surat aslinya, kecuali bukti surat bertanda TT.I-4, TT.I-5, TT.I-6, TT.I-7, TT.I-9, TT.I-10, TT.I-11, dan TT.I-17

Halaman 33 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanpa dicocokkan dengan aslinya (fotocopy dari fotocopy, serta bukti surat bertanda TT.I-8 merupakan Hasil Cetak (*Printout*) dokumen elektronik, keseluruhan bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup maka dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II telah mengajukan alat-alat bukti ke persidangan berupa bukti surat yakni:

1. Fotocopy Sertipikat Hak Milik No. 283, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-1;
2. Fotocopy Grosse Risalah Lelang Nomor 166/73/2023 tanggal 14 Juli 2023, selanjutnya diberi tanda bukti TT.II-2;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat tersebut telah diberi materai yang cukup dan terhadap bukti surat tersebut adalah fotocopy yang telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata telah sesuai dengan bukti surat aslinya maka dapat diterima sebagai alat bukti;

Menimbang, bahwa selain alat bukti surat, Turut Tergugat II juga mengajukan 1 (satu) orang Saksi sebagai berikut:

1. **ABDUL RAUF**, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi mengetahui permasalahan antara Penggugat dan Tergugat karena pada sekitar bulan Juli 2023 (Saksi lupa tanggalnya) Saksi sempat mengantar teman Saksi yang bernama TONI DC (Turut Tergugat II) untuk mengurus atau mengambil Risalah Lelangnya di Pare-Pare;
 - Bahwa Turut Tergugat II telah membeli sebuah RUKO (obyek lelang) yang terletak di Jalan Andi Makkasau Kabupaten Pinrang;
 - Bahwa Saksi mengetahui hal tersebut karena diberitahu oleh Turut Tergugat II;
 - Bahwa sepengetahuan Saksi obyek sengketa tersebut masih dikuasai oleh Penggugat;
 - Bahwa setahu Saksi obyek tersebut berbentuk RUKO sebagai tempat tinggal Penggugat dan tempat usaha dengan menjual berupa kursi, lemari dan peralatan elektronik, perabotan rumah tangga dan lain sebagainya;
 - Bahwa Saksi pada saat dilakukan pemeriksaan setempat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pinrang, Saksi hadir;
 - Bahwa berdasarkan cerita dari Turut Tergugat II, bahwa Turut Tergugat II membeli RUKO itu dengan harga Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas dan bartas-batas RUKO tersebut, tetapi menurut informasi dari Turut Tergugat II ada 2 (dua) petak dan bertingkat 2 (dua);

Halaman 34 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas objek sengketa perkara ini telah dilakukan Pemeriksaan Setempat pada tanggal 28 Maret 2024 yang selengkapnya termuat dalam berita acara persidangan perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat dan Turut Tergugat I telah mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 8 Mei 2024 sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan, sedangkan Penggugat dan Turut Tergugat II tidak mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Pihak tidak mengajukan pembuktian lagi dan selanjutnya memohon agar Pengadilan Negeri menjatuhkan putusan atas perkara Para Pihak;

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 PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONVENSI

Menimbang bahwa maksud dan tujuan Penggugat Konvensi pada pokoknya mengenai tindakan Tergugat Konvensi yang memutus sepihak perjanjian kredit yang telah dibuat adalah perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan perjanjian kredit antara Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi, maka segala akibat hukum yang ditimbulkan oleh perbuatan melanggar hukum pemutusan sepihak perjanjian kredit oleh Tergugat Konvensi tersebut tak terkecuali pelaksanaan lelang dan Risalah Lelang No. 166/73/2023, haruslah dinyatakan batal demi hukum;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Konvensi, maka Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi telah memberikan jawaban yang intinya membantah dalil gugatan Penggugat Konvensi sekaligus mengajukan eksepsi, maka sebelum mempertimbangkan mengenai pokok perkara, Majelis hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat eksepsi adalah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara yang berisi tuntutan batalnya gugatan;

Menimbang, bahwa dalam memeriksa suatu perkara perdata sudah merupakan ketentuan hukum acara perdata bahwa Hakim harus memeriksa

Halaman 35 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin

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

format gugatan terlebih dahulu baik diajukan eksepsi maupun tidak oleh Tergugat dalam jawabannya;

Menimbang, bahwa memperhatikan materi eksepsi Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi sebagaimana tersebut diatas, maka sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 162 RBg terhadap eksepsi tersebut harus diputus bersamaan dengan pokok perkara;

Ad. 1. Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat Konvensi dalam surat jawabannya yang pada pokoknya menyatakan "Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)", dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa sesuai dengan Pasal 1 angka 31 dan Pasal 1 angka 44 Peraturan Menteri Keuangan No.213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK 213/2020), suatu risalah lelang adalah dokumen yang dibuat serta disahkan oleh Pejabat Lelang sebagai pejabat yang berwenang dalam pelaksanaan lelang. Mengingat gugatan Penggugat mempermasalahkan keabsahan Risalah Lelang, maka adalah penting bagi Penggugat untuk menarik Pejabat Lelang yang membuat Risalah Lelang sesuai kewenangannya berdasarkan PMK 213/2020;
- Bahwa dengan hanya menarik Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II sebagai pihak tanpa mengikutsertakan Pejabat Lelang yang membuat Risalah Lelang yang dipermasalahkan Penggugat jelas menunjukkan bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat belum menarik semua pihak yang memiliki kepentingan hukum dalam perkara ini sehingga gugatan Penggugat bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dengan demikian, sudah pantas dan berdasar hukum agar Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tersebut, maka Penggugat Konvensi telah mengajukan repliknya yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan telah menempatkan Turut Tergugat I selaku institusi yang berwenang melaksanakan lelang, dimana pejabat lelang berada didalamnya. Olehnya itu, eksepsi Tergugat mohon ditolak, oleh karena tidak berdasar dan tidak beralasan;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tentang Gugatan Kurang Pihak yaitu apabila orang yang ditarik sebagai Penggugat atau Tergugat dalam hal ini tidak lengkap, sehingga apabila pihak tersebut tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara

Halaman 36 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka gugatan dinyatakan mengandung cacat *Plurium Litis Consortium*, sehingga masih ada orang yang harus ikut dijadikan sebagai Penggugat atau Tergugat, baru sengketa yang dipersoalkan dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;

Menimbang, bahwa Penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan Hakim, oleh karena itu Penggugat berhak menentukan pihak-pihak yang didudukkan sebagai Tergugat maupun Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, Pejabat Lelang tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan. Lelang yang dilaksanakan oleh Pejabat Lelang adalah *by order*, artinya harus ada permohonan dari pihak pemohon/penjual. Pejabat lelang adalah sebagai agen dari penjual yang mempertemukan dengan pembeli;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok permasalahan dalam gugatan Penggugat Konvensi adalah mengenai perbuatan melawan hukum atas pelaksanaan lelang eksekusi terhadap harta benda miliknya dimana Penggugat Konvensi telah menarik Tergugat Konvensi sebagai pihak penjual, Turut Tergugat II Konvensi sebagai pihak pembeli, serta Turut Tergugat I Konvensi sebagai lembaga/institusi yang melaksanakan lelang tersebut, maka menurut Majelis Hakim dengan ditariknya pihak-pihak tersebut telah cukup untuk menyelesaikan pokok gugatan Penggugat Konvensi tersebut sehingga tidak ditariknya Pejabat Lelang sebagai pihak dalam perkara *a quo* tidaklah mengakibatkan gugatan ini menjadi cacat karena kurang pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Tergugat Konvensi mengenai “Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)” haruslah ditolak;

