



**PUTUSAN**

**Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- 1. PT. Putra Bintang Borneo Timur**, yang dalam hal ini diwakili oleh **TJUA CHAIRIL WIDIANTO** selaku Direktur, yang berkedudukan di Jl. Gerilya II (Solong Bandang) RT. 33 No. 12 Kel. Sungai Pinang Dalam, Kec. Sungai Pinang, Kota Samarinda, Prov. Kalimantan Timur sebagaimana Akta Perseroan Terbatas Nomor : 02 tertanggal 11 April 2006 yang dibuat dihadapan Notaris SUGIYEM S.H., sebagai Notaris pengganti dari MARIA ASTUTI, S.H. di Samarinda Jo. Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : W13-00432 HT.01.01-HT.2007 tertanggal 15 Mei 2007 dan Akta Perubahan Terakhir Nomor : 35 tertanggal 24 November 2014 yang dibuat di hadapan Notaris HANDAYATI, S.H. di Samarinda Jo. Surat Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-44389.40.22.2014 tertanggal 26 November 2014, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
  - 2. Tjua Chairil Widiyanto**, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl. Sentosa RT.031, Kel. Sungai Pinang Dalam, Kec. Sungai Pinang, Kota Samarinda, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
  - 3. Lily**, Pekerjaan Wiraswasta, alamat Jl. Sentosa RT.031, Kel. Sungai Pinang Dalam, Kec. Sungai Pinang, Kota Samarinda, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;
- Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III memberikan kuasa khusus kepada Hendrich Juk Abeth, S.H., M.Hum., dan Kawan-Kawan, Para Advokat dan Konsultan Hukum pada **Law Firm "HENDRICH JUK ABETH, S.H., M.Hum. and Partners"**, berkedudukan di Jl. Mayor Jenderal Sutoyo No.1D, RT.27, Kelurahan Sungai Pinang Dalam, Kecamatan Sungai Pinang, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Agustus 2023, selanjutnya disebut **Para Penggugat**;

Lawan:

Halaman 1 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. **PT. Bank Maybank Indonesia Tbk. (dahulu PT. Bank Internasional Indonesia Tbk.)** berkedudukan di Sentral Senayan III Jl. Asia Afrika No.8, Gelora Bung Karno, Senayan, DKI Jakarta, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
2. **PT. Bank Maybank Indonesia Tbk Cabang Samarinda**, berkedudukan di Jl. Panglima Batur No.1, Kel. Pelabuhan, Kec. Samarinda Kota, Kota Samarinda, Prov. Kalimantan Timur selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;  
Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini diwakili oleh Muhamadian dan Thilagavathy Nadason selaku direktur yang memberikan kuasa khusus kepada Budi Dharma Hutaeruk dan Kawan-Kawan yang seluruhnya adalah karyawan perseroan yang memilih domisili hukum dan beralamat di PT Bank Maybank Indonesia Tbk, Gedung Sentral Senayan III Lt.25 Jalan Asia Afrika No.8 Gelora Bung Karno, Senayan, Jakarta Pusat 10270 dan Kantor Cabang Samarinda di Jalan Panglima Batur No.1-3-5, Kelurahan Pelabuhan Kota Samarinda, berdasarkan surat kuasa tanggal 12 September 2023;
3. **Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jendral Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jendral Kekayaan Negara Kalimantan Timur Dan Utara cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Tarakan**, berkedudukan di Jl. Halmahera No.175, Kel. Pamusian, Kec. Tarakan Tengah, Kota Tarakan, Prov. Kalimantan Utara, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Doni Prabudi dan Kawan-Kawan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;
4. **Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Keuangan Republik Indonesia cq. Direktorat Jendral Kekayaan Negara cq. Kantor Wilayah Direktorat Jendral Kekayaan Negara Kalimantan Timur Dan Utara cq. Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Samarinda**, berkedudukan di Jl. Juanda 6, Kel. Air Hitam, Kec. Samarinda Ulu, Kota Samarinda, Prov. Kalimantan Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Bagus Kurniawan dan Kawan-Kawan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 13 September 2023, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Halaman 2 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Otoritas Jasa Keuangan Provinsi Kalimantan Timur, berkedudukan di Jl. H.A.M. Rifaddin, Kel. Harapan Baru, Kec. Loa Janan Ilir, Kota Samarinda, Prov. Kalimantan Timur, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Suharjo dan Kawan-Kawan, Pegawai Otoritas Jasa Keuangan yang beralamat di Jalan Lapangan Banteng Timur No. 2-4 Jakarta dan Jalan H.A.M Rifaddin, Kel. Harapan Baru, Kec. Loa Janan Ilir, berdasarkan surat kuasa tanggal 2 Oktober 2023, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;
6. Kantor Pertanahan Kota Samarinda, berkedudukan di Jalan H.M. Ardans No. 65, Kelurahan Sempaja Utara, Kecamatan Samarinda Utara, Kota Samarinda, Prov. Kalimantan Timur, memberikan kuasa kepada Mohamad Ikhsan, S.H., M.H., dan Kawan-Kawan yang seluruhnya adalah pegawai pada Kantor Pertanahan Samarinda berdasarkan surat kuasa tanggal 31 Agustus 2023, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;
7. Kantor Pertanahan Kabupaten Berau, berkedudukan di Jl. Dr. Murjani I, Kelurahan Gayam, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, Prov. Kalimantan Timur, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 18 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Samarinda pada tanggal 21 Agustus 2023 dalam Register Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat I adalah Debitur yang telah diberikan fasilitas Kredit berupa Pinjaman Kredit Rekening Koran dan Pinjaman Kredit berjangka I s/d Pinjaman Kredit berjangka VIII oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku Kreditur atau sebagaimana perjanjian – perjanjian sebagai berikut ;
1. Akta Perjanjian Kredit No. 159, tertanggal 26 Mei 2010 yang dibuat di hadapan HENI SUPROBOWATI, S.H. Notaris pengganti HANDAYATI, S.H., Notaris di Samarinda ;
2. Akta Perubahan No. 67, tertanggal 25 April 2011 yang dibuat di hadapan RUDDYANTHO TANTRY, S.H., Notaris di Samarinda ;

Halaman 3 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

### 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)



3. Akta Perubahan No. 20, tertanggal 23 Juli 2012 yang dibuat di hadapan HANDAYATI, S.H., Notaris di Samarinda ;
4. Akta Perubahan No. 25, tertanggal 21 Desember 2012 yang dibuat di hadapan HANDAYATI, S.H., Notaris di Samarinda ;
5. Akta Perubahan No. 01, tertanggal 03 Mei 2013 yang dibuat di hadapan HANDAYATI, S.H., Notaris di Samarinda ;
6. Akta Perubahan No. 25, tertanggal 29 Juli 2013 yang dibuat di hadapan HANDAYATI, S.H., Notaris di Samarinda ;
7. Akta Perubahan No. 13, tertanggal 18 Desember 2013 yang dibuat di hadapan HANDAYATI, S.H., Notaris di Samarinda ;
8. Akta Perubahan No. 18, tertanggal 24 Juni 2014 yang dibuat di hadapan YUSMADAYATI, S.H. Notaris pengganti HANDAYATI, S.H., Notaris di Samarinda ;
9. Akta Perubahan No. 05, tertanggal 08 Juli 2015 yang dibuat di hadapan HANDAYATI, S.H., Notaris di Samarinda ;
10. Akta Perubahan No. 04, tertanggal 14 Maret 2016 yang dibuat di hadapan HANDAYATI, S.H., Notaris di Samarinda ;
11. Akta Perubahan No. 18, tertanggal 30 Agustus 2016 yang dibuat di hadapan HANDAYATI, S.H., Notaris di Samarinda ;
12. Bahwa dalam melakukan Pinjaman Kredit Koran dan Pinjaman Kredit berjangka I s/d Pinjaman Kredit berjangka VIII terhadap Penggugat I sebagaimana tersebut di atas, Penggugat II dan Penggugat III yang merupakan Pemilik Jaminan telah memberikan jaminan-jaminan hutang / agunan hutang sebagai hak tanggungan untuk pinjaman Penggugat I adalah sebagai berikut :

No	Sertifikat Hak Milik (SHM)	Hak Tanggungan (HT)	Peringkat Hak Tanggungan ke-	Tanggungan pelunasan piutang
1	No. 13715 Kel. Sungai Pinang Dalam Atas Nama LILY, telah berubah menjadi No.4561 Kel. Mugirejo Atas Nama LILY	No. 1776/2013	I	Rp. 4.216.904.650
		No. 3070/2013	II	Rp.583.095.350
		No. 1232/2015	III	Rp. 1.000.000
		No. 3028/2015	IV	Rp. 5.000.000.000



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

2	No. 14240 Kel. Sungai Pinang Dalam Atas Nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO, telah berubah menjadi No.4562 Kel. Mugirejo Atas Nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO	No. 2069/2011	I	Rp. 1.736.081.689
		No. 2734/2013	II	Rp.862.868.311
		No. 1235/2015	III	Rp.1.000.000
		No. 2594/2015	IV	Rp. 2.525.000.000
3	No. 01227 Kel. Gn. Panjang Dan No. 01228 Kel. Gn. Panjang Atas Nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO	No. 00108/2014	I	Rp. 1.000.000.000
		No. 00374/2014	II	Rp. 3.000.000.000
		No. 00393/2015	III	Rp.1.000.000
		No. 00248/2016	IV	Rp.333.000.000
4	No. 14195 Kel. Sungai Pinang Dalam Atas Nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO, telah berubah menjadi No.4572 Kel. Mugirejo Atas Nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO	No. 2068/2011	I	Rp. 1.736.081.689
		No. 2745/2013	II	Rp.862.868.311
		No. 1233/2015	III	Rp.1.000.000
		No. 2579/2015	IV	Rp. 2.525.000.000
5	No.01253 Kel. Gn. Panjang Atas Nama TJUA CHAIRIL	No. 00308/2014	I	Rp. 2.106.000.000
		No. 00380/2015	II	Rp. 1.000.000
		No. 00238/2016	III	Rp. 167.000.000

Halaman 5 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr





	WIDIANTO			
--	----------	--	--	--

3. Bahwa pada tanggal 7 Januari 2020, Tergugat III atas permintaan dari Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan penjualan melalui lelang terhadap agunan/ jaminan yang diberikan oleh Penggugat II dan Penggugat III untuk melunasi sebagian hutang sebagaimana tersebut yakni Sertifikat Hak Milik No. 01227 Kel. Gn. Panjang atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO dan Sertifikat Hak Milik No. 01228 Kel. Gn. Panjang atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO serta Sertifikat Hak Milik No.01253 Kel. Gn. Panjang atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO terjual dengan harga lelang secara keseluruhan sebesar Rp. 6.500.050.000,- (enam milyar lima ratus juta lima puluh ribu rupiah) dimana menurut Tergugat I dan Tergugat II dari harga tersebut Tergugat I dan Tergugat II hanya memperoleh nilai bersih yang diterimanya dari lelang tersebut sebesar Rp. 6.207.547.750,- (enam milyar dua ratus tujuh juta lima ratus empat puluh tujuh ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) yang dimaksudkan untuk membayar pinjaman pokok atas Pinjaman Rekening Koran Penggugat I serta Pinjaman Berjangka I dan Pinjaman Berjangka II Penggugat II dan pada tanggal 04 November 2021 Tergugat III atas permintaan dari Tergugat I dan Tergugat II melakukan penjualan melalui lelang pula terhadap agunan/ jaminan yang diberikan oleh Penggugat II dan Penggugat III untuk melunasi sebagian hutang Penggugat I yakni Sertifikat Hak Milik No.4561/Kelurahan Mugirejo atas nama LILY (Penggugat III) yang terjual dengan harga lelang secara keseluruhan sebesar Rp. 4.001.000.000,- (empat milyar satu juta rupiah) dimana menurut Tergugat I dan Tergugat II dari harga tersebut Tergugat I dan Tergugat II hanya memperoleh nilai bersih yang diterimanya dari lelang tersebut sebesar **Rp. 3.820.940.000,- (tiga milyar delapan ratus dua puluh juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah)** yang kemudian digunakan untuk membayar pelunasan pinjaman Penggugat I meliputi pembayaran Penggugat I terhadap pinjaman berjangka I s/d pinjaman berjangka VI dan pinjaman berjangka VIII;
4. Bahwa adapun pinjaman Penggugat I berdasarkan akta perjanjian hutang dan perubahannya sebagaimana pada point 1 huruf a s/d huruf k tersebut di atas telah terdapat sebagian hutang yang telah dilunaskan maupun yang belum dilunaskan, diantaranya sebagai berikut :
- 4.1 Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 159 tertanggal 26 Mei 2010 Jo. Akta Perubahan tertanggal No. 18 tertanggal 30 Agustus 2016, Pinjaman Kredit Rekening Koran sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) yang jatuh tempo berakhir pada tanggal 15 Agustus 2017 ;



4.2 Berdasarkan Akta Perubahan No. 05 tertanggal 08 Juli 2015 Jo. Akta Perubahan tertanggal No.04 tertanggal 14 Maret 2016 bahwasanya Pinjaman Kredit berjangka I **Lunas** ;

4.3 Berdasarkan Akta Perubahan No.04 tertanggal 14 Maret 2016, bahwasanya Pinjaman Kredit berjangka II **Lunas** ;

4.4 Berdasarkan Akta Perubahan No.04 tertanggal 14 Maret 2016 Pinjaman Kredit berjangka III sebesar Rp. 723.153.728,92,- (tujuh ratus dua puluh tiga juta seratus lima puluh tiga ribu tujuh ratus dua puluh delapan koma sembilan puluh dua sen rupiah) yang jatuh tempo berakhir pada tanggal 21 April 2017 ;

4.5 Berdasarkan Akta Perubahan No.04 tertanggal 14 Maret 2016, Pinjaman Tahap IV menjadi 3 (tiga) tahap yakni :

- Tahap IV (1) sebesar Rp. 723.153.728,92,- (tujuh ratus dua puluh tiga juta seratus lima puluh tiga ribu tujuh ratus dua puluh delapan koma sembilan puluh dua sen rupiah) yang jatuh tempo berakhir pada tanggal 21 April 2017 ;

- Tahap IV (2) sebesar Rp. 551.431.854,64,- (lima ratus lima puluh satu juta empat ratus tiga puluh satu ribu delapan ratus lima puluh empat koma enam puluh empat sen rupiah) yang jatuh tempo berakhir pada tanggal 27 April 2017 ;

- Tahap IV (3) sebesar Rp. 570.986.647,77,- (lima ratus tujuh puluh juta sembilan ratus delapan puluh enam ribu enam ratus empat puluh tujuh koma tujuh puluh tujuh sen rupiah) yang jatuh tempo berakhir pada tanggal 08 April 2017 ;

Kemudian diubah dengan Akta Perubahan No.18 tertanggal 30 Agustus 2016 Pinjaman Berjangka IV tersebut direstruktur / dirubah menjadi fasilitas Pinjaman Berjangka VIII sebesar Rp. 1.089.013.601,38,- (satu milyar delapan puluh sembilan juta tiga belas ribu enam ratus satu koma tiga puluh delapan sen rupiah) yang jatuh tempo berakhir pada tanggal 23 Agustus 2023 yang terakhir diketahui pinjaman penggugat terhadap Pinjaman berjangka VIII tersisa sebesar **Rp. 540.821.294,46,- (lima ratus empat puluh juta delapan ratus dua puluh satu ribu dua ratus sembilan puluh empat koma empat puluh enam sen rupiah)**;

4.6 Berdasarkan Akta Perubahan No. 18 tertanggal 30 Agustus 2016, Pinjaman Kredit berjangka V sebesar Rp. 1.575.090.871,38,- (satu milyar lima ratus tujuh puluh lima juta sembilan puluh ribu delapan ratus tujuh puluh satu koma tiga puluh delapan sen rupiah) yang jatuh tempo berakhir pada tanggal 23 Agustus 2023 yang terakhir diketahui pinjaman Penggugat terhadap Pinjaman berjangka VIII tersisa sebesar **Rp.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**1.172.663.833,41,- (satu milyar seratus tujuh puluh dua juta enam ratus enam puluh tiga ribu delapan ratus tiga puluh tiga koma empat puluh satu sen rupiah) ;**

4.7 Berdasarkan Akta Perubahan No. 18, tertanggal 30 Agustus 2016, Pinjaman Kredit berjangka VI sebesar Rp. 2.163.285.177,84,- (dua milyar seratus enam puluh tiga juta dua ratus delapan puluh lima ribu seratus tujuh puluh tujuh koma delapan puluh empat sen rupiah) yang jatuh tempo berakhir pada tanggal 23 Agustus 2023 ;

4.8 Berdasarkan Akta Perubahan No. 18 tertanggal 30 Agustus 2016, Pinjaman Kredit berjangka VII (Top Up) sebesar Rp. 1.563.551.777,88,- (satu milyar lima ratus enam puluh tiga juta lima ratus lima puluh satu ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh koma delapan puluh delapan sen rupiah) yang jatuh tempo berakhir pada tanggal 23 Agustus 2023 ;

5. Bahwa terhadap sebagian pinjaman kredit sebagaimana pada point 4 di atas yakni terhadap Pinjaman berjangka IV yang telah direstruktur menjadi Pinjaman berjangka VIII, Pinjaman berjangka V, Pinjaman berjangka VI, telah terjadi perubahan dan pengurangan hutang pokok (tidak termasuk tunggakan bunga dan denda) sebagai berikut :

- Pinjaman berjangka IV untuk tahap I sebesar Rp. 723.153.728,92,- (tujuh ratus dua puluh tiga juta seratus lima puluh tiga ribu tujuh ratus dua puluh delapan koma sembilan puluh dua sen rupiah) dan untuk tahap II sebesar Rp. 551.431.854,64,- (lima ratus lima puluh satu juta empat ratus tiga puluh satu ribu delapan ratus lima puluh empat koma enam puluh empat sen rupiah) serta untuk tahap III sebesar Rp. 570.986.647,77,- (lima ratus tujuh puluh juta sembilan ratus delapan puluh enam ribu enam ratus empat puluh tujuh koma tujuh puluh tujuh sen rupiah) telah direstruktur ke Pinjaman berjangka VIII menjadi sebesar Rp 1.089.013.601,38 yang terakhir tersisa sebesar **Rp. 540.821.294,46,- (lima ratus empat puluh juta delapan ratus dua puluh satu ribu dua ratus sembilan puluh empat koma empat puluh enam sen rupiah) ;**
- Pinjaman berjangka V menjadi sebesar **Rp. 1.172.663.833,41,- (satu milyar seratus tujuh puluh dua juta enam ratus enam puluh tiga ribu delapan ratus tiga puluh tiga koma empat puluh satu sen rupiah) ;**
- Pinjaman berjangka VI menjadi sebesar **Rp. 390.887.944,47,- (tiga ratus sembilan puluh juta delapan ratus delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh empat koma empat puluh tujuh sen rupiah) ;**





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sehingga secara keseluruhan sisa hutang pinjaman pokok (tidak termasuk tunggakan bunga dan denda) Penggugat I dapat diperincikan sebagai berikut :

- Pinjaman Kredit Rekening Koran sebesar **Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) ;**
- Pinjaman Kredit berjangka III sebesar **Rp. 723.153.728,92,- (tujuh ratus dua puluh tiga juta seratus lima puluh tiga ribu tujuh ratus dua puluh delapan koma sembilan puluh dua sen rupiah) ;**
- Pinjaman berjangka V menjadi sebesar **Rp. 1.172.663.833,41,- (satu milyar seratus tujuh puluh dua juta enam ratus enam puluh tiga ribu delapan ratus tiga puluh tiga koma empat puluh satu sen rupiah) ;**
- Pinjaman berjangka VI menjadi sebesar **Rp. 390.887.944,47,- (tiga ratus sembilan puluh juta delapan ratus delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh empat koma empat puluh tujuh sen rupiah) ;**
- Pinjaman berjangka VII menjadi sebesar **Rp. 1.563.551.777,88,- (satu milyar lima ratus enam puluh tiga juta lima ratus lima puluh satu ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh koma delapan puluh delapan sen rupiah) ;**
- Pinjaman berjangka VIII menjadi sebesar **Rp. 540.821.294,46,- (lima ratus empat puluh juta delapan ratus dua puluh satu ribu dua ratus sembilan puluh empat koma empat puluh enam sen rupiah) ;**

Sehingga total keseluruhan *outstanding* pinjaman pokok Penggugat I adalah tersisa sebesar **Rp. 14.391.078.579,14,- (empat belas milyar tiga ratus sembilan puluh satu juta tujuh puluh delapan ribu lima ratus tujuh puluh sembilan koma empat belas sen rupiah);**

6. Bahwa pada tanggal 15 Mei 2023 Tergugat I dan Tergugat II telah menyampaikan mengenai rincian hutang pokok (tidak termasuk tunggakan bunga dan denda) yakni masih terdapatnya hutang pokok Penggugat I per tanggal 07 Juli 2019 sebagaimana Pinjaman Berjangka I, Pinjaman Berjangka II yang masih diperhitungkan padahal telah lunas dan di mark upnya hutang pokok pada Pinjaman Berjangka III dan Pinjaman Berjangka IV meski telah di restruktur kepinjaman jangka VIII serta Pinjaman berjangka VII (Top Up) sebagaimana suratnya No.S.2023.0074/DIR Risk MGMT – GB Dan BB Remedial, tertanggal 15 Mei 2023 perihal : Tanggapan surat Konfirmasi Klarifikasi Terkait surat pemberitahuan lelang dan permohonan informasi PT. Bank Maybank kepada PT. Putra Bintan Borneo Timur Jo Surat No.S. 2023.0098/ DIR Risk MGMT – GB Dan BB Remedial tertanggal 7 Juni 2023 adalah sebesar sebagai berikut :

Halaman 9 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

#### 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)



No.	Fasilitas	Hutang Awal
1.	Rek.Koran	Rp. 10.000.000.000,00
2.	PB.1	Rp. 816.760.201, 04
3.	PB.2	Rp. 272.253.400, 34
4.	PB.3	Rp. 1.173.088.521, 34
5.	PB.4	Rp. 393.772.717, 85
6.	PB.5	Rp. 1.172.663.833, 41
7.	PB.6	Rp. 390.887.944, 47
8.	PB.7	Rp. 1.607.894.386, 18
9	PB.8	Rp. 540.821.294, 46
<b>Total Outstanding</b>		Rp. 16.368.142.299, 09

Sehingga terjadi selisih *out standing* pinjaman pokok penggugat I yang harus dibayarkan oleh Penggugat I kepada Tergugat I dan Tergugat II sebesar **Rp. 1.977.063.719,95,- (satu milyar sembilan ratus tujuh puluh tujuh juta enam puluh tiga ribu tujuh ratus sembilan belas koma sembilan puluh lima sen rupiah)** dengan akumulasi perhitungan sebagai berikut :

*Outstanding* versi Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 16.368.142.299,09,- (enam belas milyar tiga ratus enam puluh delapan juta seratus empat puluh dua ribu dua ratus sembilan puluh sembilan koma sembilan sen rupiah) dikurangkan *outstanding* berdasarkan rincian Penggugat I sebesar Rp. 14.391.078.579,14,- (empat belas milyar tiga ratus sembilan puluh satu juta tujuh puluh delapan ribu lima ratus tujuh puluh sembilan koma empat belas sen rupiah) = **Rp. 1.977.063.719,95,- (satu milyar sembilan ratus tujuh puluh tujuh juta enam puluh tiga ribu dua puluh tujuh ratus sembilan belas koma sembilan puluh lima sen rupiah);**

7. Bahwa perhitungan *outstanding* sisa hutang pinjaman Penggugat I kepada Tergugat I dan Tergugat II diberikan setelah Penggugat I meminta dan mendesak agar diberikan informasi terkait baki debit kredit atas nama Penggugat I dan informasi hasil pelelangan yang telah dilakukan, akan tetapi Tergugat I dan Tergugat II tidak memberikan hal tersebut melainkan hanya diberikan dokumen-dokumen oleh Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana Tanda Terima tertanggal 25 Juli 2023 dan Tanda Terima tertanggal 27 Juli 2023 serta informasi sebagaimana suratnya No.S.2023.0074/DIR Risk MGMT – GB Dan BB Remedial, tertanggal 15 Mei 2023 perihal : Tanggapan surat Konfirmasi Klarifikasi Terkait surat pemberitahuan lelang dan permohonan informasi PT. Bank Maybank kepada PT. Putra Bintang Borneo Timur Jo. Surat No.S. 2023.0098/ DIR Risk MGMT – GB Dan BB Remedial tertanggal 7 Juni 2023 perihal : Tanggapan Atas Surat Law Firm Hendrich Juk Abeth, SH., M.Hum & Partners No.