Ad. 2. Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat Konvensi dalam surat jawabannya yang pada pokoknya menyatakan “Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)”, dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa petitum dalam gugatan Penggugat tidak didukung oleh dalil-dalil dalam posita yang jelas dan komprehensif sebagaimana terlihat pada petitum Penggugat butir 4 halaman 7 gugatannya yang pada pokoknya Penggugat meminta kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat untuk melanjutkan atau menjadwalkan kembali perjanjian kredit dengan Penggugat sedangkan setelah Tergugat cermati keseluruhan gugatan Penggugat tidak terdapat satupun dalil Penggugat dalam positanya yang menguraikan ataupun

Halaman 37 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin

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)



mendukung petitum Penggugat mengenai permintaan Penggugat untuk melanjutkan atau menjadwalkan kembali perjanjian kredit milik Penggugat;

- Bahwa Penggugat mendalilkan Tergugat melakukan Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi dalam gugatannya Penggugat sama sekali tidak menjelaskan, menunjukkan ataupun menyebutkan secara terang ketentuan atau kaidah hukum manakah yang dilanggar oleh Tergugat;
- Bahwa Penggugat sama sekali tidak menyebutkan detail uraian, rincian, maupun perhitungan yang jelas atas kerugian yang dialami;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tersebut, maka Penggugat Konvensi telah mengajukan repliknya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat nyata-nyata telah menguraikan dalil-dalil bagaimana Tergugat telah memutus perjanjian secara sepihak. Lagi-lagi eksepsi Tergugat terbukti tidak berdasar serta tidak beralasan, dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan mencermati gugatan Penggugat Konvensi, Majelis Hakim berpendapat Penggugat Konvensi telah merumuskan surat gugatannya dengan jelas dan tegas, sedangkan mengenai benar atau tidaknya terdapat Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi dalam pelaksanaan lelang *a quo* maupun mengenai detail kerugian yang dialami Penggugat Konvensi, hal tersebut telah memasuki materi pokok perkara sehingga diperlukan pembuktian lebih lanjut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Tergugat Konvensi mengenai "Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)" haruslah ditolak;

Ad. 3. Gugatan Penggugat *Error In Persona* dan Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak

Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat I Konvensi dalam surat jawabannya yang pada pokoknya menyatakan "Gugatan Penggugat *Error In Persona* dan Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak", dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dimasukkannya KPKNL Parepare c.q. Turut Tergugat I pada gugatan perkara *a quo* adalah tidak tepat, karena KPKNL Parepare hanya bertindak sebagai pelaksana lelang yang merupakan amanat dari Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie 30 Februari 1908 Staatsblad 1908:189* sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan *Staatsblad 1941:3*)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang;

- Bahwa sesuai ketentuan Pasal 13 ayat (1) PMK 213/2020, yang mengatur bahwa: "*Penjual bertanggungjawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusnya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual*";
- Bahwa sesuai Poin 2 Surat Pernyataan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. Regional Retail Collection & Recovery X/Sulawesi dan Maluku Nomor MNR.RCR/REG.MKS.12123/2023 tanggal 29 Maret 2023, menyatakan: "*Bahwa sehubungan dengan penjualan/pelelangan jaminan sesuai butir 1 (satu) diatas, PT. Bank Mandiri (Peresero) Tbk. akan bertanggungjawab apabila terjadi gugatan perdatadan/atau tuntutan pidana dan membebaskan KPKNL/ pejabat lelang dari segala gugatan perdata da/atau tuntutan pidana.*";

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi tersebut, maka Penggugat Konvensi telah mengajukan repliknya yang pada pokoknya menyatakan bahwa adalah hak dan kewenangan Penggugat yang menentukan siapa-siapa yang ditarik sebagai pihak dalam gugatannya sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putusan No. 305 K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971. Lagi pula, Turut Tergugat I terkait langsung dalam perkara ini, sehingga dengan demikian, perlu diikutkan agar perkara ini dapat terselesaikan dengan tuntas secara menyeluruh;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud eksepsi *error in persona* ialah dalam hal ini Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio*, eksepsi *error in persona* terbagi menjadi beberapa jenis yang diklasifikasikan berdasarkan peristiwa yaitu:

- a. Eksepsi diskualifikasi/ *gemis aanhoedanigheid*;

Bahwa yang bertindak sebagai Penggugat bukan orang yang berhak sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat;

- b. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat;

Bahwa dalam hal pihak yang ditarik dalam suatu perkara haruslah yang memiliki hubungan keterkaitan dengan peristiwa hukum sebagaimana dimaksud, untuk menghindari kekeliruan pihak yang ditarik;

- c. *Exception plurium litis consortium*;

Bahwa eksepsi diajukan karena orang yang ditarik sebagai Penggugat ataupun Tergugat tidak lengkap, sedangkan masih ada pihak lain yang harus ikut dijadikan pihak baik sebagai Penggugat ataupun Tergugat, sehingga persoalan yang terjadi tersebut dapat terselesaikan;

Halaman 39 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin

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

Menimbang, bahwa terkait dengan eksepsi Turut Tergugat I Konvensi mengenai kedudukan Turut Tergugat I Konvensi dalam perkara *a quo* adalah tidak tepat, dikategorikan sebagai eksepsi keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat, yang mana Majelis Hakim berpendapat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* berdasarkan uraian dalil-dalil Para Pihak diatas jelas bahwa Penggugat Konvensi tidak menyangkal adanya Perjanjian Kredit antara Penggugat Konvensi dengan Tergugat Konvensi dan gugatan Penggugat Konvensi berkaitan dengan proses lelang yang telah dilakukan oleh Tergugat Konvensi dan dalam hal ini Turut Tergugat I Konvensi merupakan pelaksana lelang sebagaimana Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement, Ordonantie* 30 Februari 1908 Staatsblad 1908:189, telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang sehingga dalam hal ini Turut Tergugat I Konvensi memiliki hubungan keterkaitan dengan peristiwa hukum sebagaimana dimaksud;

Menimbang, bahwa selain daripada itu pada dasarnya Penggugat diberikan hak untuk menentukan pihak mana saja yang dijadikan sebagai pihak jika Penggugat menganggap terdapat haknya yang dilanggar atau dirugikan maka ia memiliki hak untuk mengajukan gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Turut Tergugat I Konvensi mengenai "Gugatan Penggugat *Error In Persona* dan Mohon Dikeluarkan Sebagai Pihak" haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan hal-hal yang akan dipertimbangkan dalam pokok perkara ini;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat adalah nasabah Tergugat sejak sekitar tahun 2015, dengan jenis kredit "Rekening Koran" sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) berjangka waktu 12 bulan (setahun), yang diperpanjang setiap tahunnya melalui perjanjian-perjanjian baru;
- Bahwa untuk menjamin pengembalian pinjaman kredit tersebut, Penggugat telah memberikan jaminan (Hak Tanggungan) berupa harta benda milik orang tua Penggugat berupa tanah & bangunan ruko seluas: 159 m² dengan Sertipikat Hak Milik No. 283 an. Hj. HUDAYA ISMAIL, terletak di Jl. A.

Halaman 40 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin

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

Makkasau No.69, Kelurahan Sawitto, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, Provinsi Sulawesi Selatan;

- Bahwa awalnya angsuran Penggugat lancar-lancar saja dari sejak tahun 2015 hingga akhir tahun 2019 mulai tersendat-sendat menyusul usaha sehari-hari Penggugat disektor perdagangan barang elektronik lesu akibat dampak eksternal pandemic Covid-19, oleh karena kondisi bisnis milik Penggugat tidak juga membaik pasca diberi keringanan Restrukturisasi oleh Tergugat, maka pada tahun 2021, Penggugat memohon kepada Tergugat agar diberi keringanan membayar pokok saja sesuai kemampuan sambil Penggugat mencari pembeli & menjual sendiri asset jaminannya guna melunasi seluruh pinjamannya tersebut, namun selalu ditolak oleh Tergugat;
- Bahwa Penggugat dengan cara diam-diam & melawan hukum menjual sendiri objek jaminan kredit milik Penggugat tanpa sepengetahuan dan pemberitahuan pada Penggugat, dimana Penggugat baru mengetahui adanya lelang tersebut, pada tanggal 23 November 2023 ketika Penggugat menerima *Surat Aanmannig* dari Juru Sita yang dimohonkan oleh Turut Tergugat II berdasarkan Risalah Lelang No. 166/73/2023 atas objek jaminan kredit milik Penggugat;
- Bahwa tindakan Tergugat yang memutus sepihak Perjanjian Kredit yang telah dibuat dan ditandatanganinya jelas-jelas adalah perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan perjanjian kredit antara Penggugat & Tergugat, yakni melanggar ketentuan Pasal 1338 KUUHPerdata, maka segala akibat hukum yang ditimbulkan oleh perbuatan melanggar hukum pemutusan sepihak perjanjian kredit oleh Tergugat tersebut tak terkecuali pelaksanaan lelang dan Risalah Lelang No. 166/73/2023, haruslah dinyatakan batal demi hukum;
- Bahwa tindakan lelang yang dilakukan oleh Tergugat atas jaminan kredit milik Penggugat tidak sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan dalam UU HAK TANGGUNGAN Jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang *Petunjuk Pelaksanaan Lelang* (PMK No.213 Tahun 2020);
- Bahwa tindakan Tergugat dalam pelaksanaan perjanjian kredit tersebut merupakan perbuatan-perbuatan melawan hukum (*Onrectmatige daad*) yang memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 KUUHPerdata;
- Bahwa akibat perbuatan Tergugat, telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan keluarganya yaitu kerugian materil sekitar Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah), kerugian immaterial sebesar Rp10.000.000,000,00

Halaman 41 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin

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

(sepuluh miliar rupiah), total seluruhnya adalah sebesar Rp10.050.000.000,00 (sepuluh miliar lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Tergugat Konvensi telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa benar Penggugat adalah debitur Tergugat telah mendapatkan fasilitas kredit dengan limit Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016 (PK 16/2016), yang telah beberapa kali diubah dengan addendum;
- Bahwa sehubungan dengan fasilitas yang diterima, Penggugat telah menyerahkan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No.283 atas nama Hj. Hudaya Ismail yang terletak di Jl. A. Makassar No.69, Kelurahan Sawitto, Kecamatan Matang Sawitto, Kabupaten Pinrang, Provinsi Sulawesi Selatan (SHM 283) dan telah dibebani hak tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan tingkat pertama No.1174 tahun 2016 sebagai agunan pada Tergugat atas fasilitas kredit yang diterima Penggugat;
- Bahwa Penggugat tidak dapat memenuhi kewajiban sesuai Perjanjian Kredit. Atas hal tersebut, Tergugat telah mengirimkan Peringatan kepada Penggugat, namun Penggugat tidak kunjung melaksanakan kewajibannya sehubungan dengan Perjanjian Kredit sehingga Penggugat telah dinyatakan Wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit melalui Surat Pernyataan Wanprestasi/Surat Default No. MNR.RCR/REG.MKS.11551/2023 tanggal 27 Maret 2023;
- Bahwa Tergugat telah berkali-kali menyampaikan pemberitahuan pelaksanaan lelang kepada Penggugat dan Tergugat juga telah membuat pemberitahuan dan atau pengumuman tambahan yang disampaikan kepada khalayak umum;
- Bahwa setelah lelang selesai, Tergugat kembali menyampaikan perihal hasil pelaksanaan lelang tersebut kepada Penggugat;
- Bahwa pelelangan terhadap SHM 283 yang telah diagunkan Penggugat pada Tergugat jelas dilaksanakan atas wanprestasinya Penggugat, sehingga telah patuh dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku tanpa adanya cacat hukum sedikitpun;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Konvensi tersebut, Turut Tergugat I Konvensi telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa pelelangan atas objek jaminan tersebut melalui perantara KPKNL Parepare *in casu* Turut Tergugat I pada tanggal 14 Juli 2023, yang

Halaman 42 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin

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

dimenangkan oleh Turut Tergugat II atas nama Toni DC, S.H. berdasarkan Risalah lelang Nomor 166/73/2023 tanggal 14 Juli 2023;

- Bahwa terhadap dokumen yang dilampirkan oleh Tergugat selanjutnya Turut Tergugat I memeriksa dan melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif. Mengingat dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal, sehingga telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Turut Tergugat I menerbitkan surat No. S-538/KNL.1503/2023 tanggal 23 Mei 2023 hal Penetapan Jadwal Lelang. Hal tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 11 PMK No. 213/PMK.06/2020 tentang Petujuk Pelaksanaan Lelang;
- Bahwa Tergugat telah memberitahukan secara langsung kepada Penggugat terkait dengan pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo*;
- Bahwa Tergugat selaku Penjual telah mengumumkan kepada masyarakat umum rencana pelaksanaan lelang atas objek dalam perkara *a quo* telah diumumkan melalui Selebaran, sehingga asas Publisitas telah terpenuhi;
- Bahwa Tergugat juga telah melengkapi dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah ("SKPT") Nomor 10083/2023 tanggal 10 Juli 2023 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang;

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

- Bahwa Penggugat Konvensi adalah nasabah (debitur) dari Tergugat Konvensi berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016 (PK 16/2016), dengan fasilitas kredit yang diterima Penggugat Konvensi dari Tergugat Konvensi yaitu sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa Penggugat Konvensi telah menyerahkan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 283 atas nama Hj. Hudaya Ismail yang terletak di Jl. A. Makassar No.69, Kelurahan Sawitto, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, Provinsi Sulawesi Selatan dan telah dibebani hak tanggungan sebagai jaminan atas kredit tersebut;
- Bahwa Tergugat Konvensi menyatakan Penggugat Konvensi telah wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit tersebut sehingga Tergugat Konvensi melakukan pelelangan atas objek jaminan tersebut melalui perantara Turut Tergugat I Konvensi yang dimenangkan oleh Turut Tergugat II;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat Konvensi, jawaban dari Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi, serta dihubungkan dengan alat-alat bukti dalam perkara ini, maka

Halaman 43 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok sengketa yang harus dipertimbangkan dan diungkap kebenarannya adalah sebagai berikut:

1. Apakah Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memutus sepihak perjanjian kredit yang telah dibuat antara Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi?
2. Apakah Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam menjual lelang terhadap jaminan kredit *a quo* sehingga berakibat lelang tersebut batal demi hukum?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Konvensi telah disangkal oleh Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Penggugat Konvensi berkewajiban untuk membuktika dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat Konvensi di persidangan telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-6, sebaliknya untuk mempertahankan dalil jawabannya Tergugat Konvensi telah mengajukan bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-28, Turut Tergugat I Konvensi mengajukan bukti surat bertanda TT.I-1 sampai dengan TT.I-19, Turut Tergugat II Konvensi mengajukan bukti surat bertanda TT.II-1 sampai dengan TT.II-2 dan 1 (satu) orang Saksi;

Menimbang, bahwa fotocopy surat-surat sebagai alat bukti di dalam persidangan gugatan perdata di Pengadilan harus disesuaikan dengan aslinya, apabila tidak demikian maka bukti surat berupa fotocopy tersebut merupakan alat bukti yang tidak sah sepanjang tidak terdapat persesuaian dengan alat bukti yang sah lainnya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dalam perkara ini hanya akan mempertimbangkan alat-alat bukti yang relevan dengan perkara ini dan sesuai dengan hukum pembuktian, serta akan mengesampingkan bukti-bukti yang tidak berkaitan dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa pertama yaitu "Apakah Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memutus sepihak perjanjian kredit yang telah dibuat antara Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi?" sebagai berikut:

Menimbang, bahwa pengertian perbuatan melawan hukum sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 1365 KUHPerdata adalah: "*Tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*". Dengan demikian ada 4 (empat) unsur untuk menentukan adanya suatu perbuatan

Halaman 44 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin

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

melawan hukum yaitu adanya unsur perbuatan melawan hukum, kerugian, kesalahan dan hubungan causal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

Menimbang, bahwa mengenai apakah yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum itu sendiri, yaitu perbuatan (atau tidak berbuat) yang memenuhi kriteria :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
2. Melanggar hak subjektif orang lain, atau
3. Melanggar kaidah tata susila, atau
4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Keempat kriteria tersebut bersifat alternatif sehingga untuk adanya suatu perbuatan melawan hukum tidak disyaratkan adanya keempat kriteria tersebut secara kumulatif, tetapi dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu maka telah terpenuhi pula syarat suatu perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi dalam surat gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa Tergugat Konvensi dengan cara diam-diam dan melawan hukum menjual sendiri objek jaminan kredit milik Penggugat Konvensi tanpa sepengetahuan dan pemberitahuan pada Penggugat Konvensi, dimana Penggugat Konvensi baru mengetahui adanya lelang tersebut, pada tanggal 23 November 2023 ketika Penggugat Konvensi menerima Surat *Aanmanning* dari Juru Sita yang dimohonkan oleh Turut Tergugat II berdasarkan Risalah Lelang No. 166/73/2023 atas objek jaminan kredit milik Penggugat Konvensi. Tindakan Tergugat Konvensi yang memutus sepihak Perjanjian Kredit yang telah dibuat dan ditandatanganinya jelas-jelas adalah perbuatan melawan hukum dalam pelaksanaan perjanjian kredit antara Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat Konvensi tersebut diatas telah disangkal oleh Tergugat Konvensi dalam surat jawabannya dengan mendalilkan pada pokoknya bahwa Penggugat Konvensi pada posita butir 3 dan butir 4 halaman 2 gugatannya telah mengakui bahwa Penggugat Konvensi telah menerima keringanan atas pembayaran fasilitas kredit dari Tergugat Konvensi, dan Penggugat Konvensi juga telah mengakui bahwa Penggugat Konvensi tidak dapat melakukan pembayaran terhadap fasilitas kredit yang telah diterima. Tergugat Konvensi telah mengirimkan Peringatan kepada Penggugat Konvensi, namun Penggugat Konvensi tidak kunjung melaksanakan kewajibannya sehubungan dengan Perjanjian Kredit sehingga Penggugat Konvensi telah dinyatakan

Halaman 45 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit melalui Surat Pernyataan Wanprestasi/Surat Default No. MNR.RCR/REG.MKS.11551/2023 tanggal 27 Maret 2023, jelas dan tak terbantahkan bahwa tidak ada pemutusan secara sepihak pada perkara ini melainkan adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi terhadap kewajibannya pada Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat bertanda P-1 berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama H. FACHRUDDIN, SE, bukti surat P-2 sampai dengan P-4 berupa Surat Peringatan I (Pertama) sampai dengan Peringatan III (Ketiga), dihubungkan dengan bukti surat yang diajukan oleh Tergugat Konvensi bertanda T-11 sampai dengan T-13 berupa Surat Peringatan I (Pertama) sampai dengan Peringatan III (Ketiga), telah nyata bahwa Tergugat Konvensi telah beberapa kali secara berturut-turut dalam rentang waktu yang cukup mengirimkan Surat Peringatan kepada Penggugat Konvensi mengenai tunggakan kredit Penggugat Konvensi pada Tergugat Konvensi dimana status kolektibilitas kredit tersebut adalah Macet, sehingga Tergugat Konvensi meminta dan memberi waktu kepada Penggugat Konvensi untuk segera membayar tunggakan kredit tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-7 berupa Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016 beserta addendum-addendusnya, telah nyata bahwa awalnya Penggugat Konvensi menerima fasilitas kredit dari Tergugat Konvensi yaitu sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) untuk jangka waktu 12 (dua belas bulan), terhitung mulai tanggal penandatanganan perjanjian kredit tanggal 28 Juni 2016 dan berakhir pada tanggal 27 Juni 2017, selanjutnya Penggugat Konvensi telah beberapa kali mengajukan permohonan perpanjangan jangka waktu yang disetujui oleh Tergugat Konvensi sehingga telah dilakukan restrukturisasi utang berdasarkan Addendum I (Kesatu) sampai dengan Addendum V (Kelima) atas perjanjian kredit *a quo*;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat bertanda P-5/ T-14 berupa Surat Pernyataan Wanprestasi (*Default*) tertanggal 27 Maret 2023, telah nyata bahwa Tergugat Konvensi menyatakan bahwa Penggugat Konvensi telah lalai atau wanprestasi terhadap ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian kredit berikut addendusnya, dengan jumlah tunggakan kredit Penggugat Konvensi sebesar Rp2.023.641.546.95 (dua miliar dua puluh tiga juta enam ratus empat puluh satu ribu lima ratus empat puluh enam koma sembilan puluh lima rupiah), kemudian melalui surat tersebut Tergugat Konvensi juga