22/FH-HJA-Partners/V/2023 tertanggal 25 Mei 2023, yang ternyata terdapat hal – hal sebagai berikut :

- a. Perhitungan *outstanding* hutang pinjaman pokok kepada Penggugat I sebelum dilakukannya lelang adalah tidak sesuai dengan fakta dan data, *outstanding* hutang pinjaman pokok ternyata tidak sesuai dan saling bertentangan antara Surat Tergugat I No.S.2023.0074/DIR Risk MGMT – GB Dan BB Remedial, tertanggal 15 Mei 2023 perihal : Tanggapan surat Konfirmasi Klarifikasi Terkait surat pemberitahuan lelang dan permohonan informasi PT. Bank Maybank Indonesia, Tbk. kepada PT. Putra Bintang Borneo Timur Jo. Surat No.S. 2023.0098/ DIR Risk MGMT – GB Dan BB Remedial tertanggal 7 Juni 2023 perihal : Tanggapan Atas Surat Law Firm Hendrich Juk Abeth, S.H., M.Hum & Partners No. 22/FH-HJA-Partners/V/2023 tertanggal 25 Mei 2023 dengan Akta Perjanjian Kredit No. 159, tertanggal 26 Mei 2010 Jo. Akta Perubahan Terakhir sebagaimana Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 18, tertanggal 30 Agustus 2016 ;
- b. Pendebetan hutang lebih kecil dari hasil lelang dari obyek jaminan yang mana masih terdapat sisa nominal hasil lelang, akan tetapi sisa hasil lelang tersebut tidak diserahkan atau dimasukkan ke dalam penyelesaian hutang Penggugat I lainnya dan saat ini masih dalam penguasaan Tergugat I dan Tergugat II, dengan akumulasi perhitungan sebagai berikut :
  - Nilai yang diterima dari lelang terhadap agunan sertifikat Hak Milik No. 01227 Kel. Gn. Panjang atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO dan Sertifikat Hak Milik No. 01228 Kel. Gn. Panjang atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO serta Sertifikat Hak Milik No.01253 Kel. Gn. Panjang atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO pada tanggal 7 Januari 2020 terjual dengan harga lelang secara keseluruhan sebesar Rp. 6.500.050.000,- (enam milyar lima ratus juta lima puluh ribu rupiah) dimana menurut Tergugat I dan Tergugat II dari harga tersebut Tergugat I dan Tergugat II hanya memperoleh nilai bersih yang diterimanya dari lelang tersebut sebesar Rp. 6.207.547.750,- (enam milyar dua ratus tujuh juta lima ratus empat puluh tujuh ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) yang kemudian digunakan untuk membayar pelunasan pinjaman Penggugat I dan Penggugat II berdasarkan perhitungan dan perincian hutang Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 6.019.769.430,55,- (enam milyar sembilan belas juta tujuh ratus enam puluh sembilan ribu empat ratus tiga puluh koma lima puluh lima sen rupiah) meliputi :

Halaman 11 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



- pembayaran sebagian pinjaman rekening Koran Penggugat I senilai Rp. 4.207.899.899,68,- (empat milyar dua ratus tujuh juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu delapan ratus sembilan puluh sembilan koma enam puluh delapan sen rupiah);
- pembayaran pinjaman Penggugat II (pribadi) terhadap Pinjaman Berjangka I sebesar Rp. 452.967.382,72,- (empat ratus lima puluh dua juta sembilan ratus enam puluh tujuh ribu tiga ratus delapan puluh dua koma tujuh puluh dua sen rupiah) dan terhadap Pinjaman Berjangka II sebesar Rp. 1.358.902.148,15,- (satu milyar tiga ratus lima puluh delapan juta sembilan ratus dua ribu seratus empat puluh delapan koma lima belas sen rupiah) yang totalnya sebesar **Rp. 1.811.869.530,87,- (satu milyar delapan ratus sebelas juta delapan ratus enam puluh sembilan ribu lima ratus tiga puluh koma delapan puluh tujuh sen rupiah)**;

Sehingga terdapat selisih antara nilai yang diterima dari lelang dengan pendebetan untuk membayar pinjaman Pokok sebesar Rp. 187.778.319,45,- (seratus delapan puluh tujuh juta tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu tiga ratus sembilan belas koma empat puluh lima sen rupiah) dengan perhitungan Rp. 6.207.547.750,- (enam milyar dua ratus tujuh juta lima ratus empat puluh tujuh ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) dikurangkan (-) Rp. 6.019.769.430,55,- (enam milyar sembilan belas juta tujuh ratus enam puluh sembilan ribu empat ratus tiga puluh koma lima puluh lima sen rupiah) = sebesar **Rp. 187.778.319,45,- (seratus delapan puluh tujuh juta tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu tiga ratus sembilan belas koma empat puluh lima sen rupiah)**;

- Kemudian nilai yang diterima dari lelang terhadap Sertifikat Hak Milik No.4561/Kelurahan Mugirejo Atas Nama LILY pada tanggal 4 November 2021 terjual dengan harga lelang secara keseluruhan sebesar Rp. 4.001.000.000,- (empat milyar satu juta rupiah) dimana menurut Tergugat I dan Tergugat II dari harga tersebut Tergugat I dan Tergugat II hanya memperoleh nilai bersih yang diterimanya dari lelang tersebut sebesar **Rp. 3.820.940.000,- (tiga milyar delapan ratus dua puluh juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah)** yang kemudian digunakan untuk membayar pelunasan pinjaman Penggugat I meliputi :
  - pembayaran pinjaman berjangka I sebesar Rp. 816.760.201,04,- (delapan ratus enam belas juta tujuh ratus enam puluh ribu dua ratus satu koma empat sen rupiah) ;

Halaman 12 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pembayaran pinjaman berjangka II sebesar Rp. 272.253.400,34,- (dua ratus tujuh puluh dua juta dua ratus lima puluh tiga ribu empat ratus tiga puluh empat sen rupiah) ;
- Pembayaran pinjaman berjangka III sebesar Rp. 1.173.088.521,34,- (satu milyar seratus tujuh puluh tiga juta delapan puluh delapan ribu lima ratus dua puluh satu koma tiga puluh empat sen rupiah) ;
- Pembayaran pinjaman berjangka IV sebesar Rp. 393.772.717,85,- (tiga ratus sembilan puluh tiga juta tujuh ratus tujuh puluh dua ribu tujuh ratus tujuh belas koma delapan puluh lima sen rupiah);
- Pembayaran pinjaman berjangka V sebesar Rp. 17.938.994,50,- (tujuh belas juta sembilan ratus tiga puluh delapan ribu sembilan ratus sembilan puluh empat koma lima puluh sen rupiah) ;
- Pembayaran pinjaman berjangka VI sebesar Rp. 390.887.944,47,- (tiga ratus sembilan puluh juta delapan ratus delapan puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh empat koma empat puluh tujuh sen rupiah) ;
- Pembayaran pinjaman berjangka VIII sebesar Rp. 540.821.294,46,- (lima ratus empat puluh juta delapan ratus dua puluh satu ribu dua ratus sembilan puluh empat koma empat puluh enam sen rupiah) ;

yang totalnya sebesar **Rp. 3.605.523.074,- (tiga milyar enam ratus lima juta lima ratus dua puluh tiga ribu tujuh puluh empat rupiah) ;**

sehingga terdapat selisih antara nilai yang diterima dari lelang dengan pendebetan untuk membayar pinjaman pokok sebesar Rp. 3.820.940.000,- (tiga milyar delapan ratus dua puluh juta sembilan ratus empat puluh ribu rupiah) dikurangkan sebesar Rp. 3.605.523.074,- (tiga milyar enam ratus lima juta lima ratus dua puluh tiga ribu tujuh puluh empat rupiah) = sebesar **Rp. 215.416.926,- (dua ratus lima belas juta empat ratus enam belas ribu sembilan ratus dua puluh enam rupiah);**

Oleh karenanya total selisih perhitungan dalam pendebetan pinjaman pokok dengan nilai harga lelang keseluruhan tersebut di atas adalah sebesar Rp. 187.778.319,45,- (seratus delapan puluh tujuh juta tujuh ratus tujuh puluh delapan ribu tiga ratus sembilan belas koma empat puluh lima rupiah) ditambah sebesar Rp.

Halaman 13 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

### 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

215.416.926,- (dua ratus lima belas juta empat ratus enam belas ribu sembilan ratus dua puluh enam rupiah) = sebesar Rp. 403.195.245,45,- (empat ratus tiga juta seratus sembilan puluh lima dua ratus empat puluh lima koma empat puluh lima sen rupiah);

c. Adanya kegagalan dalam penghitungan kembali terhadap hutang – hutang Penggugat I yang telah dilunaskan kemudian dimasukkan kembali dan dilakukan pelunasan kembali melalui pendebetan Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp. 1.089.013.601,38,- (satu milyar delapan puluh sembilan juta tiga belas ribu enam ratus satu koma tiga puluh delapan sen rupiah) yakni terhadap hutang Penggugat I **Pinjaman berjangka I** sebesar Rp. 816.760.201,04 (delapan ratus enam belas juta tujuh ratus enam puluh ribu dua ratus satu koma empat sen rupiah) dan **Pinjaman berjangka II** sebesar Rp. 272.253.400,34,- (dua ratus tujuh puluh dua juta dua ratus lima puluh tiga ribu empat ratus koma tiga puluh empat sen rupiah) yang semestinya tidak dilakukannya karena **Pinjaman berjangka I** dan **Pinjaman berjangka II** telah Lunas berdasarkan **Akta Perubahan No. 05, tertanggal 08 Juli 2015 Jo. Akta Perubahan No.04, tertanggal 14 Maret 2016;**

d. Terdapat mark up pinjaman Penggugat I sebesar Rp. 449.934.792,42,- (empat ratus empat puluh sembilan juta sembilan ratus tiga puluh empat ribu tujuh ratus sembilan puluh dua koma empat puluh dua sen rupiah) atas pinjaman berjangka III yang semula hanya sebesar Rp. 723.153.728,92,- (tujuh ratus dua puluh tiga juta seratus lima puluh tiga ribu tujuh ratus dua puluh delapan koma sembilan puluh dua sen rupiah) dibuat menjadi Rp. 1.173.088.521,34,- (satu milyar seratus tujuh puluh tiga juta delapan puluh delapan ribu lima ratus dua puluh satu koma tiga puluh empat sen rupiah) dan dimasukkannya kembali perhitungan pinjaman berjangka IV sebesar Rp. 393.772.717, 85 (tiga ratus sembilan puluh tiga juta tujuh ratus tujuh puluh dua ribu tujuh ratus tujuh belas koma delapan puluh lima sen rupiah) **padahal pinjaman tersebut telah direstruktur ke dalam pinjaman berjangka VIII** serta mark up Pinjaman berjangka VII sebesar Rp. 44.342.608,3,- (empat puluh empat juta tiga ratus empat puluh dua ribu enam ratus delapan koma tiga sen rupiah) dimana pinjaman berjangka VII yang semula hanya sebesar Rp. 1.563.551.777,88,- (satu milyar lima ratus enam puluh tiga juta lima ratus lima puluh satu ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh koma delapan puluh delapan sen rupiah) dibuat menjadi sebesar Rp. **1.607.894.386,18,-** (satu milyar enam ratus tujuh juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu tiga

Halaman 14 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

#### 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)



ratus delapan puluh enam koma delapan belas sen rupiah) sehingga total mark up pinjaman adalah Pinjaman berjangka III, berjangka IV dan berjangka VII sebesar Rp. 494.277.400,72,- (empat ratus sembilan puluh empat juta dua ratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus koma tujuh puluh dua sen rupiah) ditambah (+) sebesar Rp. 393.772.717, 85 (tiga ratus sembilan puluh tiga juta tujuh ratus tujuh puluh dua ribu tujuh ratus tujuh belas koma delapan puluh lima sen rupiah) ditambah (+) sebesar Rp. 44.342.608,3,- (empat puluh empat juta tiga ratus empat puluh dua ribu enam ratus delapan koma tiga sen rupiah) sama dengan (=) sebesar Rp. 888.050.118,57 (delapan ratus delapan puluh delapan juta lima puluh ribu seratus delapan belas koma lima puluh tujuh sen rupiah);

8. Bahwa selain hal tersebut di atas, penjualan agunan melalui lelang pelelangan oleh Tergugat I dan Tergugat II melalui Tergugat III dan Tergugat IV dilaksanakan dengan adanya itikad yang tidak baik (*Kwade Trouw*) dari Tergugat I dan Tergugat II, karena ternyata pelelangan dimaksudkan untuk tujuan dan dilakukan sebagaimana hal – hal sebagai berikut :

8.1 Pelelangan tanah dan bangunan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 01227 Kel. Gn. Panjang Atas Nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO dan sertifikat Hak Milik No. 01228 Kel. Gn. Panjang Atas Nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO serta Sertifikat Hak Milik No.01253 Kel. Gn. Panjang Atas Nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO pada tanggal 07 Januari 2020 di bawah nilai aprisial, dimana penjualan melalui lelang oleh Tergugat III (KPKNL) tidak dilakukan sesuai harga yang wajar terhadap agunan Sertifikat Hak Milik No. 01227 Kel. Gn. Panjang Atas Nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO dan Sertifikat Hak Milik No. 01228 Kel. Gn. Panjang Atas Nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO serta Sertifikat Hak Milik No.01253 Kel. Gn. Panjang Atas Nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO pada tanggal 07 Januari 2020 adalah jauh di bawah harga semestinya, dimana sejak awal peminjaman telah dilakukan aprisial oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk harga tanah saja tidak meliputi bangunan adalah sebesar Rp. 6.608.000.000,- (enam milyar enam ratus delapan juta rupiah) sedangkan Tergugat III hanya menjual dengan harga **sebesar Rp. 6.500.050.000,-** (enam milyar lima ratus juta lima puluh ribu rupiah);

8.2 Hasil lelang sebagaimana Sertifikat Hak Milik No.4561/Kelurahan Mugirejo atas nama LILY (Penggugat III) tidak dibayarkan seluruhnya ke Pinjaman yang menunggak, melainkan untuk melakukan pelunasan sebagaimana pinjaman yang tidak / belum jatuh tempo



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sehingga penggugat menanggung biaya pelunasan 3 % (tiga persen) dari Flapond Kredit apabila pelunasan sebelum jatuh tempo;

9. Bahwa atas persoalan – persoalan tersebut di atas Penggugat telah berupaya meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II agar diserahkan dan diberikan kepada Penggugat I berupa rekening Baki Debet kredit atas pinjaman tersebut, akan tetapi pihak Tergugat I dan Tergugat II mengulur – ulur waktu dan hingga akhirnya dengan sangat terpaksa Penggugat I telah melakukan somasi terkait persolan tersebut di atas kepada Tergugat I dan Tergugat II yang tidak mampu memberikan data rekening Baki Debet kredit hingga di ajukannya gugatan ini sebagaimana surat Penggugat I Nomor : 49/FH-HJA-PARTNERS/VIII/2023 tanggal 11 Agustus 2023 perihal : Somasi **dan hingga batas waktu yang diberikan tergugat juga tidak menjawabnya;**
10. Bahwa berdasarkan hal – hal tersebut di atas, maka sangatlah beralasan hukum apabila tindakan dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana uraian - uraian di atas merupakan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Para Penggugat;
11. Bahwa demikian pula tindakan Tergugat III yang telah melakukan pelelangan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 01227 Kel. Gn. Panjang atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO dan Sertifikat Hak Milik No. 01228 Kel. Gn. Panjang atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO serta Sertifikat Hak Milik No.01253 Kel. Gn. Panjang atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO di bawah aprisial harga tanah adalah perbuatan yang melawan hukum yang telah merugikan Para Penggugat;
12. Bahwa oleh karena rekapitulasi perhitungan *outstanding* pinjaman pokok Penggugat I telah merugikan Para Penggugat terhadap Pinjaman berjangka I yang telah lunas kemudian dibuat menjadi sebesar Rp. 816.760.201,04,- (delapan ratus enam belas juta tujuh ratus enam puluh ribu dua ratus satu koma empat sen rupiah), pinjaman berjangka II telah lunas kemudian dibuat menjadi sebesar Rp. 272.253.400,34,- (dua ratus tujuh puluh dua juta dua ratus lima puluh tiga ribu empat ratus koma tiga puluh empat sen rupiah) pinjaman berjangka III yang semula hanya Rp. 723.153.728,92,- (tujuh ratus dua puluh tiga juta seratus lima puluh tiga ribu tujuh ratus dua puluh delapan koma sembilan puluh dua sen rupiah) dibuat menjadi sebesar Rp. 1.173.088.521,34,- (satu milyar seratus tujuh puluh tiga juta delapan puluh delapan ribu lima ratus dua puluh satu koma tiga puluh empat sen rupiah) dan pinjaman berjangka IV yang telah direstruktur ke dalam Pinjaman Berjangka VIII kemudian dimasukkan dan diperhitungkan kembali pinjaman berjangka IV sebesar Rp.

Halaman 16 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

#### 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)



- 393.772.717,85,- (tiga ratus sembilan puluh tiga juta tujuh ratus tujuh puluh dua ribu tujuh ratus tujuh belas koma delapan puluh lima sen rupiah) serta pinjaman berjangka VII yang semula hanya sebesar Rp. 1.563.551.777,88,- (satu milyar lima ratus enam puluh tiga juta lima ratus lima puluh satu ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh koma delapan puluh delapan sen rupiah) dibuat menjadi sebesar Rp. 1.607.894.386,18,- (satu milyar enam ratus tujuh juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus delapan puluh enam koma delapan belas sen rupiah) adalah rekapitulasi yang tidak sesuai dengan fakta dan data dan telah di mark up, maka sudah seharusnya rekapitulasi perhitungan dan pendebetan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap pinjaman pokok Penggugat I sebagaimana Surat Tergugat No.S.2023.0074/DIR Risk MGMT – GB dan BB Remedial, tertanggal 15 Mei 2023 perihal : Tanggapan surat Konfirmasi Klarifikasi Terkait Surat Pemberitahuan Lelang Dan Permohonan Informasi PT. Maybank kepada PT. Putra Bintang Borneo Timur Jo. Surat No.S.2023.0098/ DIR Risk MGMT – GB Dan BB Remedial tertanggal 7 Juni 2023 perihal : Tanggapan Atas Surat Law Firm Hendrich Juk Abeth, SH., M.Hum & Partners No. 22/FH-HJA-Partners/V/2023 tertanggal 25 Mei 2023 dinyatakan tidak berkekuatan hukum mengikat sepanjang mengenai rekapitulasi perhitungan pinjaman pokok berjangka I, pinjaman pokok berjangka II, pinjaman pokok berjangka III dan pinjaman pokok berjangka IV serta pinjaman pokok berjangka VII tersebut di atas;
13. Bahwa mengingat pendebetan pembayaran terhadap pinjaman pokok telah dilakukan Tergugat I dan Tergugat II sebelum perkara *a quo* diajukan, maka Tergugat I dan Tergugat II harus dihukum mengembalikan dana yang terdebet tersebut diantaranya **Pinjaman berjangka I dan Pinjaman berjangka II** sebesar Rp. 1.089.013.601,38,- (satu milyar delapan puluh sembilan juta tiga belas ribu enam ratus satu koma tiga puluh delapan sen rupiah) dan selisih pinjaman berjangka III dan pinjaman berjangka IV serta pinjaman berjangka VII yang jumlahnya sebesar Rp. 888.050.118,57 (delapan ratus delapan puluh delapan juta lima puluh ribu seratus delapan belas koma lima puluh tujuh sen rupiah) oleh karenanya sangatlah beralasan hukum apabila pendebetan yang telah dilakukan atas **Pinjaman berjangka I dan Pinjaman berjangka II** sebesar Rp. 1.089.013.601,38,- (satu milyar delapan puluh sembilan juta tiga belas ribu enam ratus satu koma tiga puluh delapan sen rupiah) dan selisih pinjaman berjangka III serta pinjaman berjangka VII sebesar Rp. 888.050.118,57 (delapan ratus delapan puluh delapan juta lima puluh ribu seratus delapan belas koma lima puluh tujuh sen rupiah) yang jumlah total keseluruhannya

Halaman 17 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah sebesar Rp. 1.977.063.719,95,- (satu milyar sembilan ratus tujuh puluh tujuh juta enam puluh tiga ribu tujuh ratus sembilan belas koma sembilan puluh lima sen rupiah) diserahkan untuk dikembalikan kepada Para Penggugat atau setidaknya dimasukkan sebagai pembayaran untuk pengurangan pinjaman pokok rekening Koran Penggugat I, selain itu pula mengingat masih terdapat sisa hasil lelang yang tidak diserahkan kepada Para Penggugat dan tidak dimasukkan pula ke dalam penyelesaian hutang Penggugat I lainnya yang masih dalam penguasaan Tergugat I dan Tergugat II sebesar **Rp. 403.195.245,45,- (empat ratus tiga juta seratus sembilan puluh lima ribu dua ratus empat puluh lima koma empat puluh lima sen rupiah)** yang merupakan kerugian bagi Para Penggugat, maka sangatlah wajar apabila sisa hasil lelang diserahkan pula untuk dikembalikan kepada Para Penggugat atau setidaknya dimasukkan sebagai pembayaran untuk pengurangan pinjaman rekening Koran Penggugat I;