Halaman 46 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin

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

memberikan waktu 10 (sepuluh) hari kepada Penggugat Konvensi untuk melakukan pembayaran terhadap seluruh kewajibannya tersebut. Adapun Surat Pernyataan Wanprestasi (*Default*) tertanggal 27 Maret 2023 tersebut berdasarkan resi pengiriman surat tercatat telah dikirim pada tanggal 30 Maret 2023 dan diterima langsung oleh Penggugat Konvensi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat bertanda P-6/ T-21 berupa Surat Pemberitahuan Penjadwalan Kembali Waktu Pelaksanaan Lelang tertanggal 22 Juni 2023, dihubungkan dengan bukti surat bertanda T-15, T-16, dan T-17 berupa Pemberitahuan Pelaksanaan Lelang, telah nyata bahwa setelah Penggugat Konvensi dinyatakan wanprestasi dan tidak juga melaksanakan kewajibannya untuk membayar tunggakan kreditnya tersebut, maka Tergugat Konvensi telah menyampaikan pemberitahuan pelaksanaan lelang melalui surat tercatat baik kepada Penggugat Konvensi selaku debitur maupun kepada Hajja Hudaya Ismail selaku pemilik agunan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T-1 berupa Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016, pada Pasal 17.1 perjanjian tersebut menentukan bahwa "*Segala pemberitahuan mengenai dan atau yang berhubungan dengan Perjanjian Kredit ini harus dilakukan secara tertulis dan harus dianggap telah diterima jika disampaikan secara langsung atau dikirimkan dengan kurir dengan memperoleh tanda terima atau dengan surat tercatat atau faksimili, telex atau e-mail, kepada alamat-alamat sebagai berikut, Debitur: H. Fachruddin, Alamat Rumah: Jalan A. Makkasau nomor 69, RT.002/RW.002, Kelurahan/Desa Penrang, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, Telepon: 082344746980*". Dengan demikian Majelis Hakim berpendapat bahwa surat-surat peringatan, pernyataan wanprestasi (*Default*), dan pemberitahuan-pemberitahuan tersebut diatas telah dikirim oleh Tergugat Konvensi kepada Penggugat Konvensi melalui surat tercatat ke alamat yang telah ditentukan dalam perjanjian kredit *a quo* maka Penggugat Konvensi senyatanya telah menerima dan mengetahui mengenai status kreditnya yang telah jatuh tempo serta pelelangan objek jaminan yang akan dilakukan oleh Tergugat Konvensi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa Tergugat Konvensi memutus sepihak perjanjian kredit *a quo* dengan cara diam-diam dan melawan hukum menjual sendiri objek jaminan kredit milik Penggugat Konvensi tanpa sepengetahuan dan pemberitahuan pada Penggugat Konvensi, sebaliknya menurut Majelis Hakim Tergugat Konvensi telah mampu membuktikan dalil sangkalannya;

Halaman 47 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa kedua yaitu “Apakah Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam menjual lelang terhadap jaminan kredit *a quo* sehingga berakibat lelang tersebut batal demi hukum?” sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Penggugat Konvensi pada pokoknya mendalilkan bahwa tindakan lelang yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi atas jaminan kredit milik Penggugat Konvensi tidak sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan dalam UU Hak Tanggungan Jo. Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang *Petunjuk Pelaksanaan Lelang* (PMK No.213 Tahun 2020);

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat Konvensi tersebut diatas telah disangkal oleh Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi dengan mendalilkan pada pokoknya bahwa pelelangan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 6 UUHT dan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan No. 213/PMK.06/2020 tentang *Petunjuk Pelaksanaan Lelang*;

Menimbang, bahwa Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (UUHT) menentukan: “*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*”;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T-1/ TT.I-4 berupa Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016, Penggugat Konvensi telah memberikan jaminan/ agunan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 283 atas nama Hj. Hudaya Ismail yang terletak di Jl. A. Makassar No.69, Kelurahan Sawitto, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, Provinsi Sulawesi Selatan dan telah dibebani hak tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 1174 (vide bukti T-8/ TT.I-7, T-9/ TT.I-6, dan T-10/ TT.I-5). Jaminan yang diberikan Penggugat tersebut telah dibebani secara sempurna dengan Hak Tanggungan dan telah didaftarkan sehingga menjadi jaminan pelunasan kreditnya apabila ternyata Penggugat wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T-7 berupa Buku Syarat-Syarat Umum Perjanjian Kredit PT Bank Bandiri (Persero) Tbk Atas Nama H. Fachruddin, S.E. yang disepakati oleh Penggugat Konvensi dan Tergugat Konvensi, dalam Pasal 15 ayat 2 yaitu “*Jika terjadi salah satu kejadian kelalaian sebagaimana diatur pada ayat 1 pasal 15 ini, maka Bank berhak menyatakan Baki Debet Pokok jatuh tempo dan jumlah terhutang harus dibayar sekaligus lunas dan*

Halaman 48 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segera atas tagihan pertama Bank dan jika Debitur dan atau Penjamin dan atau Pemilik Barang agunan tidak melaksanakan kewajiban pembayaran berdasarkan Perjanjian Kredit dan atau Dokumen Agunan, maka Bank berhak mengeksekusi Agunan serta mengambil setiap tindakan hukum yang berhak diambil oleh Bank.”;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas secara keseluruhan maka telah ternyata Penggugat Konvensi tidak dapat melaksanakan kewajibannya sebagai debitur sebagaimana yang telah diperjanjikan sehingga Tergugat Konvensi selaku kreditur mengajukan lelang eksekusi hak tanggungan kepada Turut Tergugat I Konvensi berdasarkan bukti surat bertanda TT.I-1 berupa Permohonan Penetapan Tanggal Lelang tertanggal 29 Maret 2023 dan bukti TT.I-3 berupa Daftar Objek Agunan, Nilai Limit & Uang Jaminan tertanggal 29 Maret 2023;

Menimbang, bahwa Pasal 20 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan mengatur:

(1) Apabila debitur cidera janji, maka berdasarkan:

- a. hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual obyek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau*
- b. titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), obyek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari pada kreditor-kreditor lainnya.*

(2) Atas kesepakatan pemberi dan pemegang Hak Tanggungan, penjualan obyek Hak Tanggungan dapat dilaksanakan di bawah tangan jika dengan demikian itu akan dapat diperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak.

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

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 20 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, dapat disimpulkan bahwa penjualan objek hak tanggungan tersebut memerlukan persetujuan dari pemberi hak tanggungan apabila penjualan obyek Hak Tanggungan dilaksanakan di bawah tangan untuk memperoleh harga tertinggi yang menguntungkan semua pihak;

Halaman 49 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan sebagaimana tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan oleh karena kewajiban Penggugat Konvensi tidak dilaksanakan maka perjanjian kredit menjadi macet, meskipun Penggugat Konvensi telah diberikan kesempatan dan keringanan jangka waktu pembayaran oleh Tergugat Konvensi, karena hal tersebut sudah menjadi ketentuan baku serta hal yang diperjanjikan manakala terjadi wanprestasi maka jaminan yang diagunkan sebagaimana telah diikatkan dengan Hak Tanggungan berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan yang mempunyai nilai eksekutorial sudah sepatutnya menurut hukum jaminan atas hutang-hutang dapat dilakukan penjualan secara umum dan merupakan perbuatan yang dapat dibenarkan menurut hukum;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat bertanda TT.I-1 dan bukti TT.I-3, telah nyata bahwa Tergugat Konvensi mengajukan permohonan lelang atas objek jaminan tersebut kepda Turut Tergugat I Konvensi, kemudian oleh karena dokumen telah lengkap dan telah memenuhi syarat untuk dilaksanakan lelang, selanjutnya Tergugat Konvensi selaku penjual menyampaikan pemberitahuan lelang kepada Penggugat Konvensi selaku debitur dan Hajja Huda Ismail selaku pemilik agunan serta mengumumkan kepada masyarakat umum rencana pelaksanaan lelang atas objek jaminan tersebut (vide bukti P-6, bukti T-15 sampai dengan T-25, bukti TT.I-12 sampai dengan TT.I-16). Permohonan lelang dari Tergugat Konvensi telah dilengkapi pula dengan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tertanggal 10 Juli 2023 (vide bukti TT.I-8), selanjutnya lelang yang dilaksanakan pada tanggal 14 Juli 2023 dimenangkan oleh Tony. DC, SH (Turut Tergugat II Konvensi) berdasarkan Risalah Lelang Nomor 166/73/2023 tanggal 14 Juli 2023 (vide bukti T-27/ TT.I-19/ TT.II-2), selanjutnya hasil lelang tersebut telah diberitahukan kepada Penggugat Konvensi melalui Surat Pemberitahuan Hasil Lelang tertanggal 28 Agustus 2023 (vide bukti T-26). Berdasarkan fakta tersebut maka Majelis Hakim berpendapat bahwa rangkaian proses lelang yang dilakukan oleh Tergugat Konvensi melalui Turut Tergugat I Konvensi atas objek jaminan *a quo* telah memenuhi seluruh persyaratan dan tahapan yang wajib dilakukan sehingga telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku oleh karenanya haruslah dianggap sah dan berkekuatan mengikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Buku II Mahkamah Agung tentang pedoman pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 100 dengan tegas menyatakan "*Suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan*";