Bahwa oleh karena Pelelangan tanah dan bangunan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 01227 Kel. Gn. Panjang atas nama atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO dan Sertifikat Hak Milik No. 01228 Kel. Gn. Panjang atas nama atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO serta Sertifikat Hak Milik No.01253 Kel. Gn. Panjang atas nama atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO pada tanggal 07 Januari 2020 di bawah nilai aprisial yakni hanya sebesar **Rp. 6.500.050.000,-** (enam milyar lima ratus juta lima puluh ribu rupiah) padahal nilai aprisial oleh Tergugat I dan Tergugat II sebelumnya untuk harga tanah saja tidak meliputi harga bangunan adalah sebesar Rp. 6.608.000.000,- (enam milyar enam ratus delapan juta rupiah), sehingga hal tersebut menjadi kerugian yang riil bagi Para Penggugat untuk itu adalah wajar apabila harga tanah ditambah harga bangunan Para Penggugat saat ini yang dinilai sebesar Rp. 9.500.000.000,- (sembilan milyar lima ratus juta rupiah) sehingga dengan harga sebesar Rp. 6.500.050.000,- (enam milyar lima ratus juta lima puluh ribu rupiah), Para Penggugat masih dirugikan sebesar Rp. 2.999.950.000,- (dua milyar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) sedangkan pelelangan tanah dan bangunan terhadap Sertifikat Hak Milik No.4561 Kelurahan Mugirejo atas nama LILY yang Semula Sertifikat Hak Milik No.13175 Kelurahan Sungai Pinang Dalam atas nama LILY pada tanggal 04 November 2021 di bawah nilai aprisial yakni hanya sebesar **Rp. 4.001.000.000,-** padahal aprisial oleh Tergugat I dan Tergugat II sebelumnya untuk harga tanah saja tidak meliputi harga bangunan adalah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar

Halaman 18 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

### 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)





rupiah) sehingga hal tersebut menjadi kerugian bagi Para Penggugat untuk itu adalah wajar apabila harga tanah kemudian ditambah harga bangunan Para Penggugat yang dinilai keseluruhan sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah), untuk itu Para Penggugat masih dirugikan sebesar Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) dengan demikian total keseluruhan kerugian Para Penggugat dalam pelelangan – pelelangan tanah dan bangunan yang telah dilaksanakan tersebut adalah sebesar Rp. 2.999.950.000,- (dua milyar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) ditambah Rp.3.000.000.000 (tiga milyar rupiah) = sebesar Rp.5.999.950.000,- (lima milyar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) karenanya sangat beralasan hukum apabila Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar kerugian Para Penggugat tersebut sebesar Rp 5.999.950.000,- (lima milyar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) agar diserahkan kepada Para Penggugat atau setidaknya dimasukkan sebagai pembayaran untuk pengurangan pinjaman pokok rekening koran Penggugat I dan Pinjaman Berjangka V dan Pinjaman Berjangka VII serta bunga dan denda lainnya yang apabila terdapat sisa kelebihan pembayarannya agar dikembalikan dan diserahkan kepada Para Penggugat;

14. Bahwa disamping kerugian materiil sebagaimana tersebut di atas, Para Penggugat juga telah dirugikan secara immateril atas tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah mengajukan penjualan lelang melalui Tergugat III dan Tergugat IV karena pelelangan tersebut telah melumpuhkan usaha – usaha Penggugat I yang selama ini mulai berjalan dan hilangnya kepercayaan terhadap Penggugat I di kalangan relasi bisnis Penggugat I yang tentunya tidak dapat dinilai dengan uang akan tetapi adalah wajar apabila Tergugat I dan Tergugat II dihukum untuk membayar senilai Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
15. Bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II menolak untuk melakukan pembayaran tersebut, maka sangatlah beralasan apabila pelelangan yang telah dilaksanakan oleh Tergugat III dan Tergugat IV dinyatakan batal dan mengembalikan status tanah dalam keadaan semula, untuk itu menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II maupun siapa saja yang memperoleh tanah dan bangunan daripadanya untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut secara sukarela bila perlu menggunakan bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia maupun Tentara Nasional Indonesia (TNI);



16. Bahwa agar putusan ini dapat dilaksanakan maka Para Penggugat sangat beralasan menuntut Para Tergugat untuk dihukum membayar uang paksa (**Dwangsom**) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari keterlambatan melaksanakan putusan perkara ini sejak berkekuatan hukum tetap;
17. Bahwa mengingat perkara *a quo* adalah mengenai selisih perhitungan pinjaman yang telah diberikan kepada Para Penggugat oleh Tergugat I serta Tergugat II dan mengenai pula adanya pelelangan yang di bawah harga limit yang belum memperoleh kepastian hukum sedangkan Tergugat I serta Tergugat II telah bermaksud dan niat sebagaimana dalam surat Tergugat I dan Tergugat II Nomor : S.2022.0211/DIR RISK MGMT GB & BB Remedial perihal Surat Pemberitahuan lelang tertanggal 19 Mei 2022, akan melakukan lelang kembali terhadap Sertifikat Hak Milik No. 4562 Kelurahan Mugirejo atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO (Penggugat II) yang semula Sertifikat Hak Milik Nomor : 14240 Kel. Sungai Pinang Dalam atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO dan Sertifikat Hak Milik No. 4572 Kelurahan Mugirejo atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO (Penggugat II) yang semula Sertifikat Hak Milik Nomor : 14195 Kel. Sungai Pinang Dalam atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO (Penggugat II) tentunya apabila lelang tetap terlaksana dikhawatirkan akan semakin merugikan Para Penggugat, maka adalah wajar apabila Ketua/Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda menunda terlebih dahulu pelelangan dimaksud hingga putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap;
18. Bahwa ditariknya Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III adalah sebagai pejabat – pejabat yang berwenang pada wilayah objek sengketa dan ada kaitannya dengan perkara *a quo*. Dalam hal ini Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *a quo* yaitu untuk sekedar mematuhi isi putusan dalam perkara ini, apabila di atas tanah milik Para Penggugat yang saat ini sebagai obyek sengketa yang telah diterbitkan bukti kepemilikan yang sah atas nama Para Penggugat, agar dilakukan penghentian apabila nantinya terdapat permohonan penerbitan alas hak baru di atas tanah objek sengketa *a quo* oleh Tergugat I dan Tergugat II maupun oleh pihak – pihak lain kepada Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tanpa adanya persetujuan atau peralihan dari Para Penggugat selaku pemilik tanah yang sah, maka sangatlah beralasan hukum apabila ditarik pula sebagai pihak dalam perkara *a quo* agar tunduk dan taat dengan putusan ini nantinya;
19. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini tidak menjadi illusoir / sia – sia belaka dan mencegah Tergugat I dan Tergugat II sengaja mengalihkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

objek sengketa kepada pihak lain, maka kiranya mohon kepada Pengadilan Negeri Samarinda terlebih dahulu dapat meletakkan sita jaminan (**Conservatoir beslag**) atas objek sengketa dalam perkara *a quo* ;

20. Bahwa oleh karena gugatan Penggugat berdasarkan alasan – alasan dan bukti – bukti yang kuat dan tak terbantahkan kebenarannya, maka mohon putusan perkara ini patut dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (**uit voorbaar bij voorraad**) sekalipun dilakukan upaya hukum perlawanan (**verzet**) dan Keberatan;

Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, maka dengan ini Para Penggugat mohon kepada Yth. Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda agar kiranya berkenan memeriksa perkara ini dan selanjutnya memberikan putusan sebagai berikut :

## **DALAM PROVISI :**

1. Menyatakan menunda lelang terhadap Sertifikat Hak Milik No. 4562 Kelurahan Mugirejo atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO (Penggugat II) yang semula Sertifikat Hak Milik Nomor : 14240 Kel. Sungai Pinang Dalam atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO dan Sertifikat Hak Milik No. 4572 Kelurahan Mugirejo atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO (Penggugat II) yang semula Sertifikat Hak Milik Nomor : 14195 Kel. Sungai Pinang Dalam atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO (Penggugat II) atau sebagaimana Surat Tergugat I dan Surat Tergugat II Perihal Surat Pemberitahuan Lelang, tanggal 19 mei 2022;
2. Menghukum Tergugat I Tergugat II dan Tergugat IV untuk mengumumkan penundaan lelang terhadap Sertifikat Hak Milik No. 4562 Kelurahan Mugirejo atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO (Penggugat II) yang semula Sertifikat Hak Milik Nomor : 14240 Kel. Sungai Pinang Dalam atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO dan Sertifikat Hak Milik No. 4572 Kelurahan Mugirejo atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO (Penggugat II) yang semula Sertifikat Hak Milik Nomor : 14195 Kel. Sungai Pinang Dalam atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO (Penggugat II) atau sebagaimana Surat Tergugat I dan Surat Tergugat II Nomor : S.2022.0211/DIR RISK MGMT GB & BB Remedial Perihal Surat Pemberitahuan Lelang, tanggal 19 mei 2022 pada surat kabar harian Lokal dan Nasional serta pada media elektronik baik radio maupun media elektronik lainnya;

## **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berharga alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat dari padanya;

Halaman 21 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

### 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

4. Menyatakan Surat Tergugat No.S.2023.0074/DIR Risk MGMT – GB Dan BB Remedial, tertanggal 15 Mei 2023 perihal : Tanggapan surat Konfirmasi Klarifikasi Terkait surat pemberitahuan lelang dan permohonan informasi PT. Maybank kepada PT. Putra Bintang Borneo Timur dan Surat No.S. 2023.0098/DIR Risk MGMT – GB Dan BB Remedial tertanggal 7 Juni 2023 perihal : tanggapan atas surat law firm hendrich Juk Abeth, SH., M.Hum & Partners No. 22/FH-HJA-Partners/V/2023 tertanggal 25 Mei 2023, tidak berkekuatan hukum mengikat sepanjang mengenai rekapitulasi perhitungan pinjaman pokok berjangka I, pinjaman pokok berjangka II, pinjaman pokok berjangka III dan pinjaman pokok berjangka IV serta pinjaman pokok berjangka VII;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II sebagai berikut :
  - mengembalikan dana yang telah terdebit tersebut diantaranya **Pinjaman berjangka I dan Pinjaman berjangka II** sebesar Rp. 1.089.013.601,38,- (satu milyar delapan puluh sembilan juta tiga belas ribu enam ratus satu koma tiga puluh delapan sen rupiah) dan selisih pinjaman berjangka III dan berjangka IV **serta** pinjaman berjangka VII sebesar Rp. 888.050.118,57 (delapan ratus delapan puluh delapan juta lima puluh ribu seratus delapan belas koma lima puluh tujuh sen rupiah) atau setidaknya dimasukkan sebagai pembayaran untuk pengurangan pinjaman pokok rekening Koran Penggugat I;
  - menyerahkan dan mengembalikan kepada Para Penggugat dana selisih pembayaran pinjaman Penggugat I dan Penggugat dari hasil penjualan agunan melalui lelang yang masih dalam penguasaan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak dimasukkan ke dalam perhitungan pinjaman maupun pinjaman lainnya I atas dana sisa hasil lelang sebesar Rp. **403.195.245,45,- (empat ratus tiga juta seratus sembilan puluh lima ribu dua ratus empat puluh lima koma empat puluh lima sen rupiah)** atau setidaknya dimasukkan sebagai pembayaran untuk pengurangan pinjaman pokok rekening Koran Penggugat I;
  - membayar ganti kerugian atas pelelangan di bawah nilai limit / apprisial sebesar Rp 5.999.950.000,- (lima milyar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh ribu rupiah) kepada Para Penggugat atau setidaknya dimasukkan sebagai pembayaran untuk dimasukkan sebagai pembayaran pengurangan/pelunasan pinjaman pokok Penggugat I pada rekening Koran dan Pinjaman berjangka VII serta bunga dan denda lainnya yang apabila terdapat sisa kelebihan pembayarannya agar dikembalikan dan diserahkan kepada Para Penggugat secara tunai dan seketika;Atau ;

Halaman 22 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

#### 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)



Membatalkan lelang dengan segala akibat daripadanya atas tanah dan bangunan sebagaimana obyek Sertifikat Hak Milik No. 01227 Kel. Gn. Panjang atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO (Penggugat II), Sertifikat Hak Milik No. 01228 Kel. Gn. Panjang atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO (Penggugat II) dan Sertifikat Hak Milik No.01253 Kel. Gn. Panjang atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO (Penggugat II) serta Sertifikat Hak Milik No.4561/Kelurahan Mugirejo atas nama LILY (Penggugat III) yang semula Serifikat Hak Milik Nomor : 13715 Kel. Sungai Pinang Dalam atas nama LILY (Penggugat III);

6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar secara tunai dan sekaligus kerugian immaterial kepada Para Penggugat senilai Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah);
7. Menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan status tanah dalam keadaan semula seperti sebelum terjadinya pelelangan;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II maupun siapa saja yang memperoleh tanah dan bangunan daripadanya untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut seperti semula secara sukarela bila perlu menggunakan bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia maupun Tentara Nasional Indonesia (TNI);
9. Menyatakan sah sita jaminan (*Conservatoir beslag*) terhadap tanah/obyek sengketa maupun harta baik benda tetap maupun bergerak milik Para Tergugat;
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) setiap harinya sebesar Rp. 1.000.000,- ( satu juta rupiah ) atas keterlambatan atau kelalaian Para Tergugat melaksanakan isi putusan ini;
11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat pada Putusan ini;
12. Menyatakan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan dengan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) meskipun terdapat upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
13. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

**ATAU SETIDAK – TIDAKNYA**

Memberikan putusan lain yang dianggap patut dan adil menurut pandangan Pengadilan dalam suatu peradilan yang baik dan benar (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II hadir kuasanya masing-masing dipersidangan;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat III telah dilakukan panggilan secara sah dan patut akan tetapi Turut Tergugat III tidak datang menghadap ataupun

Halaman 23 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr





menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 6 September 2023 dan tanggal 26 September 2023 telah dipanggil dengan sah dan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah sehingga Majelis Hakim melanjutkan persidangan ini tanpa kehadiran Turut Tergugat III;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 2 November 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

**I. DALAM EKSEPSI KOMPETENSI (KEWENANGAN MENGADILI) ABSOLUT**

**PENGADILAN NEGERI SAMARINDA TIDAK BERWENANG UNTUK MEMERIKSA DAN MENGADILI PERKARA A QUO, SEBAB DALAM GUGATAN A QUO, PARA PENGGUGAT MENGGUGAT KEWENANGAN TERGUGAT III DAN TERGUGAT IV SELAKU PEJABAT PEMERINTAHAN/PEJABAT TATA USAHA NEGARA, SEHINGGA YANG BERWENANG MEMERIKSA ADALAH PENGADILAN TATA USAHA NEGARA**

1. Berdasarkan ketentuan Pasal 134 HIR/Pasal 160 Rbg secara tegas diatur bahwa jika terdapat suatu sengketa yang melibatkan hal-hal yang tunduk pada yurisdiksi badan peradilan lain, hakim pengadilan negeri berkewajiban untuk menyatakan bahwa dirinya tidak berwenang untuk mengadili perkara tersebut. Apabila hal tersebut terjadi, maka hakim pengadilan negeri **berkewajiban** untuk menolak Gugatan yang diajukan oleh Penggugat.
2. Dalam Gugatan *a quo*, Gugatan diajukan seolah-olah dalam format perbuatan melawan hukum dan terlepas dari apakah dasar gugatannya tersebut benar didasarkan pada Perbuatan Melawan Hukum –*quod non*– (padahal tidak benar), namun demikian untuk alasan-alasan yang diuraikan di bawah ini Majelis Hakim Yang Terhormat sepatutnya dapat melihat bahwa Gugatan *a quo* pada dasarnya diajukan untuk membatalkan keputusan/penetapan yang bersifat konkrit, individual dan



final yang dikeluarkan oleh Pejabat/Badan TUN, sehingga secara absolut harus diperiksa dan diadili oleh Peradilan Tata Usaha Negara.

3. Adalah fakta yang tidak dapat dibantah (*notoire feiten*) bahwa dalam Gugatan *a quo*, Para Penggugat menarik Tergugat III dan Tergugat IV sebagai pihak Tergugat dalam perkara *a quo*. Dimana, Para Penggugat juga mendalilkan bahwa Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, hal ini sebagaimana ternyata jelas dalam petitum point 3 Gugatan yaitu :

*"Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, **Tergugat III dan Tergugat IV** telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan segala akibat dari padanya";*

4. Bahwa dasar Gugatan Para Penggugat selain mempermasalahkan jumlah *outstanding* kewajiban Fasilitas Kredit Penggugat I, juga mempermasalahkan mengenai proses eksekusi hak tanggungan yang telah dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV dan meminta untuk dibatalkan pelelangan yang sudah terjadi sebagaimana pada posita point 14 dan 15 dan Petitum point 5 Gugatan, yaitu:

Posita :

14. *"Para Penggugat juga dirugikan secara immateril atas tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah mengajukan penjualan lelang melalui Tergugat III dan Tergugat IV karena pelelangan tersebut telah melumpuhkan usaha-usaha Penggugat I di kalangan relasi bisnis Penggugat I..."*

15. *"Bahwa apabila Tergugat I dan Tergugat II menolak untuk melakukan pembayaran kerugian tersebut, maka sangatlah berasal apabila pelelangan yang telah dilaksanakan oleh tergugat III dan Tergugat IV dinyatakan batal dan mengembalikan status tanah dalam keadaan semula, untuk itu menghukum kepada Tergugat I dan Tergugat II maupun siapa saja yang memperoleh tanah dan bangunan daripadanya untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut secara sukarela bila perlu menggunakan bantuan aparat Kepolisian Republik Indonesia maupun Tentara Nasional Indonesia (TNI);"*

Petitum :

- 5 *"membatalkan lelang dengan segala akibat daripadanya atas tanah dan bangunan sebagaimana obyek Sertifikat Hak Milik No. 01227, 01228 kel. Gn. Panjang atas nama Tjua Chairil Widianto (Penggugat II) serta Sertifikat Hak Milik No.4561/Kelurahan Mugirejo atas nama Lily (Penggugat III) yang semula Sertifikat*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Hak Milik No.13715 kel. Sungai Pinang Dalam atas nama Lily (Penggugat III);”*

7. “menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengembalikan status tanah dalam keadaan semula seperti sebelum terjadinya pelelangan;

5. Bahwa pelaksanaan lelang merupakan tugas Tergugat III dan Tergugat IV sebagaimana yang diatur dalam Pasal 31 Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 154/PMK.01/2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara (“**PMK No. 154/2021**”). **Sehingga mengenai prosedur, mekanisme dan penetapan lelang serta lelang yang dilakukan merupakan sebuah tindakan dari Pejabat Tata Usaha Negara.**

6. Bahwa sebagaimana diketahui bersama, Tergugat III dan Tergugat IV merupakan instansi vertikal Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang memiliki tugas dalam pelayanan dibidang kekayaan negara, penilaian dan **lelang** (*vide* Pasal 29 jo. Pasal 30 PMK No. 154/2021). Sehingga, Tergugat III dan Tergugat IV dapat dikualifikasikan sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 angka 8 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah berturut-turut oleh Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 dan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 (“**UU PTUN**”).

7. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan diatas, maka jelas dan terang bahwa Tergugat III dan Tergugat IV memenuhi kualifikasi sebagai Pejabat Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 8 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah berturut-turut oleh Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 dan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 (“**UU PTUN**”), sebagai berikut:

“Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Berdasarkan pengertian diatas, oleh karena Tergugat III dan Tergugat IV merupakan lembaga negara yang menjalankan fungsi pemerintahan, maka Tergugat III dan Tergugat IV dapat dikategorikan sebagai Pejabat Pemerintahan ataupun Pejabat Tata Usaha Negara. Sehingga mengenai kewenangan melakukan pelaksanaan lelang eksekusi terhadap Jaminan

Halaman 26 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

#### 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)



Tanah Sertifikat Hak Milik yang dilakukan oleh Tergugat III dan Tergugat IV merupakan suatu tindakan dari Pejabat Tata Usaha Negara.

8. Bahwa dengan dikualifikasikannya Tergugat III dan Tergugat IV sebagai Pejabat Tata Usaha Negara, maka kewenangan maupun tugas dan kewajibannya, termasuk dalam melaksanakan proses lelang eksekusi hak tanggungan, merupakan suatu tindakan dari Pejabat Tata Usaha Negara, yang mana kewenangannya tersebut diperoleh Tergugat III dan Tergugat IV berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Oleh sebab itu, apabila Para Penggugat merasa keberatan terhadap kewenangan Tergugat III dan Tergugat IV tersebut, maka seharusnya keberatan Para Penggugat dilakukan dengan cara mengajukan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara bukan melalui Pengadilan Negeri (*in casu* Pengadilan Negeri Samarinda).

9. Bahwa merujuk Perbuatan Melawan Hukum yang dinyatakan Para Penggugat kepada Tergugat III dan Tergugat IV sebagaimana dalam petitum 3 Gugatan, perlu Para Penggugat pahami, bahwa berdasarkan **PERATURAN MAHKAMAH AGUNG (PERMA) Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan**, pasal 2 angka (1) menyebutkan :

*"(1) perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmaige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara."*

10. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas jelas persoalan atau perkara yang diajukan Para Penggugat terhadap Tergugat III dan Tergugat IV dalam Gugatan *a quo* adalah terkait dengan pelaksanaan lelang terhadap sertifikat Jaminan Tanah yang telah dilakukan oleh Terlawan III dan Terlawan IV, dimana pelaksanaan tersebut dengan hasil terjual pada Sertifikat Hak Milik No. 01227, Sertifikat Hak Milik No. 01228, Sertifikat Hak Milik No. 01253 dan Sertifikat Hak Milik 4561 sebagaimana didalilkan dalam petitum gugatan point 3 jo. 5 jo. 7 Gugatan yang dikategorikan sebagai tindakan Perbuatan Melawan Hukum.

11. Disamping itu, Para Penggugat meminta pembatalan lelang terhadap Jaminan Tanah Sertifikat Hak Milik No. 01227, Sertifikat Hak Milik No. 01228, Sertifikat Hak Milik No. 01253 dan Sertifikat Hak Milik 4561 yang telah terjual dan dimana telah diterbitkan Risalah Lelang dari Tergugat III dan Tergugat IV yang selanjutnya akan dilakukan penerbitan Sertifikat baru dari Kantor Badan Pertanahan Nasional berdasarkan dari Risalah

Halaman 27 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



Lelang tersebut. Sehingga hal tersebut tentulah merupakan produk keputusan dari Pejabat Tata Usaha Negara. Sebagaimana sesuai dengan Pasal 1 butir 3 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah berturut-turut oleh Undang-undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 dan Undang-undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 ("UU PTUN"), berbunyi :

*"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata";*

12. Dengan demikian, apabila Para Penggugat merasa keberatan terhadap kewenangan dan keputusan Tergugat III dan Tergugat IV tersebut, maka seharusnya keberatan Para Penggugat dilakukan dengan cara mengajukan Gugatan pada Pengadilan Tata Usaha Negara. Selanjutnya, dalam PERMA No. 2 Tahun 2019, Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 angka (4) ***"Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan."***
13. Berdasarkan **PERMA No 2 tahun 2019 diatas**, bahwa kewenangan untuk memutus, memeriksa dan menyelesaikan perkara *a quo* yang mana merupakan **Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan Pejabat Tata Usaha Negara adalah merupakan wewenang Pengadilan Tata Usaha Negara Samarinda**, bukan **Pengadilan Negeri Samarinda**.
14. Bahwa pada prinsipnya hal tersebut telah diatur dalam suatu norma hukum yang terdapat dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dalam Putusannya Nomor 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999, yang pada pokoknya menyatakan bahwa : *"Bahwa gugatan penggugat pada pokoknya ditujukan kepada Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, sedangkan objek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, sehingga dengan demikian kewenangan untuk mengadili perkara tersebut bukan kewenangan*





**Pengadilan Negeri melainkan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara**

15. Bahwa dengan mengacu pada penjelasan serta peraturan diatas, maka jelas terbukti bahwa Pengadilan Negeri Samarinda tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*. Lebih lanjut, sesuai ketentuan Pasal 125 HIR, maka dengan ini Tergugat I dan Tergugat II mohon dengan hormat kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa serta mengadili perkara *a quo* agar kiranya berkenan untuk terlebih dahulu memeriksa Eksepsi Kompetensi (Kewenangan Mengadili) Absolut yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dan selanjutnya memberikan Putusan Sela dengan amar yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Samarinda tidak berwenang secara **ABSOLUT** untuk memeriksa serta mengadili perkara *a quo*.

**II. DALAM EKSEPSI SYARAT FORMIL LAINNYA**

Yang Terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara, sebelumnya Tergugat I dan Tergugat II perlu menyampaikan bahwa diajukannya Eksepsi Syarat Formil Lainnya disini bukanlah merupakan bentuk pengakuan dari Tergugat I dan Tergugat II atas adanya kewenangan Pengadilan Negeri Samarinda untuk memeriksa perkara *a quo*, akan tetapi semata-mata merupakan bantahan lebih lanjut dari Tergugat I dan Tergugat II dalam hal Yang Mulia Majelis Hakim menganggap Pengadilan Negeri Samarinda memiliki kewenangan yurisdiksional dalam memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

<b>PARA PENGUGAT TIDAK BERHAK MENGAJUKAN GUGATAN</b>	
<b>A.</b>	<b>KARENA TELAH WANPRESTASI TERLEBIH DAHULU (EXCEPTIO NON ADIMPLETI CONTRACTUS)</b>

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengajukan *exceptio non adimpleti contractus*, yakni eksepsi terhadap Gugatan yang menyatakan bahwa dalam suatu perjanjian dengan pemenuhan prestasi secara timbal balik, salah satu pihak tidak berhak menggugat pihak lainnya apabila pihak tersebut tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya atau prestasinya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati.
2. Bahwa Para Penggugat tidak berhak mengajukan Gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II karena sesuai dan berdasarkan fakta hukum yang sesungguhnya terjadi serta didukung dengan alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan saling berkaitan antara satu dengan lainnya, Penggugat I dan Penggugat II telah ingkar janji (wanprestasi) terhadap Tergugat I dan Tergugat II yang akan Tergugat I dan Tergugat II jelaskan pada bagian pokok perkara.



3. Bahwa hubungan hukum antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat I dan Tergugat II bersumber pada perjanjian kredit, dimana masing-masing pihak dibebani kewajiban untuk memenuhi prestasinya secara timbal balik. Sesuai dengan fakta hukum yang sesungguhnya terjadi, Tergugat I dan Tergugat II sudah melaksanakan prestasinya kepada Penggugat I dan Penggugat II yaitu telah mencairkan Fasilitas Kredit kepada Penggugat I dan Penggugat II secara penuh dan tepat waktu sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Akan tetapi sampai dengan diajukannya perkara *a quo*, Penggugat I dan Penggugat II tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi) terhadap Tergugat I dan Tergugat II.
4. Bahwa wanprestasi Penggugat I dan Penggugat II dapat dibuktikan dengan surat peringatan yang telah beberapa kali dikirimkan oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada Penggugat I dan Penggugat II yang akan Tergugat I dan Tergugat II sampaikan dalam Pokok Perkara Jawaban ini dan akan membuktikan di muka Persidangan, yang menjadi fakta hukum yang tidak dapat disangkal kebenarannya, sehingga Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan Gugatan *a quo*.
5. Bahwa uraian diatas sesuai dengan doktrin ahli hukum M. Yahya Harahap, SH. Dalam buku Hukum Acara Perdata, terbitan Sinar Grafika, Cetakan keempat Mei 2006, halaman 461, yang menerangkan bahwa :  
*“Exceptio non adimpleti contractus dapat diajukan dan diterapkan dalam perjanjian timbal balik. Masing-masing dibebani kewajiban (obligation) untuk memenuhi prestasi secara timbal balik. Pada perjanjian seperti itu, seseorang tidak berhak menggugat, apabila dia sendiri tidak memenuhi apa yang menjadi kewajibannya dalam perjanjian.”*  
Lebih lanjut dijelaskan sebagai berikut :  
Umpamanya : A dan B membuat perjanjian pemborongan pembangunan gedung dengan syarat, pembangunan dimulai 1 Januari 2003 setelah A menerima uang muka dengan syarat 20% dari nilai kontrak, ternyata B tidak melaksanakan kewajiban membayarkan uang muka kepada A. Dalam kasus tersebut, B tidak berhak menggugat A untuk memenuhi kewajiban melaksanakan pembangunan atas alasan, B sendiri yang lebih dahulu melakukan wanprestasi. Jika B mengajukan gugatan agar A melaksanakan kewajiban, A dapat mengajukan *exceptio non adimpleti contractus* dengan permintaan agar tuntutan gugatan digugurkan atau disingkirkan”.
6. Bahwa berdasarkan uraian dan doktrin hukum dimaksud diatas, maka Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengajukan Gugatan



terhadap Tergugat I dan Tergugat II atas dasar *exceptio non adimpleti contractus*. Dengan demikian, sudah seharusnya dan sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan memutuskan perkara *a quo* menyatakan untuk menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

<b>B.</b>	<b>GUGATAN DIAJUKAN BERDASARKAN MOTIF DAN ITIKAD BURUK DEMI MEMPEROLEH KEUNTUNGAN PRIBADI (EXCEPTIO DOLI MALI/DOLI PRAECENTIS)</b>
-----------	--

7. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan Para Penggugat dalam Gugatan *a quo*, karena dalil-dalil tersebut kabur dan tidak jelas, terlalu dipaksakan serta menunjukkan adanya itikad buruk dari Para Penggugat yang semata-mata hanya berupaya mengambil keuntungan besar dengan dalil yang tidak berdasar dan tidak masuk akal.
8. Bahwa Para Penggugat mendalilkan sisa kewajiban hutang pokok kredit Penggugat pada posita point 5 Gugatan yaitu sebagai berikut :
- "Sehingga secara keseluruhan sisa hutang pinjaman pokok (tidak termasuk tunggakan bunga dan denda) Penggugat I dapat diperincikan sebagai berikut :*
- Pinjaman Kredit Rekening Koran sebesar Rp.10.000.000.000,-;
  - Pinjaman Kredit Berjangka III sebesar Rp.723.153.728,92,-;
  - Pinjaman Berjangka V menjadi sebesar Rp.1.172.663.833,41;
  - Pinjaman Berjangka VI menjadi sebesar Rp.390.887.944,47;
  - Pinjaman Berjangka VII menjadi sebesar Rp.1.563.551.777,88;
  - Pinjaman Berjangka VIII menjadi sebesar Rp.540.821.294,46;
- Sehingga total keseluruhan outstanding pinjaman pokok Penggugat I adalah tersisa sebesar Rp. 14.391.078.579,14 (empat belas milyar tiga ratus sembilan puluh satu juta tujuh puluh delapan ribu lima ratus tujuh puluh sembilan Rupiah empat belas sen)".*
9. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut sungguh mengada-ngada dan tidak berdasar, karena dalil tersebut tidak sesuai dengan data dan fakta yang sesungguhnya yang dimana akan Tergugat I dan Tergugat II uraikan dalam Pokok Perkara Jawaban ini.
10. Dari mana dasarnya angka-angka tersebut yang diasumsikan oleh Para Penggugat sehingga menjumlahkan sisa kewajiban pinjaman kredit Penggugat I menjadi sebesar tersebut. Hal tersebut menunjukkan Para Penggugat sengaja mengaburkan fakta yang sesungguhnya tanpa adanya dasar yang jelas.



11. Bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat tersebut di atas, menunjukan bahwa Gugatan *a quo* yang diajukan oleh Para Penggugat hanyalah sebagai bentuk *Vexatious Proceeding* dan/atau *Vexatious Litigation*, karena:
- Gugatan *a quo* dibuat tanpa dasar hukum, mengada-ada dan mengaburkan fakta yang sesungguhnya;
  - Gugatan *a quo* dibuat oleh Pelawan dengan tujuan semata-mata untuk mengganggu Terlawan; dan
  - Gugatan *a quo* ditujukan semata-mata untuk mendapatkan keuntungan finansial tanpa adanya pelaksanaan kewajiban yang menjadi dasar bagi Pelawan untuk menuntut haknya
12. Bahwa mengingat Gugatan *a quo*, mengandung *Vexatious Proceeding* dan/atau *Vexatious Litigation*, maka untuk mencegah adanya preseden-preseden buruk yang mungkin dapat terjadi pada proses peradilan di Indonesia serta demi menerapkan prinsip peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan, maka sudah sewajarnya apabila Majelis Hakim yang terhormat menerima Eksepsi ini dan menyatakan **Gugatan *a quo* tidak dapat diterima (*niet onvankelijkveerklar*)**.

C.	<b>GUGATAN YANG DIAJUKAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (<i>OBSCUUR LIBEL</i>)</b>
----	---

13. Bahwa sebagaimana diketahui, Para Penggugat mengajukan gugatan *a quo* dalam format **perbuatan melawan hukum**, yang mana alasan diajukannya gugatan *a quo* adalah jumlah tagihan yang disampaikan Tergugat I dan Tergugat II sangat kontradiktif dengan jumlah total angsuran yang dilakukan Para Penggugat dan akibat ketidaksesuaian hitungan tersebut, Para Penggugat menganggap bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum.
- Adapun terkait perhitungan jumlah kewajiban Penggugat ini sejatinya telah diatur dalam Akta Perjanjian Kredit No. 159 tanggal 26 Mei 2010 yang dibuat dihadapan Heni Suprobowati, SH, Notaris di Samarinda ("**Perjanjian Kredit No.159**") *jo*. Syarat dan Ketentuan Umum Perjanjian Kredit ("**SKU**") No.40/SKU/SMEC-SMD/2010 tanggal 26 Mei 2010 yang telah disepakati oleh Penggugat I dengan Tergugat I dan Tergugat II. Oleh sebab itu, dengan kata lain, yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Perjanjian Kredit No. 159 *jo*. SKU tersebut.
14. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka semakin memperjelas bahwa pada dasarnya objek sengketa dalam Gugatan *a quo* adalah **perjanjian**, sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdota. Sehingga, apabila terdapat pelanggaran dari perjanjian, maka Gugatan

Halaman 32 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



seharusnya diajukan dengan dasar wanprestasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1243 KUHPerdara. Namun demikian, dalam Gugatan *a quo*, Para Penggugat justru mengajukan Gugatan dalam bentuk Gugatan perbuatan melawan hukum. Sehingga menimbulkan gugatan menjadi kabur dan tidak jelas (*obscuur libel*), karena menggabungkan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum. Hal ini sebagaimana yang diakomodir dalam yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Putusan No. 1875 K/PDT/1984 tertanggal 24 April 1986, yang berbunyi sebagai berikut

*"Penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dengan perbuatan ingkar janji tidak dapat dibenarkan dalam tertib beracara dan harus diselesaikan secara tersendiri pula".*

15. Bahwa selain itu, secara garis besar dalam *fundamentum petendi* atau posita dianggap telah memenuhi syarat apabila didalamnya memuat dua unsur penting, yaitu: **(i) dasar fakta dari perbuatan hukum dan (ii) dasar hukum**. Para Penggugat wajib merumuskan perbuatan/peristiwa hukum serta Para Penggugat harus menyebutkan dasar hukum (*rechtelijke gronden*) daripada Gugatannya.
16. Bahwa meskipun Para Penggugat mengajukan Gugatan dalam bentuk gugatan perbuatan melawan hukum, namun faktanya Para Penggugat sama sekali tidak menguraikan dasar hukumnya ataupun ketentuan apa yang mendasari suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat.
17. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka terbukti bahwa Gugatan *a quo* yang diajukan Para Penggugat mengandung cacat secara formal karena gugatan kabur dan tidak jelas. **Oleh sebab itu, sudah selayaknya Gugatan yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijkeverklar*).**

D.	<b>PENGGUGAT TIDAK MEMILIKI LEGAL STANDING (PERSONA STANDI IN JUDICIO) DALAM MENGAJUKAN GUGATAN A QUO KEPADA TERGUGAT</b>
----	---

18. Bahwa Penggugat III tidak memiliki kapasitas bertindak sebagai Penggugat dalam hal keberatan atas jumlah *oustanding* Fasilitas Kredit Penggugat I dan Penggugat II yang masih terhutang pada Tergugat I dan Tergugat II dalam perkara *a quo*, karena Penggugat III bukanlah Debitur Tergugat I dan Tergugat II yang memiliki Fasilitas Kredit sebagaimana dimaksud dalam Gugatan *a quo*.
19. Bahwa Fasilitas Kredit yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dalam Gugatan *a quo* adalah merupakan Fasilitas Kredit milik Penggugat I.





Bahwa terkait permasalahan tersebut tidak ada hubungannya dengan Penggugat III, bahkan Penggugat III tidak memiliki hubungan hukum sebagai Debitur dan Kredit terhadap Tergugat I dan Tergugat II.

20. Bahwa pada prinsipnya, secara hukum Penggugat III sama sekali tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan Gugatan *a quo* dalam hal keberatan atas sisa kewajiban Fasilitas Kredit Penggugat I dan Penggugat II yang masih terhutang pada Tergugat I dan Tergugat II, karena Penggugat III bukanlah Debitur Tergugat I dan Tergugat II yang memiliki Fasilitas Kredit sebagaimana yang dimaksudkan dalam Gugatan *a quo*. Namun Penggugat III malah ikut serta mengajukan Gugatan *a quo* seolah-olah bertindak secara pribadi padahal Fasilitas Kredit yang dipermasalahkan bukanlah Fasilitas Kredit atas namanya.
21. Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas, Penggugat III sama sekali tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan keberatan atas kewajiban Fasilitas Kredit Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat I dan Tergugat II. **Oleh karena itu, mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* berkenan memberikan putusan yang menyatakan bahwa Gugatan yang diajukan Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijveerklar*).**

**III. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mohon agar seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan dalam Eksepsi dianggap menjadi satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dengan Jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Tergugat II dan terbukti secara hukum.

A.	<b>PENGGUGAT I DAN PENGGUGAT II TELAH WANPRESTASI TERHADAP PERJANJIAN KREDIT, SEHINGGA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II SELAKU PEMEGANG HAK TANGGUNGAN ATAS JAMINAN TANAH MEMILIKI HAK UNTUK MELAKSANAKAN EKSEKUSI HAK TANGGUNGAN</b>
----	---

3. Bahwa Penggugat I adalah Debitur Tergugat I dan Tergugat II yang telah menerima Fasilitas Kredit berupa Pinjaman Rekening Koran dengan plafond sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dan Pinjaman Berjangka sebesar Rp.6.000.000.000,- (enam milyar Rupiah) ("**Fasilitas Kredit Debitur I**"), berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 159 tanggal 26 Mei 2010 yang dibuat dihadapan Heni Suprobowati, SH, Notaris di Samarinda ("**Perjanjian Kredit No.159**")

Halaman 34 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

jo. Syarat dan Ketentuan Umum Perjanjian Kredit ("SKU")  
No.40/SKU/SMEC-SMD/2010 tanggal 26 Mei 2010 ("SKU No. No.  
40/SKU/SMEC-SMD/2010")

4. Bahwa atas Perjanjian Kredit No. 159 dilakukan beberapa kali perubahan dengan Perjanjian sebagai berikut :

- Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 67 tanggal 25 April 2011 yang dibuat dihadapan Ruddyantho Tantry,. SH., Notaris di Samarinda;
- Perubahan Perjanjian Kredit dibawah tangan No. 036/Perubh-PK/SME-SMD/2012 tanggal 25 April 2012;
- Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 20 tanggal 23 Juli 2012 yang dibuat dihadapan Handayati, SH, Notaris di Samarinda;
- Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 25 tanggal 21 Desember 2012 yang dibuat dihadapan Handayati, SH, Notaris di Samarinda;
- Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 01 tanggal 3 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Handayati, SH, Notaris di Samarinda;
- Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 25 tanggal 29 Juli 2013 yang dibuat dihadapan Handayati, SH, Notaris di Samarinda;
- Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 13 tanggal 18 Desember 2013 yang dibuat dihadapan Handayati, SH, Notaris di Samarinda;
- Perubahan Perjanjian Kredit dibawah tangan No. 040/Perubh-PK.PB/SME-SMD/2014 tanggal 2 Mei 2014;
- Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 18 tanggal 24 Juni 2014 dibuat dihadapan Yusmidayati., SH, Notaris di Samarinda;
- Perubahan Perjanjian Kredit dibawah tangan No. 144/Perubh-PK/SME-SMD/2014 tanggal 18 Desember 2014;
- Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 8 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Handayati, SH, Notaris di Samarinda;
- Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 04 tanggal 14 Maret 2016 yang dibuat dihadapan Handayati, SH, Notaris di Samarinda;
- Perubahan Perjanjian Kredit No. 18 tanggal 30 Agustus 2016 yang dibuat dihadapan Handayati, SH, Notaris di Samarinda yang dibuat dihadapan Handayati, SH, Notaris di Samarinda.

("Perjanjian Kredit Penggugat I").

5. Bahwa Para Penggugat tidak menyampaikan dalam Gugatannya bahwa Penggugat II juga memiliki Fasilitas Kredit yang masih terutang di Tergugat I dan Tergugat II, dimana Penggugat II telah memperoleh fasilitas kredit dari Tergugat I dan Tergugat II, yaitu fasilitas Pinjaman Berjangka dengan total plafond sebesar

Halaman 35 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.1.811.869.530,87,- ("**Fasilitas Kredit Debitur II**"), berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 35 tanggal 31 Maret 2015 yang dibuat dihadapan Handayati, SH, Notaris di Samarinda jo. SKU No. 015/SKU/SMD-SME/2015 tanggal 31 Maret 2015 ("**Perjanjian Kredit No.35**").

6. Bahwa atas Perjanjian Kredit No. 35 telah dilakukan perubahan dengan Perjanjian Perubahan Perjanjian Kredit No. 19 tanggal 30 Agustus 2016 yang dibuat dihadapan Handayati, SH, Notaris di Samarinda ("**Perjanjian Kredit Penggugat II**").

7. Bahwa untuk menjamin pelunasan seluruh Fasilitas Kredit yang telah diterima Penggugat I dan Penggugat II, Penggugat I dan Penggugat II menyerahkan jaminan yang mana jaminan tersebut merupakan *Cross Collateral* dalam artian jaminan untuk Fasilitas Kredit Penggugat I sama dengan jaminan untuk Fasilitas Kredit Penggugat II adalah sebagai berikut :

a. Sebidang tanah yang terletak di provinsi Kalimantan Timur, kota Samarinda, kecamatan Samarinda Utara, kelurahan Sungai Pinang Dalam, seluas 1.960 m<sup>2</sup>, dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik ("**SHM**") No.14195/Sungai Pinang Dalam sebagaimana telah diubah menjadi SHM No.4572/Mugirejo an. Tjua Chairil Widiyanto, yang telah dibebankan Hak Tanggungan, yaitu:

- Peringkat pertama berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("**SHT**") No.2068/2011 tanggal 4 Juli 2011, dengan nilai penjaminan sebesar Rp.1.736.081.689,-;
- Peringkat kedua berdasarkan SHT No.2745/2013 tanggal 29 Mei 2013, dengan nilai penjaminan sebesar Rp.862.868.311,-;
- Peringkat ketiga berdasarkan SHT No.1233/2015 tanggal 6 Mei 2015, dengan nilai penjaminan sebesar Rp.1.000.000,-;
- Peringkat keempat berdasarkan SHT No.2579/2015 tanggal 7 September 2015, dengan nilai penjaminan sebesar Rp.2.525.000.000,-.

("SHM No. 4572")

b. Sebidang tanah yang terletak di provinsi Kalimantan Timur, kota Samarinda, kecamatan Samarinda Utara, kelurahan Sungai Pinang Dalam, seluas 2.826 m<sup>2</sup>, dengan bukti kepemilikan SHM No.14240/Sungai Pinang Dalam sebagaimana telah diubah menjadi SHM No.4562/Mugirejo an. Tjua Chairil Widiyanto, yang telah dibebankan Hak Tanggungan, yaitu:

Halaman 36 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Peringkat pertama berdasarkan SHT No.2069/2011 tanggal 4 Juli 2011, dengan nilai penjaminan sebesar Rp.1.736.081.689,-;
- Peringkat kedua berdasarkan SHT No.2734/2013 tanggal 29 Mei 2013, dengan nilai penjaminan sebesar Rp.862.868.311,-;
- Peringkat ketiga berdasarkan SHT No.1235/2015 tanggal 6 Mei 2015, dengan nilai penjaminan sebesar Rp.1.000.000,-;
- Peringkat keempat berdasarkan SHT No.2594/2015 tanggal 7 September 2015, dengan nilai penjaminan sebesar Rp.2.525.000.000,-.

("SHM No. 4562")

- c. Sebidang tanah yang terletak di provinsi Kalimantan Timur, kota Samarinda, kecamatan Samarinda Utara, kelurahan Sungai Pinang Dalam, seluas 16.000 m<sup>2</sup>, dengan bukti kepemilikan SHM No.13715/Sungai Pinang Dalam sebagaimana telah diubah menjadi SHM No.4561/Mugirejo an. Lily, yang telah dibebankan Hak Tanggungan, yaitu:

- Peringkat pertama berdasarkan SHT No.1776/2013 tanggal 1 April 2013, dengan nilai penjaminan sebesar Rp.4.216.904.650,-;
- Peringkat kedua berdasarkan SHT No.3070/2013 tanggal 1 Juli 2013, dengan nilai penjaminan sebesar Rp.583.095.350,-;
- Peringkat ketiga berdasarkan SHT No.1232/2015 tanggal 6 Mei 2015, dengan nilai penjaminan sebesar Rp.1.000.000,-;
- Peringkat keempat berdasarkan SHT No.3028/2015 tanggal 7 Oktober 2015, dengan nilai penjaminan sebesar Rp.5.000.000.000,-.