Halaman 50 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalilnya bahwa Tergugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam menjual lelang terhadap jaminan kredit *a quo* sehingga berakibat lelang tersebut batal demi hukum, sebaliknya menurut Majelis Hakim Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat I Konvensi telah mampu membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana telah diuraikan tersebut, Majelis Hakim berpendapat petitum angka 2 gugatan Penggugat Konvensi yang pada pokoknya mohon agar menyatakan bahwa Tergugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum tidak dapat dibuktikan oleh Penggugat Konvensi, oleh karenanya petitum tersebut tidak berdasar dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 gugatan Penggugat Konvensi pada pokoknya mohon agar menyatakan Risalah Lelang No. 166/73/2023 adalah batal demi hukum atau tidak memiliki kekuatan hukum, Majelis Hakim berpendapat oleh karena Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Konvensi, Turut Tergugat I Konvensi, dan Turut Tergugat II Konvensi, sebaliknya telah terbukti bahwa rangkaian proses lelang *a quo* telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga dianggap sah dan berkekuatan mengikat, oleh karenanya petitum tersebut tidak berdasar dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum angka 2 dan 3 gugatan Penggugat Konvensi ditolak, sedangkan petitum gugatan Penggugat Konvensi yang lainnya mengacu pada gugatan pokok tersebut, maka terhadap petitum selain dan selebihnya haruslah dinyatakan ditolak pula;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatannya dinyatakan tidak beralasan hukum dan harus ditolak untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSİ

Menimbang bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dalam jawabannya telah mengemukakan pula gugatan Rekonvensi sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam gugatan konvensi dianggap sebagai satu kesatuan dan turut dipertimbangkan dalam pertimbangan gugatan rekonvensi ini;

Halaman 51 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi telah memberikan fasilitas kredit kepada Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi berdasarkan PK 16/2016 dengan limit Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa Tergugat Rekonvensi telah memberikan SHM 283 sebagai agunan terhadap fasilitas kredit yang diterima berdasarkan PK 16/2016 yang telah dibebankan Hak Tanggungan berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan tingkat pertama No.1174 yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kabupaten Pinrang tanggal 12 Oktober 2016 berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No.452/APHT/VII/2016;
- Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak dapat memenuhi kewajiban sesuai Perjanjian Kredit sehingga Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi telah mengirimkan Peringatan, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tetap tidak melaksanakan kewajibannya sehubungan dengan Perjanjian Kredit sehingga Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah dinyatakan Wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit melalui Surat Pernyataan Wanprestasi/ Surat Default No. MNR.RCR/REG.MKS.11551/2023 tanggal 27 Maret 2023;
- Bahwa atas wanprestasinya Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, telah dilakukan pelelangan terhadap SHM 283 yang merupakan agunan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi. Berdasarkan Risalah Lelang No.166/73/2023 tanggal 14 Juli 2023, pelaksanaan lelang telah berhasil terjual kepada Turut Tergugat II, dan hasil lelang tersebut telah mengurangi kewajiban kredit Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebesar Rp1.483.899.335 (satu miliar empat ratus delapan puluh tiga juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh lima rupiah);
- Bahwa masih terdapat sisa kewajiban Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi pada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi yang belum diselesaikan per tanggal 12 Februari 2024 sebesar Rp675.011.301,75 (enam ratus tujuh puluh lima juta sebelas ribu tiga ratus satu rupiah koma tujuh puluh lima sen) dengan rincian sebagai berikut:

| | |
|------------------|-------------------------|
| Sisa Saldo pokok | Rp15.606.243,00 |
| Bunga Berjalan | Rp561.627.375,48 |
| Denda | Rp89.626.780,44 |
| Biaya Lain-lain | Rp1.300.000,00 |
| Denda Berjalan | Rp6.850.902,83 |
| Total | Rp675.011.301,75 |

Halaman 52 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dengan ini memohonkan Permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap segala aset milik Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi termasuk namun tidak terbatas pada segala harta bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata untuk digunakan sebagai pembayaran atas kewajiban yang belum selesai;
- Bahwa selain daripada itu, SHM 283 yang diagunkan kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi telah laku terjual dalam lelang berdasarkan Risalah Lelang No.166/73/2023 tanggal 14 Juli 2023. Mengingat lelang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam PMK 213/2020, maka Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi memohon untuk memerintahkan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk segera melakukan pengosongan terhadap aset SHM 283;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tersebut, Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dalam repliknya telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa seharusnya bukan perpanjangan/addendum perjanjian yang dilakukan oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi pada setiap tahun berjalan. Melainkan adalah perjanjian-perjanjian baru setiap tahun, mengingat sifat hukum Kredit Rekening Koran yang sedang dipermasalahkan ini dibatasi waktunya hanya 12 bulan/setahun saja dan tidak bisa diperpanjang. Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi telah keliru menerapkan konsep perpanjangan perjanjian kredit yang seharusnya dibuatkan perjanjian-perjanjian baru, dimana hal tersebut bertentangan dengan Pasal 1320 angka 4 KUHPerdata;
- Bahwa pernyataan wanprestasi & somasi dilakukan sepihak oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi bertentangan dengan kaidah hukum dalam Jurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 852/K/Sip/1972 yang amar putusannya menyatakan, "*Bahwa untuk menyatakan seseorang telah melakukan wanprestasi terlebih dahulu harus dilakukan penagihan resmi oleh Juru Sita (somasi)....dst*". Sedangkan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi hingga detik ini, belum pernah menerima somasi dari Juru Sita Pengadilan Negeri Pinrang;
- Bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi baru mengetahui adanya lelang tersebut pada tanggal 23 November 2023 yang lalu ketika Penggugat menerima Surat Aanmaning dari Juru Sita Pengadilan Negeri Pinrang;

Halaman 53 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi tidak pernah dinyatakan telah Wanprestasi. Dengan demikian, lelang yang dilakukan Tergugat melalui Turut Tergugat terbukti tidak memenuhi syarat Pasal 6 UUHT;
- Bahwa oleh karena lelang yang dilaksanakan oleh sepihak oleh Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi melalui Turut Tergugat I Konvensi mengandung "cacat hukum prosedur" terkait dokumen somasi & wanprestasi sebagaimana diatur dalam PMK No. 213/2020, maka seyogyanya Risalah Lelang No. 166/73/2023, haruslah dinyatakan tidak sah atau batal demi hukum;