("SHM No. 4561")

- d. Sebidang tanah yang terletak di provinsi Kalimantan Timur, kabupaten Berau, kecamatan Tanjung Redeb, kelurahan Gunung Panjang, seluas 1.890 m<sup>2</sup>, dengan bukti kepemilikan SHM No.1227/Gunung Panjang an. Tjua Chairil Widiyanto. ("SHM No. 1227")
- e. Sebidang tanah yang terletak di provinsi Kalimantan Timur, kabupaten Berau, kecamatan Tanjung Redeb, kelurahan Gunung Panjang, seluas 770 m<sup>2</sup>, dengan bukti kepemilikan SHM No.1228/Gunung Panjang an. Tjua Chairil Widiyanto. ("SHM No. 1228")

Halaman 37 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

#### 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

Kedua SHM diatas telah dibebankan dengan Hak Tanggungan, yaitu:

- Peringkat pertama berdasarkan SHT No.00108/2014 tanggal 10 Februari 2014, dengan nilai penjaminan sebesar Rp.1.000.000.000,-;
  - Peringkat kedua berdasarkan SHT No.00374/2014 tanggal 12 Mei 2014, dengan nilai penjaminan sebesar Rp.3.000.000.000,-;
  - Peringkat ketiga berdasarkan SHT No.00393/2015 tanggal 17 Juni 2015, dengan nilai penjaminan sebesar Rp.1.000.000,-;
  - Peringkat keempat berdasarkan SHT No.00248/2016 tanggal 4 Mei 2016, dengan nilai penjaminan sebesar Rp.333.000.000,-.
- f. Sebidang tanah yang terletak di provinsi Kalimantan Timur, kabupaten Berau, kecamatan Tanjung Redeb, kelurahan Gunung Panjang, seluas 759 m<sup>2</sup>, dengan bukti kepemilikan SHM No.01253/Gunung Panjang an. Tjua Chairil Widiyanto, yang telah dibebankan dengan Hak Tanggungan, yaitu:
- Peringkat pertama berdasarkan SHT No.00308/2014 tanggal 11 Februari 2014, dengan nilai penjaminan sebesar Rp.2.106.000.000,-;
  - Peringkat kedua berdasarkan SHT No.00380/2015 tanggal 15 Juni 2015, dengan nilai penjaminan sebesar Rp.1.000.000,-;
  - Peringkat ketiga berdasarkan SHT No.00238/2016 tanggal 2 Mei 2016, dengan nilai penjaminan sebesar Rp.167.000.000,-.

(“SHM No. 01253”)

(untuk seluruhnya disebut “**Jaminan Tanah**”)

8. Lebih lanjut, Penggugat I menyerahkan jaminan berupa *Personal Guarantee* untuk menjamin Fasilitas Kredit Penggugat I, yaitu sebagai berikut:

- *Personal Guarantee* atas nama Tjua Chairil Widiyanto berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Perorangan (*Personal Guarantee*) No. 02 tanggal 3 Mei 2013;
- *Personal Guarantee* atas nama Lily berdasarkan Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Perorangan (*Personal Guarantee*) No. 03 tanggal 3 Mei 2013.

(“**Jaminan PG**”)

9. Penggugat II menyerahkan jaminan berupa *Personal Guarantee* untuk menjamin Fasilitas Kredit Penggugat II, yaitu *Corporate Guarantee* atas nama PT Putra Bintang Borneo Timur, berdasarkan

Halaman 38 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

#### 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)





Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Perusahaan (*Corporate Guarantee*) No. 38 tanggal 31 Maret 2015 ("**Jaminan CG**").

10. Bahwa Sertifikat Hak Tanggungan ("**SHT**") memiliki irah-irah "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", sehingga oleh karenanya Tergugat I dan Tergugat II mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* bisa secara arif dan bijaksana dengan mengambil sikap secara tegas untuk memutuskan dan menyatakan Akta Perjanjian Kredit yang merupakan perjanjian pokok berikut perjanjian ikutannya (*accessoir*) yang telah disepakati oleh para pihak haruslah dihormati dan dijalankan sebagai undang-undang oleh para pihak sesuai asas universal "**pacta sun servanda**".
11. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah wanprestasi dalam melaksanakan kewajiban pembayaran angsuran Fasilitas Kredit sejak bulan September 2016, walaupun telah beberapa kali diperingatkan oleh Tergugat I dan Tergugat II, dengan surat peringatan yaitu sebagai berikut :

a. Surat Peringatan kepada Debitur I:

- i. Surat Peringatan I No.S.2016.1127/DIR RETAIL – RB Kalimantan – SA tertanggal 23 Oktober 2016;
- ii. Surat Peringatan II No.S.2016.1315/DIR RETAIL – RB Kalimantan – SA tertanggal 9 Desember 2016;
- iii. Surat Peringatan III No.S.2017.0264/DIR CFS – BB Asset Quality Management tertanggal 8 Maret 2017.

b. Surat Peringatan kepada Debitur II:

- i. Surat Peringatan I No.S.2016.1127b/DIR RETAIL-RB Kalimantan –SA tertanggal 23 Oktober 2016;
- ii. Surat Peringatan II No. S.2016.1318/DIR RETAIL – RB Kalimantan – SA tertanggal 9 Desember 2016;
- iii. Surat Peringatan III No.S.2017.0262/DIR CFS – BB Asset Quality Management tertanggal 8 Maret 2017.

Sehingga Tergugat I dan Tergugat II melakukan beberapa kali Eksekusi Lelang terhadap Jaminan Tanah sejak tahun 2018 guna sebagai pembayaran kewajiban Fasilitas Kredit Penggugat I dan Penggugat II yang telah tertunggak, yaitu sebagai berikut:

- Lelang pada tanggal 10 Agustus 2018
  - SHM No. 14195 & SHM No. 14240 Nilai Limit Rp.8.123.000.000,- (delapan milyar seratus dua puluh tiga juta Rupiah) dengan hasil tidak ada peminat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- SHM 13715 Nilai Limit Rp.12.800.000.000,- (dua belas milyar delapan ratus juta Rupiah) dengan hasil tidak ada peminat.
  - Lelang pada tanggal 25 November 2020
    - SHM No. 14195 & SHM No. 14240 Nilai Limit Rp.5.500.000.000,- (lima milyar lima ratus juta Rupiah) dengan hasil tidak ada peminat;
    - SHM No. 13715 Nilai Limit Rp.5.000.000.000,- (lima milyar Rupiah) dengan hasil tidak ada peminat;
  - Lelang pada tanggal 5 Mei 2021
    - SHM No. 14195 & SHM No. 14240 Nilai Limit Rp.4.653.500.000,- (empat milyar enam ratus lima puluh tiga juta lima ratus ribu Rupiah) dengan hasil tidak ada peminat;
    - SHM No. 13715 Nilai Limit Rp.4.600.000.000,- (empat milyar enam ratus juta Rupiah) dengan hasil tidak ada peminat.
  - Lelang pada tanggal 04 November 2021  
SHM No. 4561 dh. SHM No. 13715 Nilai Limit Rp.4.000.000.000,- (empat milyar Rupiah) **dengan hasil laku terjual Rp.4.001.000.000,- (empat milyar satu juta Rupiah).**
  - Lelang pada tanggal 15 Mei 2018  
SHM No. 1227, SHM No. 1228 dan SHM No. 1253 Nilai Limit Rp.10.715.000.000,- (sepuluh milyar tujuh ratus lima belas juta Rupiah) dengan hasil tidak ada peminat;
  - Lelang pada tanggal 10 September 2019  
SHM No. 1227, SHM No. 1228 dan SHM No. 1253 Nilai Limit 9.643.500.000,- (sembilan milyar enam ratus empat puluh tiga juta lima ratus ribu Rupiah) dengan hasil tidak ada peminat;
  - Lelang pada tanggal 8 November 2019  
SHM No. 1227, SHM No. 1228 dan SHM No. 1253 Nilai Limit Rp.8.000.000.000,- (delapan milyar Rupiah) dengan hasil tidak ada peminat;
  - Lelang tgl 07 Januari 2020  
SHM No. 1227, SHM No. 1228 dan SHM No. 1253 **dengan hasil laku terjual Nilai Limit Rp.6.500.050.000,-** (enam milyar lima ratus juta lima puluh ribu Rupiah)
12. Bahwa adapun atas lelang yang dilakukan, yang berhasil laku terjual Lelang adalah Jaminan Tanah SHM No. 1227, SHM No. 1228 dan SHM No. 1253 dengan penjualan sebesar Rp.6.550.000.000,- (enam milyar lima ratus juta lima puluh ribu Rupiah) dan Jaminan Tanah

Halaman 40 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

#### 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)



SHM No. 4561 dengan penjualan sebesar Rp.4.001.000.000,- (empat milyar satu juta Rupiah).

<b>B.</b>	<b>JUMLAH KEWAJIBAN OUTSTANDING HUTANG KREDIT PENGUGAT I KEPADA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II TELAH SESUAI PERHITUNGAN BANK (IN CASU TERGUGAT I DAN TERGUGAT II) BERDASARKAN PERJANJIAN KREDIT PENGUGAT I</b>
-----------	--

13. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil-dalil Para Penggugat dalam Gugatannya termasuk posita point 5 dan 6 Gugatan.
14. Bahwa berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No. 04 tertanggal 14 Maret 2016 yang dibuat dihadapan Handayati., SH, Notaris di Samarinda ("**Perubahan Perjanjian Kredit No.04**"), Bank *in casu* Tergugat I dan Tergugat II menyatakan sebagai berikut :
- a. Bank telah memberikan Fasilitas Kredit kepada Debitur berupa Fasilitas Pinjaman Rekening Koran, hingga jumlah yang tidak melebihi Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah)
  - b. Fasilitas Pinjaman Berjangka I, yang telah diangsur oleh Debitur sebagaimana mestinya menjadi lunas;
  - c. Fasilitas Pinjaman Berjangka II, yang telah diangsur oleh Debitur sebagaimana mestinya menjadi lunas;
  - d. Fasilitas Pinjaman Berjangka III, yang diangsur oleh Debitur sebagaimana mestinya, sehingga sampai saat ditandatanganinya akta ini menjadi sebesar Rp.723.153.728,92,- (tujuh ratus dua puluh tiga juta seratus lima puluh tiga ribu tujuh ratus dua puluh delapan Rupiah sembilan puluh dua sen) dan akan dilunasi oleh Debitur setelah penandatanganan akta ini;
  - e. Fasilitas Pinjaman Berjangka IV, yang terdiri dari 3 (tiga) tahap yang telah diangsur oleh Debitur sebagaimana mestinya, menjadi sebagai berikut :
    - Pinjaman Berjangka IV tahap 1 (satu) Rp.723.153.728,91 (tujuh ratus dua puluh tiga juta seratus lima puluh tiga ribu tujuh ratus dua puluh delapan Rupiah sembilan puluh satu sen);
    - Pinjaman Berjangka IV tahap 2 (dua) sebesar Rp.551.431.854,64 (lima ratus lima puluh satu juta empat ratus tiga puluh satu ribu delapan ratus lima puluh empat Rupiah enam puluh empat sen);

Halaman 41 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Pinjaman Berjangka IV tahap 3 (tiga) sebesar Rp.570.986.674,77 (lima ratus tujuh puluh juta sembilan ratus delapan puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh empat Rupiah tujuh puluh tujuh sen);
- Fasilitas Pinjaman Berjangka V, yang telah diangsur oleh Debitur sebagaimana mestinya menjadi sebesar Rp.1.676.035.589,56 (satu milyar enam ratus tujuh puluh enam juta tiga puluh lima ribu lima ratus delapan puluh sembilan Rupiah lima puluh enam sen);
- Fasilitas Pinjaman Berjangka VI, yang telah diangsur oleh Debitur menjadi sebesar Rp.2.343.171.420,18 (dua milyar tiga ratus empat puluh tiga juta seratus tujuh puluh satu ribu empat ratus dua puluh Rupiah delapan belas sen);
- Fasilitas Pinjaman Berjangka VII (Top Up) yang telah diangsur oleh Debitur sebagaimana mestinya menjadi sebesar Rp.1.767.277.357,66 (satu milyar tujuh ratus enam puluh tujuh juta dua ratus tujuh puluh tujuh ribu tiga ratus lima puluh tujuh Rupiah enam puluh enam sen);

15. Bahwa berdasarkan uraian Fasilitas Kredit diatas, Fasilitas Pinjaman Berjangka I dan Pinjaman Berjangka II telah dinyatakan lunas. Namun untuk Fasilitas Kredit lain yang masih terhutang pada Tergugat I dan Tergugat II **dilakukan Restrukturisasi berdasarkan permohonan dari Para Penggugat pada Agustus 2016** yang selanjutnya dituangkan dalam Perubahan Perjanjian Kredit No. 18 tanggal 30 Agustus 2016 yang dibuat dihadapan Handayati, SH, Notaris di Samarinda ("**Perubahan Perjanjian Kredit No.18**") yang **disepakati antara kedua belah pihak** yaitu Penggugat I dengan Tergugat I dan Tergugat II, yang mana merupakan Perubahan terakhir Perjanjian Kredit Penggugat I.

16. Bahwa berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No.18, total plafond Fasilitas Kredit yang diterima Penggugat I adalah sebesar **Rp. 16.390.941.428,48,-** (enam belas milyar tiga ratus sembilan puluh juta sembilan ratus empat puluh satu ribu empat ratus dua puluh delapan Rupiah empat puluh delapan sen) dengan rincian sebagai berikut :

- Fasilitas Rekening Koran masih sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah);
- Fasilitas Pinjaman Berjangka menjadi sebesar Rp.6.390.941.428,48,- (enam milyar tiga ratus sembilan puluh juta

Halaman 42 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



sembilan ratus empat puluh satu ribu empat ratus dua puluh delapan Rupiah empat puluh delapan sen) yang terdiri dari :

- i. Fasilitas Pinjaman Berjangka IV, yang direstruktur menjadi Fasilitas Pinjaman Berjangka VIII;
- ii. Fasilitas Pinjaman Berjangka V, yang telah diangsur oleh Debitur sebagaimana mestinya menjadi sebesar Rp.1.575.090.871,38 (satu milyar lima ratus tujuh puluh lima juta sembilan puluh ribu delapan ratus tujuh puluh satu Rupiah tiga puluh delapan sen);
- iii. Fasilitas Pinjaman Berjangka VI, yang telah diangsur oleh Debitur sebagaimana mestinya menjadi sebesar Rp.2.163.285.177,84 (dua milyar seratus enam puluh tiga juta dua ratus delapan puluh lima ribu seratus tujuh puluh tujuh Rupiah delapan puluh empat sen);
- iv. Fasilitas Pinjaman Berjangka VII (Top Up) yang telah diangsur oleh Debitur sebagaimana mestinya menjadi sebesar Rp.1.563.551.777,88 (satu milyar lima ratus enam puluh tiga juta lima ratus lima puluh satu ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh Rupiah delapan puluh delapan sen);
- v. Fasilitas Pinjaman Berjangka VIII yang merupakan Restruktur dari Fasilitas Pinjaman Berjangka IV yang dicarikan secara bertahap yang jumlah seluruhnya sebesar Rp.1.089.013.601,38 (satu milyar delapan puluh sembilan juta tiga belas ribu enam ratus satu Rupiah tiga puluh delapan sen).

17. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menyampaikan rincian *oustanding* hutang pokok kredit Penggugat I dan Penggugat II melalui Surat Tanggapan Tergugat I dan Tergugat II dengan No.S.2023.0074/DIR Risk MGMT-GB & BB Remedial tanggal 15 Mei 2023 ("**Surat Tanggapan tertanggal 15 Mei 2023**"), yaitu sebagai berikut :





No.	Fasilitas	Hutang Pokok Awal (7 Jul 2019)	Pelunasan Sebagian (Lelang tgl 7 Jan 2020)	Pelunasan Sebagian (Lelang tgl 4 Nov 2021)	Sisa Outstanding
<b>PT Putra Bintang Borneo Timur</b>					
1	PRK	10,000,000,000.00	(4,207,899,899.68)		5,792,100,100.32
2	PB 1	816,760,201.04	-	(816,760,201.04)	-
3	PB 2	272,253,400.34	-	(272,253,400.34)	-
4	PB 3	1,173,088,521.34	-	(1,173,088,521.34)	-
5	PB 4	393,772,717.85	-	(393,772,717.85)	-
6	PB 5	1,172,663,833.41	-	(1,172,663,833.41)	-
7	PB 6	390,887,944.47	-	(390,887,944.47)	-
8	PB 7	1,607,894,386.18	-	-	1,607,894,386.18
9	PB 8	540,821,294.46	-	(540,821,294.46)	-
Sub Total		16,368,142,299.09	(4,207,899,899.68)	(3,605,523,074.00)	8,554,719,325.41
<b>Tjua Chairil Widiyanto</b>					
1	PB 1	452,967,382.72	(452,967,382.72)		-
2	PB 2	1,358,902,148.15	(1,358,902,148.15)		-
Sub Total		1,811,869,530.87	(1,811,869,530.87)	-	-
<b>Total</b>		<b>18,180,011,829.96</b>	<b>(6,019,769,430.55)</b>	<b>(3,605,523,074.00)</b>	<b>8,554,719,325.41</b>

18. Bahwa sebagaimana kami sampaikan pada point 14 diatas dalam Jawaban ini, pada Agustus 2016 dilakukan Retrukturisasi pada Fasilitas Kredit Penggugat I atas permohonan Penggugat I, oleh karena kondisi ekonomi Penggugat I mengalami penurunan dalam usahanya, sehingga terbitlah Perubahan Perjanjian Kredit No.18 yang ditandatangani oleh Penggugat I dengan Tergugat I dan Tergugat II, dimana plafond Fasilitas Pinjaman Berjangka Penggugat I adalah sebesar Rp.6.390.941.428,48 (enam milyar tiga ratus sembilan puluh juta sembilan ratus empat puluh satu ribu empat ratus dua puluh delapan Rupiah empat puluh delapan sen) dan Pinjaman Rekening Koran sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar Rupiah) **sehingga total kewajiban Fasilitas Kredit (hutang pokok) yang diterima oleh Penggugat I adalah sebesar Rp. 16.390.941.428,48,-** (enam belas milyar tiga ratus sembilan puluh juta sembilan ratus empat puluh satu ribu empat ratus dua puluh delapan Rupiah empat puluh delapan sen). Namun sejak bulan September 2016, Penggugat I dan Penggugat II mulai menunggak pembayaran angsuran hutang kredit kepada Tergugat I dan Tergugat II, **sehingga total outstanding hutang pokok Penggugat I per 7 Juli 2019 adalah sebesar Rp. 16.368.142.299,09** (enam belas milyar tiga ratus enam puluh delapan juta seratus empat puluh dua ribu dua ratus sembilan puluh sembilan Rupiah sembilan sen), hingga dilakukan Pelunasan sebagian melalui penjualan lelang Jaminan Tanah yang terjual pada tahun 2020 dan 2021, sehingga total *outstanding* hutang pokok kredit Penggugat I per 5 Mei 2023 adalah sebesar **Rp.8.554.719.325,41 (delapan milyar lima ratus lima puluh empat juta tujuh ratus sembilan belas ribu tiga ratus dua puluh lima Rupiah empat puluh satu sen)** dimana total kewajiban Fasilitas Kredit (pokok, bunga dan denda) Penggugat I adalah sebesar **Rp.166.616.908.711,-** (seratus enam puluh enam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

milyar enam ratus enam belas juta sembilan ratus delapan ribu tujuh ratus sebelas Rupiah) sebagaimana pernah Tergugat I dan Tergugat II sampaikan kepada Penggugat I melalui surat No.S.2023.0098/DIR Risk MGMT-GB & BB Remedial tanggal 7 Juni 2023 ("Surat Tanggapan tertanggal 7 Juni 2023"), yaitu sebagai berikut :

## Penggugat I :

No	Fasilitas	Hutang Pokok	Tunggakan Bunga	Denda	Total
1	PRK	5.792.100.100,32	143.464.627.201	-	149.256.727.301
2	PB 1	-	361.212.406	1.493.657.452	1.854.869.859
3	PB 2	-	1.413.930	353.383.733	354.797.663
4	PB 3	-	507.431.598	2.094.664.547	2.602.096.145
5	PB 4	-	4.408.067	518.402.877	522.810.943
6	PB 5	1.154.724.838,91	526.814.989	2.878.425.400	4.559.965.228
7	PB 6	-	1.270.386	505.028.049	506.298.435
8	PB 7	1.607.894.386,18	715.823.925	3.930.339.354	6.254.057.666
9	PB 8	-	2.929.449	702.356.022	705.285.471
	<b>Total</b>	<b>8.554.719.325,41</b>	<b>145.585.931.952</b>	<b>12.476.257.434</b>	<b>166.616.908.711</b>

## Penggugat II :

No	Fasilitas	Hutang Pokok	Tunggakan Bunga	Denda	Total
1	PB1	-	3.762.146	469.502.269	149.256.727.301
2	PB2	-	469.590.800	1.584.775.163	2.054.365.963
	<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>473.352.946</b>	<b>2.054.277.432</b>	<b>151.311.093.264</b>

19. Bahwa sejak dilakukan Restrukturisasi Fasilitas Kredit Penggugat I pada Agustus 2016, Penggugat I baru 1 (satu) kali melakukan pembayaran angsuran hutang kredit pada bulan September 2016 sebelum Penggugat I mulai menunggak, yaitu sebagai berikut :

Tanggal	Fasilitas Kredit	Hutang Pokok	Bunga
23 September 2016	Pinjaman Berjangka V	Rp. 8.229.632,19	Rp. 22.182.529,76
	Pinjaman Berjangka VI	Rp. 14.569.497,20	Rp. 21.092.030,47
27 September 2016	Pinjaman Berjangka VII	-	Rp. 3.263.000,00
<b>Total</b>		<b>Rp. 22.799.129,39</b>	<b>Rp. 46.537.560,23</b>

Halaman 45 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



Rp. 69.336.689,62

Pembayaran yang baru dilakukan oleh Penggugat I sejak Restrukturisasi (pokok dan bunga) adalah sebesar Rp.69.336.689,62 (enam puluh sembilan juta tiga ratus tiga puluh enam ribu enam ratus delapan puluh sembilan Rupiah enam puluh dua sen). **Dimana pembayaran hutang kredit pokok Penggugat I baru dibayarkan sebesar Rp.22.799.129,39** (dua puluh dua juta tujuh ratus sembilan puluh sembilan ribu seratus dua puluh sembilan Rupiah tiga puluh sembilan sen). Sehingga sudah sangat wajar jika *Outstanding* hutang pokok kredit Penggugat I per 7 Juli 2019 adalah sebesar **Rp.16.368.142.299,09** karena **plafond hutang pokok kredit berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No.18 adalah Rp.16.390.941.428,48 - Rp.22.799.129,39 = Rp. 16.368.142.299,09.** Dengan demikian berdasarkan Perjanjian Kredit Penggugat I dan fakta-fakta tersebut mengakibatkan dalil-dalil Para Penggugat terutama posita point 5 dan 6 Gugatan menjadi terbantahkan.

20. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita Para Penggugat pada point 7 huruf b dalam Gugatan. Bahwa pada tanggal 7 Januari 2020, SHM No. 1227, SHM No. 1228 dan SHM No. 1253 telah laku terjual sebesar Rp.6.500.050.000,- (enam milyar lima ratus juta lima puluh ribu Rupiah). Tergugat I dan Tergugat II menyampaikan melalui Surat Tanggapan tertanggal 7 Juni 2023 kepada Penggugat I bahwa nilai bersih yang diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah sebesar Rp.6.207.547.750 (enam milyar dua ratus juta tujuh juta lima ratus empat puluh tujuh ribu tujuh ratus lima puluh Rupiah). **Namun maksud nilai bersih yang diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan nilai hasil penjualan yang diterima Tergugat I dan Tergugat II dari KPKNL Samarinda. Akan tetapi, setelah nilai hasil penjualan tersebut diterima Tergugat I dan Tergugat II, nilai hasil penjualan tersebut harus dipotong kembali untuk biaya *success fee* jasa pra lelang PT Citra Lelang Nasional sebesar 2,75% (dua persen) dan Pajak (PPN) sebesar 10% (sepuluh persen), dengan rincian sebagai berikut :**

Nilai Bersih Diterima dari KPKNL	Rp.6.207.547.750,00
Success fee BLS (2,75%)	Rp. 170.707.563,12
Pajak PPN (10%)	Rp.17.070.756,31
<b>Total</b>	<b>Rp.6.019.769.430,55</b>

Halaman 46 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



Dengan demikian nilai bersih setelah potongan biaya-biaya tersebut sebesar **Rp.6.019.769.430,55** barulah dimasukan sebagai **pembayaran kewajiban Fasilitas Kredit Penggugat I dan Penggugat II yang terhutang.**

21. Lebih lanjut, perihal penjualan terhadap SHM No.4561 dh. SHM No.13715 pada tanggal 4 November 2021 yang berhasil terjual lelang sebesar Rp.4.001.000.000,-. (empat milyar satu juta Rupiah), Tergugat I dan Tergugat II menyampaikan melalui Surat Tanggapan tertanggal 7 Juni 2023 kepada Penggugat I, bahwa nilai bersih yang diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah sebesar Rp.3.605.523.074,00 (tiga milyar enam ratus lima juta lima ratus dua puluh tiga ribu tujuh puluh empat Rupiah). **Namun maksud nilai bersih yang diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan nilai hasil penjualan yang diterima Tergugat I dan Tergugat II dari KPKNL Samarinda. Akan tetapi, setelah nilai hasil penjualan tersebut diterima Tergugat I dan Tergugat II nilai hasil penjualan tersebut harus dipotong kembali untuk biaya success fee jasa pra lelang PT Citra Lelang Nasional sebesar 2% (dua persen), biaya Pajak (PPN) sebesar 10% (sepuluh persen), dan tagihan lainnya berupa Pembayaran Premi Asuransi dan Pembayaran independent Appraisal, dengan rincian sebagai berikut :**

Nilai Bersih Diterima dari KPKNL	Rp.3.820.940.000,00
Success fee BLS (2%)	Rp.76.418.800,00
PPN (10%)	Rp.7.641.880,00
Tagihan Lainnya	Rp.131.356.246,00
<b>Total</b>	<b>Rp.3.605.523.074,00</b>

**\*Tagihan Lainnya**

Tagihan	Tanggal	Biaya
Pembayaran Premi Asuransi	12 April 2017	Rp.23.801.768,00
Pembayaran Premi Asuransi	15 Mei 2017	Rp.46.493.167,00
Pembayaran independent Appraisal	29 November 2017	Rp.14.300.000,00
Pembayaran independent Appraisal	29 November 2017	Rp.12.100.000,00
Pembayaran Premi Asuransi	30 April 2018	Rp.6.732.723,00
Pembayaran Premi Asuransi	09 Juli 2018	Rp.3.598.393,00
Pembayaran	16 September	Rp.22.000.000,00

Halaman 47 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



<i>independent Appraisal</i>	2020	0
Pembayaran Premi Asuransi	16 November 2020	Rp.2.330.195,00
<b>Total</b>	Rp.131.356.246,00	

Dengan demikian nilai bersih setelah potongan biaya lain sebesar **Rp.3.605.523.074,00** barulah dimasukan sebagai pembayaran kewajiban Fasilitas Kredit Penggugat I dan Penggugat II yang terhutang.

22. Sehubungan dengan hasil lelang SHM No. 4561, Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita Para Penggugat pada point 8.2 Gugatan. Bahwa sebagaimana Tergugat I dan Tergugat II jelaskan pada point 19 dan 20 diatas dalam Jawaban ini, hasil lelang Jaminan Tanah yang terjual tentunya dijadikan sebagai pembayaran untuk seluruh Fasilitas Kredit Penggugat I dan Penggugat II yang masih menunggak (terhutang). Perlu Tergugat I dan Tergugat II tegaskan, Para Penggugat telah melakukan wanprestasi dalam melaksanakan kewajiban perjanjian kredit terutama Penggugat I sebagaimana diatur dalam Pasal 10.1 Perjanjian Kredit No. 159 tanggal 26 Mei 2010 *jo.* Pasal 12.1 Syarat dan Ketentuan Umum Perjanjian Kredit ("SKU") No. 40/SKU/SMEC-SMD/2010 tanggal 26 Mei 2010. Dimana kelalaian tersebut timbul oleh karena Penggugat I tidak melaksanakan pembayaran kewajiban sesuai dengan jadwal angsuran (menunggak) yang telah ditentukan oleh Bank *in casu* Tergugat I dan Tergugat II yang mana telah disepakati oleh Penggugat I sebagaimana diatur dalam Pasal 6.2 Perjanjian Kredit No. 159 tanggal 26 Mei 2010 *jo.* Pasal 6.1.5 SKU No. 40/SKU/SMEC-SMD/2010 tanggal 26 Mei 2010, dimana pembayaran kembali kepada Bank *in casu* Tergugat I dan Tergugat II harus dilakukan sesuai jadwal pembayaran/angsuran, bukan berdasarkan Fasilitas Kredit yang belum jatuh tempo.

Bahwa Jangka waktu fasilitas kredit merupakan tenor fasilitas kredit yang dapat dinikmati oleh Debitur, namun dengan kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh Debitur terutama dalam ketentuan pembayaran kewajiban kredit kepada Bank, dimana telah diatur dalam Perjanjian Kredit dan SKU terkait dengan waktu pembayaran setiap bulan yang harus dilakukan oleh Debitur.





Lebih lanjut, maka akibat kelalaian/pelanggaran yang dilakukan oleh Penggugat I selaku Debitur kepada Bank berdasarkan Pasal 12.2 SKU No. 40/SKU/SMEC-SMD/2010 tanggal 26 Mei 2010, maka :

12.2.1 *Kewajiban Bank untuk memberikan Fasilitas Kredit kepada Debitur berdasarkan Syarat dan Ketentuan Umum serta Perjanjian Kredit menjadi berakhir:*

12.2.2 *Semua dan setiap jumlah uang yang pada waktu itu terhutang oleh Debitur menjadi jatuh tempo dan dapat ditagih pembayarannya sekaligus oleh Bank tanpa peringatan atau teguran berupa apapun dan dari siapapun; dan*

12.2.3 *Bank berhak untuk menjalankan hak-hak dan wewenangnya yang timbul dari atau berdasarkan Syarat dan Ketentuan Umum serta Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan.*

Dengan demikian jangka waktu fasilitas kredit menjadi berakhir oleh karena Penggugat I telah wanprestasi yang mana telah lalai dalam melaksanakan kewajiban Perjanjian Kredit No. 159 tanggal 26 Mei 2010 dan SKU No.40/SKU/SMEC-SMD/2010 tanggal 26 Mei 2010. Sehingga Tergugat I dan Tergugat II berhak menjalankan hak-hak dan wewenangnya dalam melakukan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan atas Jaminan Debitur *in casu* Penggugat I dan Penggugat II sebagai *recovery* kewajiban Fasilitas Kredit yang terhutang. Artinya jangka waktu seluruh Fasilitas Kredit Penggugat I dan Penggugat II telah berakhir akibat wanprestasinya Penggugat I dan Penggugat II, sehingga pembayaran dari hasil penjualan lelang eksekusi Jaminan Tanah diperuntukan untuk seluruh Fasilitas Kredit Penggugat I dan Penggugat II.

23. Berdasarkan Perjanjian Kredit Penggugat I dan **SKU No.40/SKU/SMEC-SMD/2010** yang telah disepakati antara Debitur (Penggugat I) dan Bank (Tergugat I dan Tergugat II) perihal Pembuktian Hutang, bahwa Debitur *in casu* Penggugat I telah setuju atas jumlah pinjaman yang terhutang oleh Debitur kepada Bank berdasarkan Perjanjian Kredit dari waktu ke waktu, yang mana akan terbukti dari dokumen-dokumen dibawah ini dengan urutan prioritas sebagai berikut :

- Rekening Debitur yang dipegang dan dipelihara oleh bank; dan/atau



- Buku-buku catatan dan administrasi yang dipegang dan dipelihara oleh Bank mengenai atau sehubungan dengan pemberian Fasilitas Kredit kepada Debitur; dan/atau
- Surat-surat dan dokumen-dokumen lain yang dikeluarkan oleh Bank; dan/atau
- Salinan/kutipan Rekening Debitur

24. Berdasarkan uraian diatas, jumlah *outstanding* hutang pokok Penggugat I yang tercatat pada Bank *in casu* Tergugat I dan Tergugat II telah sesuai berdasarkan data dan fakta yang dipegang dan dipelihara oleh Tergugat I dan Tergugat II yaitu berdasarkan Perjanjian Kredit Penggugat I, catatan/administrasi yang dipegang dan dipelihara oleh Bank *in casu* Tergugat I dan Tergugat II, dan bukti pembayaran Penggugat I yang baru dilakukan satu (kali) sejak Restrukturisasi kepada Tergugat I dan Tergugat II hingga Penggugat I wanprestasi (menunggak). Dimana jumlah *outstanding* hutang pokok kredit Penggugat I per 7 Juli 2019 sebelum terjualnya lelang pada Jaminan Tanah tidak jauh jumlahnya dari jumlah plafond kredit pada Perubahan terakhir Perjanjian Kredit Penggugat I (*vide* **Perubahan Perjanjian Kredit No.18 tanggal 30 Agustus 2016**).

Dengan demikian sudah sepatutnya dan seyogyanya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menolak seluruh Gugatan *a quo* Para Penggugat, karena tidak ada yang salah atas jumlah *outstanding* hutang pokok Penggugat I yang ditentukan Tergugat I dan Tergugat II.

C.	<b>PARA PENGGUGAT KELIRU MENENTUKAN JUMLAH <i>OUTSTANDING</i> HUTANG KREDIT PENGGUGAT I, DIMANA DITENTUKAN TANPA DASAR DAN TERKESAN HANYA MENGADA-NGADA</b>
----	---

25. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam Gugatannya terutama dalil posita point 5, 6, 7 dan 12 Gugatan. Dalil-dalil posita tersebut menunjukkan ketidakpahaman Para Penggugat atas pencatatan terkait *outstanding* Fasilitas Kredit Penggugat I dan Penggugat II yang disampaikan oleh Tergugat I dan Tergugat II.
26. Bahwa dalil Para Penggugat terkait dengan angka *outstanding* hutang kredit yang ditentukan oleh Para Penggugat sangat mengada-ngada dan tidak berdasar. Dari mana dasarnya angka-angka Fasilitas Kredit yang dimasukan oleh Para Penggugat yang kemudian ditotalkan menjadi Rp.14.391.078.579,14 (empat belas milyar tiga



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ratus sembilan puluh satu juta tujuh puluh delapan ribu lima ratus tujuh puluh sembilan Rupiah empat belas sen) tersebut. Padahal faktanya Para Penggugat sudah mulai menunggak sejak September 2016, sedangkan Restrukturisasi baru dilakukan pada tanggal 30 Agustus 2016 dengan total plafond sebesar Rp.16.390.941.428,48,- (enam belas milyar tiga ratus sembilan puluh juta sembilan ratus empat puluh satu ribu empat ratus dua puluh delapan Rupiah empat puluh delapan sen) sebagaimana dituangkan dalam Perubahan Perjanjian kredit No.18 yang ditandatangani oleh Penggugat I dengan Tergugat I dan Tergugat II.

27. Bahwa sebagaimana Tergugat I dan Tergugat II sampaikan pada point 18 dan 19 diatas dalam Jawaban ini. Sejak Restrukturisasi pada 30 Agustus 2016, Penggugat I baru 1 (satu) kali melakukan pembayaran hutang pokok kredit kepada Tergugat I dan Tergugat II yaitu sebesar Rp.22.799.129,39 (dua puluh dua juta tujuh ratus sembilan puluh sembilan ribu seratus dua puluh sembilan Rupiah tiga puluh sembilan sen). Sehingga *Outstanding* hutang pokok kredit Penggugat I per 7 Juli 2019 adalah sebesar **Rp.16.368.142.299,09** karena plafond hutang pokok kredit berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No.18 adalah Rp.16.390.941.428,48 - Rp.22.799.129,39 = Rp. 16.368.142.299,09.
28. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II pernah menyampaikan rincian *oustanding* hutang pokok kredit Penggugat I dan Penggugat II melalui Surat Tanggapan tertanggal 15 Mei 2023 sebagaimana Tergugat I dan Tergugat II sampaikan pada point 17 diatas dalam Jawaban ini, dimana total *oustanding* hutang pokok kredit Penggugat I per 7 Juli 2019 adalah sebesar Rp.16.368.142.299,09 (enam belas milyar tiga ratus enam puluh delapan juta seratus empat puluh dua ribu dua ratus sembilan puluh sembilan Rupiah sembilan sen) dan Penggugat II adalah sebesar Rp.18.180.011.829,96 (delapan belas milyar seratus delapan puluh juta sebelas ribu delapan ratus dua puluh sembilan Rupiah sembilan puluh enam sen). Pada tahun 2020 dan 2021 dilakukan Pelunasan sebagian melalui penjualan lelang Jaminan Tanah yang terjual, sehingga total *oustanding* hutang pokok kredit Penggugat I per 5 Mei 2023 adalah sebesar **Rp.8.554.719.325,41** (delapan milyar lima ratus lima puluh empat juta tujuh ratus sembilan belas ribu tiga ratus dua puluh lima Rupiah empat puluh satu sen).

Halaman 51 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

### 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)



29. Bahwa sebagaimana Tergugat I dan Tergugat II sampaikan pada point 14 diatas dalam Jawaban ini, berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No.04, Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka I dan Pinjaman Berjangka II telah dinyatakan lunas. Namun pertanyaannya mengapa Tergugat I dan Tergugat II mencantumkan kembali Pinjaman Berjangka I dan Pinjaman Berjangka II pada Surat Tanggapan tertanggal 15 Mei 2023 sebagaimana diatas.

Perkenan Tergugat I dan Tergugat II jelaskan sebagai titik terang bagi Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dan sebagai pemberi pemahaman bagi Para Penggugat karena Para Penggugat telah keliru dengan nilai Fasilitas Pinjaman Berjangka Para Penggugat sebagaimana dalil-dalil posita Para Penggugat termasuk dalil posita point 7 huruf C Gugatan. Bahwa rincian *outstanding* hutang pokok kredit Para Penggugat dalam Surat Tanggapan tertanggal 15 Mei 2023 dimaksud hanya merupakan catatan manual saja dari Tergugat I dan Tergugat II, dimana secara sistem administrasi yang tercatat dan dipelihara oleh Bank *in casu* Tergugat I dan Tergugat II, Pinjaman Berjangka I dan Pinjaman Berjangka II sesungguhnya tidak dimasukan, karena sudah lunas. Nilai hutang pokok kredit Pinjaman Berjangka I dan Pinjaman Berjangka II yang tercantum dalam Surat Tanggapan tertanggal 15 Mei 2023 tersebut **bukanlah nilai Pinjaman Berjangka I dan Pinjaman Berjangka II yang telah lunas. Namun merupakan selisih dari total Pinjaman Berjangka VIII yang akan Tergugat I dan Tergugat II jelaskan secara detailnya dibawah ini :**

30. Bahwa Pinjaman Berjangka I dan Pinjaman Berjangka II merupakan selisih dari total Pinjaman Berjangka VIII yang totalnya adalah sebesar Rp.1.089.013.601,38 (satu milyar delapan puluh sembilan juta tiga belas ribu enam ratus satu Rupiah tiga puluh delapan sen) dengan perhitungan sebagai berikut :

a. Pinjaman Berjangka VIII meliputi :

Pinjaman Berjangka I Rp.816.760.201,04 + Pinjaman Berjangka II  
Rp.272.253.400,34,- = Pinjaman Berjangka VIII  
Rp.1.089.013.601,38,-.

Oleh karena Pinjaman Berjangka VIII dipindahkan pada Pinjaman Berjangka I dan Pinjaman Berjangka II, sehingga Pinjaman Berjangka VIII berubah menjadi merupakan selisih dari **total Pinjaman Berjangka VI.**

b. Pinjaman Berjangka VI meliputi :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pinjaman Berjangka VII Rp.1.607.894.386,18,- + Pinjaman Berjangka VIII Rp.540.821.294,46,- = Pinjaman Berjangka VI Rp.2.148.715.680,64,-.

Oleh karena Pinjaman Berjangka VI dipindahkan pada Pinjaman Berjangka VII dan Pinjaman Berjangka VIII, sehingga Pinjaman Berjangka VI berubah menjadi merupakan selisih dari **total Pinjaman Berjangka VII.**

c. Pinjaman Berjangka VII meliputi :

Pinjaman Berjangka V Rp.1.172.663.833,41,- + Pinjaman Berjangka VI Rp.390.887.944,47,- = Pinjaman Berjangka VII Rp.1.563.551.777,88,-.

Oleh karena Pinjaman Berjangka VII dipindahkan pada Pinjaman Berjangka V dan Pinjaman Berjangka VI, sehingga Pinjaman Berjangka VII berubah menjadi merupakan selisih dari total Pinjaman Berjangka VI sebagaimana dalam point b diatas.

d. Pinjaman Berjangka V meliputi :

Pinjaman Berjangka III Rp. 1.173.088.521,34,- + Pinjaman Berjangka IV Rp.393.772.717,85,- = Pinjaman Berjangka V Rp.1.566.861.239,19,-.

Fasilitas	Surat Tanggapan tertanggal 15 Mei 2023	Fasilitas dan <i>Outstanding</i> yang tercatat pada system Bank (per 7 Juli 2019)		Nilai plafond (Perubahan Perjanjian Kredit No.18)
PRK	10.000.000.000,00	PRK	10.000.000.000,00	10.000.000.000,00
PB 1	816.760.201,04	PB VIII	1.089.013.601,38	1.089.013.601,38
PB 2	272.253.400,34			
PB 3	1.173.088.521,34	PB V	1.566.861.239,19	1.575.090.871,38
PB 4	393.772.717,85			
PB 5	1.172.663.833,41	PB VII	1.563.551.777,88	1.563.551.777,88
PB 6	390.887.944,47			
PB 7	1.607.894.386,18	PB VI	2.148.715.680,64	2.163.285.177,84
PB 8	540.821.294,46			
Total	16.368.142.299,09	16.368.142.299,09		16.390.941.428,48

Berdasarkan uraian diatas total jumlah *oustanding* hutang pokok Penggugat I tidak ada perubahan, karena Pinjaman Berjangka I dan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pinjaman Berjangka II hanyalah merupakan nilai pecahan dari Pinjaman Berjangka VIII sebagaimana Tergugat I dan Tergugat II jelaskan diatas, tidak ada penggandaan dari nilai Pinjaman Berjangka hutang kredit diatas yang dapat mengakibatkan jumlah total Fasilitas Kredit Penggugat I menjadi berubah atau bertambah.

Secara sistem administrasi, Fasilitas Pinjaman Berjangka Penggugat I di Tergugat I dan Tergugat II masih tercatat dengan Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka V, VI, VII dan VIII dengan total sebesar **Rp.6.368.142.299,09,-** dan Pinjaman Rekening Koran sebesar **Rp.10.000.000.000,-**, sehingga total Fasilitas Kredit (hutang pokok) per 7 Juli 2019 **Rp.16.368.142.299,09**. Namun kami menyampaikan kepada Para Penggugat dengan adanya Pinjaman Berjangka I dan II melalui surat tanggapan tertanggal 15 Mei 2023 guna menunjukan rincian per masing-masing Fasilitas Pinjaman Berjangka yang dipecah, agar mempermudah Para Penggugat untuk membacanya dan sebagai sifat transparansi Tergugat I dan Tergugat II dengan menunjukan secara detail dalam pencahan angkanya.

31. Bahwa berdasarkan dalil posita point 5 Gugatan, Para Penggugat menyatakan "*Sehingga secara keseluruhan sisa hutang pinjaman pokok (tidak termasuk tunggakan bunga dan denda) Penggugat I dapat diperincikan sebagai berikut :*

- a. *Pinjaman Kredit Rekening Koran sebesar Rp.10.000.000.000,-;*
- b. *Pinjaman Kredit Berjangka III sebesar Rp.723.153.728,92,-;*
- c. *Pinjaman Berjangka V menjadi sebesar Rp.1.172.663.833,41;*
- d. *Pinjaman Berjangka VI menjadi sebesar Rp.390.887.944,47;*
- e. *Pinjaman Berjangka VII menjadi sebesar Rp.1.563.551.777,88;*
- f. *Pinjaman Berjangka VIII menjadi sebesar Rp.540.821.294,46.*

*Sehingga total keseluruhan outstanding pinjaman pokok Penggugat I adalah tersisa sebesar Rp. 14.391.078.579,14 (empat belas milyar tiga ratus sembilan puluh satu juta tujuh puluh delapan ribu lima ratus tujuh puluh sembilan Rupiah empat belas sen)".*

32. Bahwa rincian *outstanding* hutang pokok kredit Penggugat I sebagaimana diatas sungguh mengada-ngada, Jika Tergugat I dan Tergugat II perhatikan secara seksama pada Gugatan *a quo*, Para Penggugat menjumlahkan dari angka-angka Fasilitas Kredit Pinjaman Berjangka yang diambil dari nilai terkecil pada Pinjaman Berjangka yang Tergugat I dan Tergugat II sampaikan kepada Para Penggugat melalui Surat Tanggapan tertanggal 15 Mei 2023, sehingga dapat ditotalkan oleh Para Penggugat menjadi kurang dari

Halaman 54 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



Rp.16.368.142.299,09 (enam belas milyar tiga ratus enam puluh delapan juta seratus empat puluh dua ribu dua ratus sembilan puluh sembilan Rupiah sembilan sen) yaitu sebesar Rp.14.391.078.579,14 (empat belas milyar tiga ratus sembilan puluh satu juta tujuh puluh delapan ribu lima ratus tujuh puluh sembilan Rupiah empat belas sen). Dengan penjelasan sebaga berikut :

- Pinjaman Kredit Berjangka III sebesar Rp.723.153.728,92,- : Dari mana Para Penggugat mengambil angka tersebut? jika Tergugat I dan Tergugat II perhatikan secara seksama, nyatanya Para Penggugat mengambil nilai tersebut dari angka Pinjaman Berjangka III berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No.04, padahal Perubahan Perjanjian Kredit No.04 sudah diubah menjadi Perubahan Perjanjian Kredit No.18 karena telah di rekstrukrisasi.
- Pinjaman Berjangka V sebesar Rp.1.172.663.833,41,- : Dari mana Para Penggugat mengambil angka tersebut? jika Tergugat I dan Tergugat II perhatikan secara seksama, nyatanya angka tersebut merupakan angka *oustanding* per 7 Juli 2019 yang Tergugat I dan Tergugat II sampaikan melalui Surat Tanggapan tertanggal 15 Mei 2023, padahal Para Penggugat mengajukan Gugatan *a quo* karena tidak mengakui dan keberatan atas angka *oustanding* per Juli 2019 tersebut. Namun mengapa Para Penggugat masukan dalam perhitungan untuk asumsinya, padahal berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No.18 Pinjaman Berjangka V adalah sebesar Rp.1.575.090.871,38,- dan Pinjaman Berjangka V yang terakhir adalah sebetulnya sebesar Rp.1.566.861.239,19.
- Pinjaman Berjangka VI sebesar Rp.390.887.944,47,- : Dari mana Para Penggugat mengambil angka tersebut? jika Tergugat I dan Tergugat II perhatikan secara seksama, nyatanya angka tersebut merupakan angka *oustanding* per 7 Juli 2019 yang Tergugat I dan Tergugat II pernah sampaikan melalui Surat Tanggapan tertanggal 15 Mei 2023, padahal Para Penggugat tidak mengakui dan keberatan atas *oustanding* per 7 Juli 2019 tersebut. Namun mengapa Para Penggugat masukan dalam perhitungan untuk asumsinya, padahal berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No.18 Pinjaman Berjangka V adalah sebesar Rp.2.163.285.177,84 dan Pinjaman Berjangka VI yang terakhir adalah sebetulnya sebesar Rp.2.148.715.680,64;

Halaman 55 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



- Pinjaman Berjangka VII menjadi sebesar Rp.1.563.551.777,88,- :  
Masih sama seperti Perubahan Perjanjian Kredit No.08 dan memang sebesar itu total Pinjaman Berjangka VII sebagaimana Tergugat I dan Tergugat II sampaikan pada tabel point 30 huruf D diatas dalam Jawaban ini;
- Pinjaman Berjangka VIII menjadi sebesar Rp.540.821.294,46 :  
Dari mana Para Penggugat mengambil angka tersebut? jika Tergugat I dan Tergugat II perhatikan secara seksama, nyatanya angka tersebut merupakan angka *oustanding* per 7 Juli 2019 yang Tergugat I dan Tergugat II pernah sampaikan melalui Surat Tanggapan tertanggal 15 Mei 2023, padahal Para Penggugat tidak mengakui dan keberatan atas *oustanding* per 7 Juli 2019 tersebut. Namun mengapa Para Penggugat masukan dalam perhitungan untuk asumsinya, padahal berdasarkan Perubahan Perjanjian Kredit No.18 Pinjaman Berjangka V adalah sebesar Rp.1.089.013.601,38 dan dan Pinjaman Berjangka VIII yang terakhir masih sama adalah sebesar Rp.1.089.013.601,38,-

Berdasarkan uraian dan fakta diatas, membuktikan Para Penggugat hanya mengada-ngada dalam memperhitungkan nilai *Outstanding* hutang pokok kredit Penggugat I, agar jumlah total Fasilitas Kredit Penggugat I yang terhutang menjadi sebesar Rp.14.391.078.579,14,- dimana jauh dibawah jumlah *oustanding* hutang pokok kredit Penggugat I yang sesungguhnya yaitu sebesar Rp.16.368.142.299,09,-. Hal tersebut menunjukan Para Penggugat hanya memperhitungkan dari nilai-nilai yang sesuai dengan kepentingannya saja.

Dengan demikian mohon perhatiannya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat sangat mengada-ngada dan tidak berdasar, **oleh karena itu mohon agar ditolak seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.**

D.	ARGUMENTASI PARA PENGGUGAT TERKAIT PERHITUNGAN <i>OUTSTANDING</i> YANG DISAMPAIKAN TETAP TIDAK DAPAT MENGHILANGKAN FAKTA BAHWA PENGGUGAT I DAN PENGGUGAT II MASIH BERHUTANG KEPADA TERGUGAT I DAN TERGUGAT II, KARENA PENJUALAN LELANG TERHADAP JAMINAN TANAH YANG TERJUAL TIDAK DAPAT MELUNASI SELURUH HUTANG KREDIT PENGGUGAT I DAN PENGGUGAT II



33. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita Para Penggugat terutama dalil posita point 6 Gugatan. Dimana Para Penggugat mendalilkan *“adanya selisih dari outstanding versi Tergugat I dan Tergugat II sebesar Rp.16.368.142.299,09,- dikurangkan outstanding berdasarkan rincian Penggugat I sebesar Rp.14.391.078.579,14,- = Rp.1.977.063.719,95,-. Padahal jumlah outstanding hutang pokok kredit Penggugat I yang sebesar Rp.14.391.078.579,14”*. Bahwa dalil tersebut adalah mengada-ngada dan tidak berdasar.

34. Bahwa berapapun nilai *oustanding* versi Para Penggugat yang disampaikan dalam Gugatan *a quo* tidak dapat menghilangkan fakta bahwa Penggugat I dan Penggugat II masih berhutang kepada Tergugat I dan Tergugat II, walaupun telah terjualnya Jaminan Tanah pada tahun 2020 dan 2021, karena belum cukup melunasi seluruh hutang kredit Penggugat I dan Penggugat II sebagaimana Tergugat I dan Tergugat II sampaikan pada point B butir 18 diatas Pokok Perkara dalam Jawaban ini.

Dimana sisa total kewajiban Fasilitas Kredit Penggugat I saat ini adalah sebesar **Rp.166.616.908.711,-** (seratus enam puluh enam milyar enam ratus enam belas juta sembilan ratus delapan ribu tujuh ratus sebelas Rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

Hutang Pokok	Tunggakan Bunga	Denda	Total
8.554.719.325,41	145.585.931.952	12.476.257.434	166.616.908.711

Serta sisa total kewajiban Fasilitas Kredit Penggugat II saat ini adalah sebesar **Rp.151.311.093.264,-** (seratus lima puluh satu milyar tiga ratus sebelas juta sembilan puluh tiga ribu dua ratus enam puluh empat Rupiah) dengan rincian sebagai berikut :

Hutang Pokok	Tunggakan Bunga	Denda	Total
-	473.352.946	2.054.277.432	151.311.093.264

35. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita pada point 13 Gugatan, dimana Para Penggugat meminta *“Tergugat I dan Tergugat II mengembalikan dana yang terdibet sebesar Rp.1.089.013.601,38,- dan selisih pinjaman berjangka III dan pinjaman berjangka IV serta pinjaman berjangka VII sebesar Rp.888.050.118,57,- dengan total seluruhnya sebesar Rp.1.977.063.719,95,- serta sisa hasil lelang sebesar Rp.403.195.245,45,- kepada Para Penggugat atau setidaknya*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*dimasukan sebagai pembayaran untuk pengurangan pinjaman pokok rekening koran Penggugat I”.*

36. Bahwa selain dalil diatas merupakan dalil Para Penggugat yang mengada-ngada dan tidak berdasar, Para Penggugat tidak berhak meminta pengembalian dana tersebut kepada Tergugat I dan Tergugat II, karena tidak ada sisa dana dari hasil penjualan lelang pada tahun 2020 dan 2021 bahkan hasil penjualan lelang tersebut tidak mencukupi untuk melunasi seluruh Fasilitas Kredit Para Penggugat yang terhutang, serta tidak adanya kelebihan nilai *outstanding* hutang kredit Para Penggugat yang didebet oleh Tergugat I dan Tergugat II, karena nilai *outstanding* hutang kredit Para Penggugat yang tercatat pada Tergugat I dan Tergugat II telah sesuai berdasarkan Perjanjian Kredit dan pencatatan yang disimpan dan dipelihara oleh Bank *in casu* Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana telah Tergugat I dan Tergugat II uraikan dengan jelas pada point B terkait Pokok Perkara dalam Jawaban ini.
37. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita Para Penggugat pada point 7 Gugatan, yang menyampaikan “Tergugat I dan Tergugat II tidak memberikan informasi terkait baki debet kredit atas nama Penggugat I dan informasi hasil pelelangan yang telah dilakukan, melainkan hanya memberikan dokumen-dokumen kepada Para Penggugat sebagaimana Tanda Terima tertanggal 25 Juli 2023”. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah beberapa kali menyampaikan informasi tersebut kepada Penggugat I sesuai dengan permintaan Penggugat I, yaitu:
- Surat Tanggapan Tergugat I dan Tergugat II atas Surat Konfirmasi Klarifikasi Terkait Surat Pemberitahuan Lelang dan Permohonan Informasi PT Bank Maybank Indonesia, Tbk kepada PT Putra Bintang Borneo dengan No.S.2023.0074/DIR Risk MGMT – GB & BB Remedial tanggal 15 Mei 2023, dimana Tergugat I dan Tergugat II menyampaikan informasi terkait dengan rincian hutang pokok Para Penggugat termasuk informasi hasil penjualan lelang yang telah terjual kepada Penggugat I;
  - Surat Tanggapan atas Surat Law Firm Hendrich Juk Abeth, SH., M.Hum & Partners No.22/FH-HJA-PARTNERS/V/2023 tertanggal 25 Mei 2023 dengan No.S.2023.0098/DIR Risk MGMT – GB & BB Remedial tanggal 7 Juni 2023.
38. Bahwa sehubungan Somasi yang sampaikan oleh Para Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II, Tergugat I dan Tergugat II juga

Halaman 58 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

#### 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

telah menjawab atas somasi tersebut dengan nomor S.2023.0265/DIR Risk MGMT – GB & BB Remedial tertanggal 6 September 2023.

Dengan demikian mohon Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

<b>PENETAPAN NILAI PENJUALAN LIMIT LELANG TERHADAP E. JAMINAN TANAH DILAKUKAN BERDASARKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN BERLAKU</b>
--

39. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita Para Penggugat pada point 8.1 dan 13 Gugatan, yaitu :

8.1 *"bahwa pelelangan terhadap Jaminan Tanah SHM No.1227, SHM No.1228 dan SHM No.1253 dilakukan dibawah nilai appraisal, dimana tidak dilakukan sesuai harga yang wajar".*

13 *"bahwa oleh karena Pelelangan tanah dan bangunan terhadap Sertifikat Hak Milik No. 01227 kel. Gn. Panjang atas nama Tjua Chairil Widiyanto dan Sertifikat Hak Milik No. 01228 kel. Gn. Panjang atas nama Tjua Chairil Widiyanto serta Sertifikat Hak Milik No.01253 kel. Gn. Panjang atas nama Tjua Chairil Widiyanto pada tanggal 07 Januari 2020 dibawah nilai appraisal yakni hanya sebesar Rp.6.500.050.000,- padahal nilai appraisal oleh Tergugat I dan Tergugat II sebelumnya untuk harga tanah saja tidak meliputi harga bangunan adalah sebesar Rp.6.608.000.000,-, sehingga hal tersebut menjadi kerugian yang riil bagi Para Pengugat saat ini..... sedangkan pelelangan tanah dan bangunan terhadap Sertifikat Hak Milik No.4561 kelurahan Mugirejo atas nama Lily yang semula Sertifikat Hak Milik No.13175 kelurahan Sungai Pinang Dalam atas nama Lily pada tanggal 04 November 2021 dibawah nilai appraisal yakni hanya sebesar Rp.4.001.000.000,- padahal appraisal oleh Tergugat I dan Tergugat II sebelumnya untuk harga tanah saja tidak meliputi harga bangunan adalah sebesar Rp.5.000.000.000,- sehingga hal tersebut menjadi kerugian bagi Para Pengugat..."*

40. Bahwa guna mengambil pelunasan atas Fasilitas Kredit yang telah diberikan kepada Para Penggugat, maka Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan beberapa kali lelang eksekusi Hak Tanggungan atas Jaminan Tanah, karena tidak ada peminat dalam pelaksanaan lelang kesatu, kedua, ketiga dan Jaminan tersebut baru terjual pada pelaksanaan lelang yang keempat, dengan rincian sebagai berikut :

Halaman 59 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



**SHM No.14195, SHM No.14240 dan SHM No.13715 :**

- a. Lelang pada tanggal 10 Agustus 2018  
SHM No.14195 & SHM No.14240 Nilai Limit Rp.8.123.000.000,-  
dengan hasil tidak ada peminat  
SHM 13715 Nilai Limit Rp.12.800.000.000,- dengan hasil tidak ada peminat
- b. Lelang pada tanggal 25 November 2020  
SHM No. 14195 & SHM No. 14240 Nilai Limit Rp.5.500.000.000,-  
dengan hasil tidak ada peminat  
SHM No. 13715 Nilai Limit Rp.5.000.000.000,- dengan hasil tidak ada peminat
- c. Lelang pada tanggal 5 Mei 2021  
SHM No. 14195 & SHM No. 14240 Nilai Limit Rp.4.653.500.000,-  
dengan hasil tidak ada peminat  
SHM No. 13715 Nilai Limit Rp.4.600.000.000,- dengan hasil tidak ada peminat
- d. Lelang pada tanggal 04 November 2021  
SHM No. 4561 dh. SHM No. 13715 Nilai Limit Rp.4.000.000.000,-  
**dengan hasil laku terjual Rp.4.001.000.000,-.**

**SHM No. 1227, SHM No. 1228 dan SHM No. 1253**

- a. Lelang pada tanggal 15 Mei 2018 Nilai Limit Rp.10.715.000.000,-  
dengan hasil tidak ada peminat;
  - b. Lelang pada tanggal 10 September 2019 Nilai Limit  
9.643.500.000,- dengan hasil tidak ada peminat;
  - c. Lelang pada tanggal 8 November 2019 Nilai Limit  
Rp.8.000.000.000,- dengan hasil tidak ada peminat;
  - d. Lelang tgl 07 Januari 2020 **dengan hasil laku terjual Nilai Limit  
Rp.6.500.050.000,-.**
41. Bahwa dalam pelaksanaan lelang disyaratkan adanya Nilai Limit dan penetapan Nilai Limit menjadi tanggung jawab Penjual berdasarkan Pasal 47 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("**Petunjuk Pelaksanaan Lelang**"). Oleh karena lelang eksekusi Hak Tanggungan dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II selaku Penjual, maka penetapan Nilai Limit adalah merupakan hak dan kewenangan Tergugat I dan Tergugat II tanpa harus meminta persetujuan dari Para Penggugat.
  42. Berdasarkan Pasal 48 Petunjuk Pelaksanaan Lelang, *nilai limit penjualan lelang ditetapkan oleh Penjual berdasarkan :*

Halaman 60 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



- a. laporan hasil penilaian oleh Penilai;
- b. laporan hasil penaksiran oleh Penaksir; atau
- c. harga perkiraan sendiri

Bahwa penetapan Nilai Limit Lelang terhadap Jaminan Tanah pada SHM No.1227, SHM No.1228 dan SHM No.01253 seluruhnya atas nama Tjua Chairil Widiyanto didasarkan dari hasil penilaian dari Penilai Independen yaitu KJPP Wahyu, Yasir, Purnamasari & Rekan berdasarkan Laporan *Appraisal* KJPP Wahyu, Yasir, Purnamasari & Rekan dengan nomor Laporan 00135/2.0098-03/PI/07/0315/II/VI/2019 tanggal 18 Juni 2019 ("Laporan Penilaian"), yang melakukan penilaian atas jaminan berdasarkan keahlian yang dimilikinya, selanjutnya Jaminan Tanah pada SHM No.4561 atas nama Lily didasarkan dari hasil penilaian oleh Penilai Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Laporan Penilaian Tanah dengan nomor Laporan APPR.2021.S.118 tanggal 6 Agustus 2021, sehingga sesuai dengan Pasal 48 Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

43. Bahwa penetapan nilai limit lelang pada pada SHM No.1227, SHM No.1228 dan SHM No.01253 sebesar Rp.6.500.050.000 (enam milyar lima ratus juta lima puluh ribu Rupiah) masih sesuai dengan Laporan Penilaian sebagaimana dibawah ini, dimana nilai limit lelang tidak dibawah nilai likuidasi.

Seluruh informasi yang relevan dan kondisi pasar yang berlaku, kami berpendapat bahwa Nilai Pasar dan Nilai Likuidasi dari aset tetap berupa Tanah Bangunan yang berlokasi di Jalan Gunung Panjang RT.3, Kelurahan Gunung Panjang, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur, pada tanggal 04 April 2019, bergantung pada komentar yang ada di laporan ini, adalah :

No	Uraian	Nilai Pasar	Nilai Likuidasi
1.	Tanah 3.419 m <sup>2</sup>	Rp 4.786.600.000	Rp 3.350.600.000
2.	Bangunan 2.266,3 m <sup>2</sup>	Rp 3.231.990.000	Rp 2.262.393.000
3.	Sarana Pelengkap	Rp 80.512.000	Rp 56.358.400
Jumlah		Rp 8.099.102.000	Rp 5.669.351.400

SHM No. 1227, SHM No. 1228 & SHM No. 01253

44. Bahwa penetapan nilai limit lelang pada pada SHM No.4561 sebesar Rp.4.001.000.000 (empat milyar satu juta Rupiah) masih sesuai dengan Laporan Penilaian Tanah sebagaimana dibawah ini, dimana nilai limit lelang tidak dibawah nilai likuidasi.

## II. NILAI TANAH

Rincian	Luas (m2)	Nilai (per m2)	Nilai Pasar *)	Nilai Likuidasi
Tanah	16,000	Rp. 300,000	Rp. 4,800,000,000	Rp. 2,400,000,000

\*) Nilai pasar telah mempertimbangkan faktor lokasi, aksesibilitas, dokumen kepemilikan, kondisi tanah dan bangunan, luas tanah dan bangunan, lingkungan sekitar, dan fasilitas pendukungnya



45. Bahwa pada SHM No.1227, SHM No.1228 dan SHM No.01253 sebesar Rp.6.500.050.000 (enam milyar lima ratus juta lima puluh ribu Rupiah) dan SHM No.4561 sebesar Rp.4.001.000.000 (empat milyar satu juta Rupiah) terjadi karena hasil pelaksanaan lelang sebelumnya yang sebanyak 3 (tiga) kali tidak ada peminat. Sehingga berdasarkan hal tersebut guna menyelesaikan dan menyelamatkan Fasilitas Kredit bermasalah atas nama Penggugat I dan Penggugat II pada Tergugat I dan Tergugat II, maka diambil kebijakan untuk menurunkan Nilai Limit Lelang, hal mana diperbolehkan dan diatur dalam **Pasal 50 Petunjuk Pelaksanaan Lelang**, yang menyebutkan sebagai berikut:

*"Dalam hal pelaksanaan Lelang Ulang, Nilai Limit dapat diubah oleh Penjual sepanjang memenuhi ketentuan sebagai berikut:*

- *Menunjukkan laporan hasil penilaian yang masih berlaku, dalam hal Nilai Limit pada lelang sebelumnya didasarkan pada penilaian oleh penilai;*
- *Menunjukkan hasil penaksiran yang masih berlaku, dalam hal Nilai Limit pada lelang sebelumnya didasarkan pada penaksiran oleh penaksir;*
- *Menunjukkan laporan hasil penilaian atau penaksiran terbaru, dalam hal laporan hasil penilaian atau penaksiran sebelumnya tidak berlaku lagi atau terdapat perubahan kondisi yang signifikan menurut Penjual; atau*
- *Menunjukkan harga perkiraan sendiri terbaru, dalam hal Nilai Limit pada Lelang sebelumnya didasarkan pada harga perkiraan sendiri oleh Penjual".*

46. Dengan demikian sudah seharusnya dan sepatutnya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa perkara *a quo* menolak seluruh Gugatan Para Penggugat, karena Penetapan Nilai Limit Lelang terhadap Jaminan Tanah dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga dalil-dalil yang disampaikan Para Penggugat dalam Gugatannya tidak berdasar dan sangat keliru.

<b>F. TIDAK ADA SUATU PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN TERGUGAT I DAN TERGUGAT II</b>
---

47. Bahwa Gugatan *a quo* adalah sebuah dalil yang tidak benar dan mengada-ada serta tidak berdasar apabila Para Penggugat mengatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat, sebagaimana



disebutkan dalam posita point 10 dan 11 dan petitum point 3 Gugatan.

48. Bahwa perlu Tergugat I dan Tergugat II tegaskan kembali, nilai kewajiban *outstanding* Fasilitas Kredit Penggugat I dan Penggugat II yang disampaikan oleh Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Perjanjian Kredit Penggugat I dan Penggugat II serta pencatatan/data yang dipegang dan dipelihara oleh Bank *in casu* Tergugat I dan Tergugat II serta fakta yang telah Tergugat I dan Tergugat II sampaikan pada point B terkait Pokok Perkara dalam Jawaban ini. Selanjutnya sehubungan dengan penetapan nilai limit penjualan lelang terhadap Jaminan Tanah, bahwa telah dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan berlaku sebagaimana Tergugat I dan Tergugat II sampaikan pada point E terkait Pokok Perkara dalam Jawaban ini.
49. Bahwa dalam Gugatannya, Para Penggugat sama sekali tidak memberikan dasar hukum atas perbuatan melawan hukum yang mendasari gugatannya. Sehingga, dalam Jawaban *a quo*, Tergugat I dan Tergugat II perlu meluruskan dan menguraikan bahwasannya perbuatan yang Tergugat I dan Tergugat II lakukan sama sekali tidak memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang selengkapny berbunyi sebagai berikut :

*“setiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*

50. Bahwa merujuk pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, dan perluasan pengertian perbuatan melawan hukum berdasarkan putusan *Hoge Raad* 31 Januari 1919 dalam perkara *Cohen v. Lindembaum*, serta pendapat hukum yang disampaikan oleh Prof. Rosa Agustina dalam bukunya yang berjudul *“Hukum Perikatan (Law of Obligation)”*, Pustaka Larasan, Bali, halaman 8-11, maka suatu perbuatan adalah merupakan perbuatan melawan hukum, apabila memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

**a. Perbuatan (*daad, act*)**

Perbuatan yang dimaksud adalah perbuatan yang dilakukan oleh pelaku. Unsur perbuatan ini digolongkan menjadi 2 (dua) bagian, yaitu perbuatan yang merupakan kesengajaan (dilakukan secara aktif) dan kelalaian (dilakukan secara pasif/tidak berniat melakukan).