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

- Bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi adalah nasabah (debitur) dari Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016 (PK 16/2016), dengan fasilitas kredit yang diterima Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi dari Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi yaitu sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah);
- Bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah menyerahkan jaminan berupa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 283 atas nama Hj. Hudaya Ismail yang terletak di Jl. A. Makassar No.69, Kelurahan Sawitto, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, Provinsi Sulawesi Selatan dan telah dibebani hak tanggungan sebagai jaminan atas kredit tersebut;
- Bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi menyatakan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah wanprestasi terhadap Perjanjian Kredit tersebut sehingga Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi melakukan pelelangan atas objek jaminan tersebut melalui perantara Turut Tergugat I Konvensi yang dimenangkan oleh Turut Tergugat II Konvensi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi, jawaban dari Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, serta dihubungkan dengan alat-alat bukti dalam perkara ini, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa pokok sengketa yang harus dipertimbangkan dan diungkap kebenarannya adalah sebagai berikut:

1. Apakah Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi atas Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016 (PK 16/2016)?

Halaman 54 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



2. Apakah akibat hukum yang harus ditanggung oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi sebagai akibat apabila melakukan wanprestasi terhadap Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi?

Menimbang, bahwa oleh karena dalil gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi telah disangkal oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, maka berdasarkan Pasal 283 R.Bg Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi berkewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa pertama yaitu “Apakah Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi atas Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016 (PK 16/2016)?” sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Pasal 1338 KUHPerduta menentukan sebagai berikut: sebagai berikut: *“Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”*, ketentuan tersebut dikenal pula sebagai *asas pacta sunt servanda* yang memiliki arti bahwa kesepakatan yang telah disepakati selanjutnya berlaku sebagai undang-undang yang mengatur. Asas ini mengatur bahwa kesepakatan harus dijalankan sampai ditepati oleh kedua belah pihak. Artinya, setiap persetujuan atau perjanjian memiliki kekuatan hukum memaksa dan mengikat para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1238 KUHPerduta: *“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”*;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1243 KUHPerduta menyatakan: *“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan bila debitur walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”*;

Menimbang, bahwa seseorang dapat dikatakan telah ingkar janji atau wanprestasi, apabila orang tersebut (debitur) tidak melakukan apa yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijanjikannya atau ia melanggar perjanjian, yang mana bentuk wanprestasi seorang debitur terdiri dari empat macam, yaitu:

- 1) Tidak melakukan apa yang disanggupi akan dilakukannya;
- 2) Melaksanakan apa yang dijanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang dijanjikan;
- 3) Melakukan apa yang dijanjikannya tetapi terlambat;
- 4) Melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukannya;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati bukti surat bertanda T-1 sampai dengan T-7 berupa Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016 beserta addendum-addendumnya, telah nyata bahwa awalnya Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi menerima fasilitas kredit dari Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi yaitu sejumlah Rp1.500.000.000,00 (satu miliar lima ratus juta rupiah) untuk jangka waktu 12 (dua belas bulan), terhitung mulai tanggal penandatanganan perjanjian kredit tanggal 28 Juni 2016 dan berakhir pada tanggal 27 Juni 2017, kemudian berdasarkan addendum terakhir (kelima) berakhir pada tanggal 27 Maret 2024;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T-11 sampai dengan T-13 berupa Surat Peringatan I (Pertama) sampai dengan Peringatan III (Ketiga), telah nyata bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi telah beberapa kali secara berturut-turut dalam rentang waktu yang cukup mengirimkan Surat Peringatan kepada Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi mengenai tunggakan kredit Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi pada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dimana status kolektibilitas kredit tersebut adalah Macet, sehingga Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi meminta dan memberi waktu kepada Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk segera membayar tunggakan kredit tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-5/ T-14 berupa Surat Pernyataan Wanprestasi (*Default*) tertanggal 27 Maret 2023, telah nyata bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi menyatakan bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah lalai atau wanprestasi terhadap ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian kredit berikut addendumnya, dengan jumlah tunggakan kredit Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi sebesar Rp2.023.641.546.95 (dua miliar dua puluh tiga juta enam ratus empat puluh satu ribu lima ratus empat puluh enam koma sembilan puluh lima rupiah), kemudian melalui surat tersebut Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi juga memberikan waktu 10 (sepuluh) hari kepada Penggugat Konvensi untuk melakukan pembayaran terhadap seluruh kewajibannya tersebut, akan tetapi

Halaman 56 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin

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

Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi tetap tidak juga melaksanakan kewajibannya untuk membayar tunggakan kreditnya tersebut, maka Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi melalui Turut Tergugat I Konvensi melakukan lelang eksekusi terhadap objek jaminan kredit *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja Nomor: CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016 (vide bukti T-1), Pasal 14 ayat 14.2 perjanjian kredit *a quo* menentukan sebagai berikut: *“Dalam hal terjadi tuntutan hukum atau perkara yang timbul dari dan atau diakibatkan oleh Perjanjian Kredit dan Dokumen Agunan, maka semua catatan yang dibuat menurut ayat 1 pasal ini serta suatu keterangan tertulis dari Bank merupakan bukti nyata dan sempurna dari Jumlah Terhutang Debitur berdasarkan Perjanjian Kredit, Dokumen Agunan dan dokumen lainnya yang terkait”*;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T-27/ TT.I-19/ TT.II-2 berupa Risalah Lelang Nomor 166/73/2023 tanggal 14 Juli 2023 dan bukti T-26 berupa Pemberitahuan Hasil Lelang tertanggal 28 Agustus 2023, objek jaminan berupa tanah dan bangunan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 283 atas nama Hj. Hudaya Ismail yang terletak di Jl. A. Makassar No.69, Kelurahan Sawitto, Kecamatan Watang Sawitto, Kabupaten Pinrang, Provinsi Sulawesi Selatan telah laku terjual melalui proses lelang dengan hasil lelang yang diterima Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi adalah sebesar Rp1.483.899.335,00 (satu miliar empat ratus delapan puluh tiga juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh lima rupiah) sehingga sisa kewajiban Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi per tanggal 28 Agustus 2023 adalah sejumlah Rp634.573.507,23, selanjutnya berdasarkan bukti surat bertanda T-28 berupa *Loan Payoff Quotation* atas nama Nasabah Fachruddin, masih terdapat sisa kewajiban Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi pada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi yang belum diselesaikan per tanggal 12 Februari 2024 sebesar Rp675.011.301,75 (enam ratus tujuh puluh lima juta sebelas ribu tiga ratus satu rupiah koma tujuh puluh lima sen) dengan rincian sebagai berikut:

- Sisa saldo pokok : Rp15.606.243,00
- Bunga berjalan : Rp561.627.375,48
- Denda : Rp89.626.780,44
- Biaya lain-lain : Rp1.300.000,00
- Denda berjalan : Rp6.850.902,83
- Total : **Rp675.011.301,75**

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas telah nyata bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi selaku debitur telah

Halaman 57 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

lalai memenuhi kewajiban pengembalian atau pelunasan kredit kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi sebesar Rp675.011.301,75 (enam ratus tujuh puluh lima juta sebelas ribu tiga ratus satu rupiah koma tujuh puluh lima sen), sehingga Majelis Hakim menganggap dalam perkara ini Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas Majelis Hakim berpendapat Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi telah mampu membuktikan dalil gugatannya bahwa Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah melakukan wanprestasi terhadap Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi atas Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016 (PK 16/2016), sebaliknya menurut Majelis Hakim Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi tidak mampu membuktikan dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan pokok sengketa kedua yaitu "Apakah akibat hukum yang harus ditanggung oleh Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi sebagai akibat apabila melakukan wanprestasi terhadap Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi?" sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1131 KUHPerdata: "*Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu*". Dengan demikian maka seluruh aset yang dimiliki debitur menurut hukum otomatis menjadi jaminan yang dapat dipergunakan untuk melunasi utang yang dimilikinya terhadap kreditur;

Menimbang, bahwa merujuk kepada kaidah yuridis tersebut diatas, maka segala asset/ harta benda yang dimiliki Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi maupun jaminan pribadi/ kebendaan yang telah diberikan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi adalah merupakan jaminan untuk melunasi utangnya terhadap Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi sebesar Rp675.011.301,75 (enam ratus tujuh puluh lima juta sebelas ribu tiga ratus satu rupiah koma tujuh puluh lima sen);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana telah diuraikan tersebut, oleh karena Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah terbukti melakukan wanprestasi terhadap Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi, maka Majelis Hakim berpendapat petitum gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi angka 2 yang menyatakan sah PK 16/2016 beserta segala addendumnya, petitum angka 3 yang menyatakan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah wanprestasi atas kewajibannya terhadap

Halaman 58 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi berdasarkan PK 16/2016, serta petitum angka 4 yang meminta agar menghukum Tergugat Rekonvensi/ Peggugat Konvensi untuk mengganti kerugian materiil yang dialami Peggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi sebesar Rp675.011.301,75 (enam ratus tujuh puluh lima juta sebelas ribu tiga ratus satu rupiah koma tujuh puluh lima sen) beralasan menurut hukum dan patut dikabulkan dengan perbaikan redaksional;

Menimbang bahwa terhadap petitum angka 5 gugatan Peggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi yang pada pokoknya menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap aset Tergugat Rekonvensi/ Peggugat Konvensi termasuk namun tidak terbatas pada segala harta bergerak maupun tidak bergerak milik Tergugat Rekonvensi/ Peggugat Konvensi, Majelis Hakim berpendapat bahwa tidak nampak adanya upaya-upaya dari Tergugat Rekonvensi/ Peggugat Konvensi untuk memindahtangankan harta benda miliknya, selain itu Peggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi juga tidak menyebutkan secara detil harta benda apa yang dimiliki Peggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi yang dimohonkan sita, dan sepanjang persidangan perkara ini Majelis Hakim tidak pernah mengeluarkan penetapan tentang sita jaminan, maka petitum angka 5 gugatan Peggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6 gugatan Peggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi yang pada pokoknya menyatakan sah Risalah Lelang No.166/73/2023 tanggal 14 Juli 2023, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena rangkaian proses lelang *a quo* telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku sehingga dianggap sah dan berkekuatan mengikat maka petitum angka 6 gugatan Peggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi berasalan menurut hukum dan patut dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 gugatan Peggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi yang pada pokoknya memerintahkan Tergugat Rekonvensi/ Peggugat Konvensi untuk melakukan pengosongan terhadap aset SHM 283, Majelis Hakim berpendapat bahwa berdasarkan bukti surat bertanda T-27/ TT.I-19/ TT.II-2 berupa Risalah Lelang Nomor 166/73/2023 tanggal 14 Juli 2023, objek SHM 283 tersebut telah dibeli dan menjadi hak milik dari TONY. DC, SH (Turut Tergugat I Konvensi), oleh karena itu TONY. DC, SH (Turut Tergugat I Konvensi) adalah pihak yang berkepentingan dan berkapasitas secara hukum untuk menuntut terkait persoalan pengosongan terhadap aset SHM 283, sedangkan Peggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tidak lagi mempunyai hubungan hukum dengan obyek SHM 283, dengan demikian Majelis Hakim

Halaman 59 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berkesimpulan bahwa Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi tidak memiliki kapasitas secara hukum (*legitima persona standi in judicio*) untuk menuntut pengosongan terhadap aset SHM 283. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka petitum angka 7 gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8 gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi yang pada pokoknya menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitverbaar bij voorrad*) walaupun ada verzet, banding, kasasi dari Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi, setelah Majelis Hakim cermati tidak ada perihal yang mendesak untuk dapat dijalkannya putusan terlebih dahulu maupun adanya alasan yang sah untuk dapat dikabulkannya perihal tersebut, oleh karenanya maka petitum angka 8 gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dikabulkan sebagian dan ditolak untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi dalam Konvensi dinyatakan ditolak, sedangkan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi dalam Rekonvensi dinyatakan dikabulkan sebagian, maka Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi berada di pihak yang kalah sehingga harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*), RBg (*Rechtreglement voor de Buitengewesten*), serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

M E N G A D I L I :

DALAM KONVENSI:

DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat Konvensi/ Penggugat Rekonvensi dan Turut Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

Halaman 60 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan sah Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016 (PK 16/2016) beserta segala addendumnya;
3. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi telah wanprestasi atas kewajibannya terhadap Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi berdasarkan Perjanjian Kredit Modal Kerja No. CDO.PPE/0016/KMK/2016 tanggal 28 Juni 2016 (PK 16/2016) beserta segala addendumnya;
4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi untuk mengganti kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi sebesar Rp675.011.301,75 (enam ratus tujuh puluh lima juta sebelas ribu tiga ratus satu rupiah koma tujuh puluh lima sen);
5. Menyatakan sah Risalah Lelang No.166/73/2023 tanggal 14 Juli 2023;
6. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp1.346.000,00 (satu juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Pinrang, pada hari Rabu, tanggal 15 Mei 2024, oleh kami, Yudhi Satria Bombing, S.H.,M.H., sebagai Hakim Ketua, Prambudi Adi Negoro, S.H. dan Hilda Tri Ayudia, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut telah diucapkan pada hari Rabu, tanggal 22 Mei 2024, dalam persidangan terbuka untuk umum, dengan dihadiri oleh Samzang, S.H., sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

ttd

PRAMBUDI ADI NEGORO, S.H.

ttd

YUDHI SATRIA BOMBING, S.H.,M.H.

ttd

HILDA TRI AYUDIA, S.H.

Halaman 61 dari 62 Putusan Perdata Gugatan Nomor 30/Pdt.G/2023/PN Pin



Panitera Pengganti,

Ttd
SAMZANG, S.H.

Perincian biaya :

| | | |
|------------------------------|---|-------------------------|
| 1. Pendaftaran | : | Rp 30.000,00; |
| 2. Redaksi | : | Rp 10.000,00; |
| 3. Biaya Proses | : | Rp 50.000,00; |
| 4. Leges | : | Rp 10.000,00; |
| 5. PNBP | : | Rp 40.000,00; |
| 6. Panggilan..... | : | Rp 176.000,00; |
| 7. Materai | : | Rp 10.000,00; |
| 8. Sumpah | : | Rp 20.000,00; |
| 9. Pemeriksaan Setempat..... | : | Rp 1.000.000,00; |
| Jumlah | : | Rp 1.346.000,00; |

(satu juta tiga ratus empat puluh enam ribu rupiah)