Halaman 63 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr





Bahwa dalam perkara *a quo*, Tergugat I dan Tergugat II dianggap melakukan perbuatan melawan hukum karena menurut Para Penggugat perhitungan *outstanding* hutang kredit Penggugat I dan Penggugat II yang ditentukan oleh Tergugat I dan Tergugat tidak sesuai dengan perhitungan *outstanding* hutang kredit versi Penggugat I dan Penggugat II serta penjualan lelang terhadap SHM No.1227, SHM 1228 dan SHM 1253 ketiganya atas nama Tjua Chairil Widiyanto dan SHM No.4561 atas nama Lily dilakukan dibawah nilai *appraisal*.

**Faktanya**, sebagaimana telah Tergugat I dan Tergugat uraikan di atas terutama point B Pokok Perkara dalam Jawaban ini, perhitungan *outstanding* hutang pokok Penggugat I dan Penggugat II telah sesuai dengan perhitungan pada Bank *in casu* Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan Perjanjian Kredit Penggugat I dan Penggugat II, Catatan Administrasi/Rekening dan fakta yang dipegang dan dipelihara oleh Tergugat I dan Tergugat II, serta penetapan nilai limit penjualan lelang terhadap SHM No.1227, SHM 1228 dan SHM 1253 ketiganya atas nama Tjua Chairil Widiyanto dan SHM No.4561 atas nama Lily telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan berlaku sebagaimana telah Tergugat I dan Tergugat II uraikan pada point E Pokok Perkara dalam Jawaban ini.

Oleh sebab itu, unsur perbuatan (*data, act*) dalam hal ini **tidak terbukti** dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II.

**b. Melawan Hukum**

Perbuatan yang dilakukan si pelaku sebagaimana disebutkan dalam unsur pertama tersebut diatas, dikatakan memenuhi unsur melawan hukum apabila memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Bertentangan dengan kesusilaan; dan
- Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian, dan kehati-hatian.

Bahwa dalam perkara *a quo*, tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II dimana sama sekali tidak memenuhi unsur melawan hukum tersebut di atas, karena penentuan *outstanding* hutang kredit Penggugat I dan Penggugat II yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II

Halaman 64 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



berdasarkan Perjanjian Kredit, data-data lain dan fakta yang akan Tergugat I dan Tergugat II buktikan dimuka persidangan sebagai pembuktian yang sempurna dan tidak dapat disangkal oleh Para Penggugat.

Oleh sebab itu, unsur melawan hukum dalam hal ini **tidak terbukti** dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II.

**c. Kesalahan**

Unsur kesalahan pada suatu perbuatan tidak berbeda jauh dengan unsur melawan hukum. Merujuk pada uraian diatas, maka secara *mutatis mutandis* dalam perkara *a quo*, terbukti tidak ada kesalahan apapun yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II.

**d. Kerugian**

Bahwa Pasal 1365 KUHPdata menentukan kewajiban pelaku perbuatan melawan hukum untuk membayar ganti rugi. Dengan tidak terbuktinya Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, maka tidak ada ganti rugi yang wajib dibayar oleh Tergugat I dan Tergugat II;

**e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian**

Bahwa dengan tidak terpenuhinya unsur kesalahan maupun kerugian sebagaimana dijelaskan di atas, maka jelas tidak terpenuhi unsur kausalitas dalam perkara *a quo*

Berdasarkan uraian diatas, maka jelas unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPdata sama sekali tidak terbukti dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, bahkan justru dalil tersebut dapat dikategorikan sebagai suatu dalil yang melawan hukum untuk membatalkan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang sudah terjadi, dimana hanya didasarkan dalil/argumentasi Para Penggugat yang mengada-ada serta tidak berdasarkan hukum. Dengan demikian adalah patut bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak seluruh Gugatan Para Penggugat.

	<b>KERUGIAN YANG DIDALILKAN OLEH PENGGUGAT ADALAH</b>
<b>G.</b>	<b>KERUGIAN YANG MENGADA-ADA DAN TIDAK DAPAT DIPERTANGGUNGJAWABKAN</b>

51. Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan bahwa Para Penggugat seolah-olah mengalami kerugian dan meminta kepada Majelis Hakim pada petitum point 5 Gugatan untuk menghukum



Tergugat I dan Tergugat II, untuk mengembalikan dana yang telah terdibet diantaranya :

- *"Pinjaman berjangka I dan pinjaman berjangka II sebesar Rp.1.089.013.601,38 dan selisih pinjaman berjangka III dan pinjaman berjangka IV serta pinjaman berjangka VII sebesar Rp.888.050.118,57 atau setidaknya dimasukkan sebagai pembayaran untuk pengurangan pinjaman pokok rekening koran Penggugat I;*
- *Menyerahkan dan mengembalikan kepada Para Penggugat dana selisih pembayaran pinjaman Penggugat I dan Penggugat II dari hasil penjualan agunan melalui lelang yang masih dalam penguasaan Tergugat I dan Tergugat II yang tidak dimasukan ke dalam perhitungan pinjaman maupun pinjaman lainnya atas dana sisa hasil lelang sebesar Rp.403.195.245,45 atau setidaknya dimasukkan sebagai pembayaran untuk pengurangan pinjaman pokok rekening koran Penggugat I;*
- *Membayar ganti kerugian atas pelelangan dibawah nilai limit/appraisal sebesar Rp.5.999.950.000,- kepada Para Penggugat atau setidaknya dimasukkan sebagai pembayaran pengurangan/pelunasan pinjaman pokok Penggugat I pada rekening koran dan pinjaman berjangka VII serta bunga dan denda lainnya yang apabila terdapat sisa kelebihan pembayarannya agar dikembalikan dan diserahkan kepada Para Penggugat secara tunai dan seketika;"*

Lebih lanjut, dalam Petitum point 6, Para Penggugat juga meminta kepada Majelis Hakim untuk menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar secara tunai dan sekaligus kerugian immaterial kepada Para Penggugat senilai Rp.10.000.000.000,-

52. Bahwa tuntutan ganti kerugian yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Gugatan *a quo* **sangat mengada-ada, tidak berdasar dan tidak dapat dipertanggungjawabkan serta tanpa didukung dengan alat bukti yang sah.**
53. Bahwa **FAKTANYA, tidak ada dana kelebihan yang didebet oleh Tergugat I dan Tergugat II, karena dana yang di debet oleh Tergugat I dan Tergugat II telah sesuai dengan *outstanding* hutang kredit Penggugat I dan Penggugat II pada Tergugat I dan Tergugat II, bahkan dana yang didebet tersebut tidak cukup**



melunasi seluruh hutang kredit Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat I dan Tergugat II.

54. Bahwa dalil-dalil Para Penggugat mengenai penentuan sisa *outstanding* hutang pokok kredit Penggugat I sangatlah mengada-ngada dan tidak berdasar. Padahal sudah terbukti dengan jelas sisa *outstanding* Penggugat I yang disampaikan oleh Tergugat I dan Tergugat II berdasarkan data dan fakta yang kuat sebagaimana Tergugat I dan Tergugat II telah uraikan pada point B dan C diatas Pokok Perkara dalam Jawaban ini.

55. Bahwa mengenai tuntutan ganti rugi, diatur dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, sebagai berikut:

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 02 Juni 1971, No. 117.K/Sip/1975, yang menyatakan sebagai berikut:

*"Suatu gugatan baik dalam posisinya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim."*

- Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia tertanggal 28 Mei 1983, No. 586K/Sip/1980, yang menyatakan sebagai berikut :

*"Tuntutan Penggugat mengenai ganti rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak."*

56. Bahwa berdasarkan yurisprudensi di atas, maka dalam perkara *a quo* tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut sudah seharusnya ditolak karena diajukan dengan alasan diluar sebagaimana diatur dalam ketentuan yang berlaku.

57. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan demikian tuntutan ganti rugi yang diajukan Para Penggugat adalah tidak berdasar dan sangat mengada-ngada. Oleh sebab itu, sudah seharusnya berdasarkan hukum permohonan ganti kerugian yang diajukan Para Penggugat seharusnya ditolak.

H.	<b>PELAKSANAAN EKSEKUSI LELANG TERHADAP OBJEK SENGKETA TIDAK DAPAT DIBATALKAN</b>
----	---



58. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dengan tegas dalil posita Para Penggugat pada point 15 dan Petitum point 7 dan 8 Gugatan, dimana Para Penggugat meminta agar “pelelangan yang telah dilaksanakan oleh Tergugat III dan Tergugat IV dinyatakan batal dan mengembalikan status tanah dalam keadaan semua ...”.
59. Bahwa dalil Para Penggugat sangat mengada-ngada dan tidak berdasar hukum. Apa dasarnya sehingga pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Jaminan Tanah yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku harus dibatalkan? Hal ini menunjukkan Para Penggugat tidak mampu menyampaikan alasan dan dasar hukum apa yang membuktikan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan Objek Sengketa harus dibatalkan. Padahal dasar pelaksanaan lelang eksekusi Jaminan Tanah Para Penggugat didasarkan karena perbuatan Wanprestasinya Penggugat I dan Penggugat II kepada Tergugat I dan Tergugat II, sehingga Tergugat I dan Tergugat II berhak berdasarkan undang-undang melakukan lelang eksekusi hak tanggungan terhadap Jaminan Tanah sebagai *recovery* pembayaran hutang kredit Penggugat I dan Penggugat II yang telah menunggak.
60. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan **Pasal 25 Peraturan Kementerian Keuangan nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (“Peraturan Pelaksanaan Lelang”)**, dijelaskan sebagai berikut:

***“lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan hukum yang berlaku tidak dapat dibatalkan.”***

Sehingga merujuk pada ketentuan di atas, maka pelaksanaan lelang eksekusi Jaminan Tanah yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku tidak serta merta dapat dibatalkan, apalagi Jaminan Tanah yang telah berhasil laku terjual dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Dengan demikian mohon perhatiannya Yang Mulia Majelis Hakim Pemeriksa Perkara bahwa tuntutan Para Penggugat sangat mengada-ngada dan tidak berdasar hukum, **oleh karena itu mohon agar ditolak seluruh dalil-dalil Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.**

I.	<b>PENGGUGAT I DAN PENGGUGAT II MERUPAKAN DEBITUR YANG BERITIKAD BURUK</b>
----	--





61. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II adalah Debitur yang beritikad buruk, yang mencari-cari dasar dan alasan agar mengurangi atau terlepas dari kewajiban pembayaran Fasilitas Kredit yang harus dilunasi oleh Penggugat I dan Penggugat II. Disamping itu, adanya itikad buruk agar Eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dibatalkan dan sengaja menghalang-halangi rencana pelaksanaan Eksekusi Lelang Hak Tanggungan terhadap Jaminan Tanah yang belum laku terjual dimana menyebabkan Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat menerima pembayaran atas Fasilitas Kredit yang telah diterima Penggugat I dan Penggugat II dari Tergugat I dan Tergugat II sebelumnya.
62. Bahwa tindakan Para Penggugat yang mengajukan Gugatan *a quo* dengan dasar Perbuatan Melawan Hukum juga membuktikan itikad buruk dari Para Penggugat, hal mana terlihat dari:
- Dalil Para Penggugat dengan menjumlahkan total *outstanding* hutang kredit Penggugat I menjadi sebesar Rp.14.391.078.579,14 yang diakumulasikan berasal dari angka-angka terkecil yang diambil dari masing-masing Fasilitas Pinjaman Berjangka sesuai dengan kepentingannya agar dapat dijumlahkan kurang dari total *outstanding* hutang pokok kredit Penggugat I yang sesungguhnya;
  - Petitum Gugatan *a quo* meminta pembatalan Eksekusi Lelang Jaminan Tanah yang telah terjual;
  - Petitum Gugatan *a quo* yang menekankan pada permohonan penundaan Eksekusi Lelang lanjutan pada Jaminan Tanah yang belum terjual;
  - Meminta ganti kerugian materiil dan immateriil kepada Tergugat I dan Tergugat II.
63. Bahwa dengan mengajukan Gugatan *a quo*, Para Penggugat nampaknya beritikad buruk, untuk mengharapkan – kalau tak hendak dikatakan “memaksakan” keluarnya putusan – putusan Hakim yang sekiranya dapat menguntungkan Para Penggugat. Padahal perhitungan *Outstanding* Fasilitas Kredit Debitur pada Bank tentunya berdasarkan data dan catatan-catatan administrasi yang tersimpan dengan rapih dan tersistematis di Bank, bahkan perhitungan *outstanding* Fasilitas Kredit Penggugat I sudah sangat jelas terbukti sejak rekruturisasi Fasilitas Kredit Penggugat I pada 30 Agustus 2016 dengan total plafond sebesar Rp.16.390.941.428,48. Namun Penggugat I hanya 1 (satu) kali membayar angsuran hutang pokok



kredit sebesar Rp.22.799.129,39 dan setelah itu Penggugat I mulai menunggak sampai Gugatan *a quo* diajukan, sehingga tentunya sisa kewajiban Fasilitas Kredit atas hutang pokok Penggugat I per Juli 2019 adalah sebesar Rp.16.368.142.299,09.

64. Disamping itu, Eksekusi Lelang Jaminan Tanah dilaksanakan sama seperti Eksekusi Putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*). Jadi dengan demikian jelaslah bahwa setiap Lelang Eksekusi Hak Tanggungan, patut mendapat perlindungan hukum termasuk dari lembaga peradilan maupun Pemerintah selaku penyelenggara Negara.

Berdasarkan uraian fakta serta dasar hukum di atas, sudah sepatutnya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara menolak Gugatan *a quo* untuk seluruhnya, karena Gugatan *a quo* diajukan dengan itikad buruk Debitur I dan Debitur II *in casu* Penggugat I dan Penggugat II, semata-mata untuk menghindari kewajiban pembayaran hutang dan menghalangi terjadinya Lelang Eksekusi.

<b>J.</b>	<b>PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA DAN DWANGSOM YANG DIAJUKAN PARA PENGGUGAT TIDAK BERSESUAIAN DENGAN KETENTUAN HUKUM YANG BERLAKU</b>
-----------	---

65. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menolak dalil Para Penggugat pada posita point 20 dan Petitum point 12 Gugatan, yang pada pokoknya Para Penggugat kepada Majelis Hakim agar putusan perkara *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada Verzet, banding, kasasi ataupun upaya hukum lainnya (*uitvoerbaar bij voorrad*).
66. Bahwa pada dasarnya putusan serta merta tidak dapat dilaksanakan, kecuali dalam keadaan khusus sebagaimana yang diatur dalam ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

- a. Pasal 180 ayat (1) HIR

*"Ketua Pengadilan Negeri dapat memerintahkan agar keputusan itu dijalankan dahulu biarpun ada perlawanan atau bandingan, jika ada surat yang sah, suatu surat tulisan yang menurut aturan yang berlaku dapat diterima sebagai bukti atau jika ada hukuman lebih dahulu dengan keputusan yang sudah mendapat kekuasaan pasti, demikian juga jika dikabulkan tuntutan dahulu, lagi pula di dalam perselisihan tentang hak kepunyaan"*

- b. Pasal 54 Rv



*“Pelaksanaan sementara putusan-putusan hakim meskipun ada banding atau perlawanan dapat diperintakan apabila:*

- 1. Putusan didasarkan atas suatu alas hak otentik;*
- 2. Putusan didasarkan atas surat dibawah tangan yang diakui oleh pihak terhadap siapa dapat dipakai sebagai dasar, atau yang dianggap diakui menurut hukum, juga dianggap diakui jika perkara diputus tanpa kehadiran tergugat (verstek); dan*
- 3. Dalam hal telah ada penghukuman dengan keputusan hakim yang mendahuluinya yang terhadapnya tidak dapat diajukan perlawanan atau tidak dapat dimintakan banding”*

67. Bahwa selanjutnya berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorrad*) dan Provisionil tertanggal 21 Juli 2000 memberikan petunjuk agar putusan serta merta tidak dapat dilaksanakan, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- b. Gugatan tentang utang-piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;
- c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewanya sudah habis lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik;
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah mengenai putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
- e. Dikabulkannya gugatan provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv;
- f. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan; dan
- g. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.

68. Bahwa Gugatan *a quo*, sama sekali tidak memenuhi persyaratan sebagaimana diatur oleh perundang-undangan tersebut diatas,



apalagi dalil-dalil Gugatan Para Penggugat seluruhnya dibantah oleh Tergugat I dan Tergugat II.

69. Bahwa selanjutnya, Mahkamah Agung RI melalui Surat Edaran Mahkamah Agung RI No. 4 Tahun 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*uit voerbaar bij voorraad*) dan *Provisionil*, telah menegaskan, sebagai berikut:

*"Berhubung dengan hal tersebut, sekali lagi ditegaskan agar Majelis Hakim yang memutus perkara serta merta hendaknya berhati-hati dan bersungguh-sungguh memperhatikan dan berpedoman pada Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) No.3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (Uit Voerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil, terutama yang berkaitan dengan pelaksanaan Putusan Serta Merta (Uit Voerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil tersebut.*

*Setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (Uit Voerbaar Bij Voorraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur Pasal 7 SEMA No.3 Tahun 2000 yang menyebutkan: "**Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/obyek eksekusi** sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama." **Tanpa ada jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.**"*

70. Bahwa selain itu, Surat Edaran Mahkamah Agung No. 6 tahun 1975 tanggal 1 Desember 1975 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 1978 tanggal 1 April 1978 secara jelas menginstruksikan kepada Ketua/Hakim Pengadilan Negeri seluruh Indonesia agar tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta walaupun syarat-syarat dalam Pasal 180 ayat 1 HIR atau Pasal 191 ayat 1 Rbg telah dipenuhi, kecuali "dalam hal-hal yang tidak dapat dihindarkan". Putusan mana sangat eksepsionil sifatnya untuk dapat dijatuhkan.
71. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dengan demikian terbukti bahwa dalil Para Penggugat pada posita point 20 dan petitum butir 12 Gugatan merupakan dalil-dalil yang tidak berdasar dan mengada-ada. Oleh sebab itu, **sudah seharusnya berdasarkan hukum, permohonan pelaksanaan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) yang diajukan Para Penggugat ditolak.**
72. Bahwa tuntutan mengenai *dwangsom* sebesar Rp 1.00.000,- (satu juta rupiah) setiap hari keterlambatan menjalankan putusan (*vide* posita point 16 jo. petitum 10 Gugatan) adalah tuntutan yang tidak

Halaman 72 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



berdasar dan bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku. Merujuk pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dalam Putuan No.486 K/Sip/1971 tertanggal 1 September 1971 serta No.307 K/Sip/1976 tertanggal 7 Desember 1976, yang pada pokoknya menyatakan bahwa "Uang Paksa (dwangsom) hanya mungkin dimintakan terhadap perbuatan yang harus dilakukan oleh Tergugat yang tidak berupa pembayaran sejumlah uang".

73. Bahwa menurut Pasal 606a Rv maksud Uang Paksa/dwangsom adalah *"Sepanjang suatu keputusan hakim mengandung hukuman untuk sesuatu yang lain daripada membayar sejumlah uang, maka dapat ditentukan, bahwa sepanjang atau setiap kali terhukum tidak memenuhi hukuman tersebut, olehnya harus diserahkan sejumlah uang yang besarnya ditetapkan dalam keputusan hakim, dan uang tersebut dinamakan uang paksa"* artinya uang paksa/dwangsom tidak dapat dijatuhkan terhadap Putusan hakim yang berisi pembayaran sejumlah uang, karena uang paksa/dwangsom mempunyai maksud untuk menjamin pelaksanaan sungguh-sungguh dari perjanjian atau pelaksanaan sesuatu yang harus dilakukan oleh pihak lawan. Oleh karena itu, dapat disimpulkan bahwa Putusan hakim yang berisikan pembayaran sejumlah uang tidak diperkenankan adanya uang paksa.
74. Disamping itu, menurut ahli Lilik Mulyadi, SH, MH, (dalam bukunya **Tuntutan Uang Paksa (Dwangsom) Dalam Teori Dan Praktek, halaman 86-88**), dwangsom tidak dapat dilaksanakan terhadap hal-hal sebagai berikut:

- 1) Terhadap putusan yang berisi hukuman pokok pembayaran sejumlah uang. Yurisprudensi tetap Mahkamah Agung Republik Indonesia
  - Putusan No. 791.K/Sip/72 tanggal 26 Februari 1973, "Uang paksa (Dwangsom) tidak berlaku terhadap tindakan untuk membayar uang".
  - Putusan No. 307.K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976, "Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan yang pasti".
  - Terhadap kondisi dimana si terhukum tidak mungkin dapat melaksanakan hukuman pokok.
- 2) Bahwa putusan hukum *Judex-factie* (Pengadilan Negeri Jakarta Pusat) amar ke 6 tidak mungkin dapat dilaksanakan oleh **PEMOHON KASASI** semula **PEMBANDING II/TERGUGAT II**, hal

Halaman 73 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr





mana dikarenakan bahwa terhadap Deposito objek sengketa tersebut saat ini dalam kondisi blokir Penguasaan Kekayaan Negara oleh TURUT TERMOHON KASASI II semula PEMBANDING III / PENGUGAT INTERVENSI dalam rangka Penyelamatan Uang Negara berdasarkan Surat Keputusan tentang Penguasaan Kekayaan Oleh Negara (vide : Bukti P.Intv-12 sampai dengan Bukti P.Intv-14).

**3) Terhadap terhukum yang bukan pemilik (eigenaar).**

Bahwa fakta hukum Deposito objek sengketa bukan milik dari **PEMOHON KASASI** semula **PEMBANDING II / TERGUGAT II**, akan tetapi merupakan hak dari TURUT TERMOHON KASASI I semula PEMBANDING I / TERGUGAT I bersama-sama dengan TURUT TERMOHON KASASI II semula PEMBANDING III / PENGUGAT INTERVENSI.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas, maka sangat tepat dan beralasan bagi Yang Terhormat Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* untuk menolak permintaan uang paksa dari Para Penggugat serta agar mengesampingkan seluruh dalil-dalil Para Penggugat, sehingga adalah patut bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak Gugatan Para Penggugat.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah dikemukakan diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar mengesampingkan seluruh dalil-dalil Para Penggugat, sehingga adalah patut bagi Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

Berdasarkan fakta-fakta hukum dan hal-hal yang telah diuraikan tersebut di atas, kiranya sudah cukup alasan yuridis bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa perkara *a quo* untuk memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut :

**MENGADILI :**

**A. Dalam Provisi**

Menolak permohonan provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

**B. Dalam Eksepsi Kompetensi Absolut:**

1. Menerima serta mengabulkan Eksepsi Kompetensi (Kewenangan Mengadili) Absolut yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Samarinda tidak berwenang untuk memeriksa serta mengadili perkara *a quo*;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.



## C. Dalam Eksepsi Syarat Formil Lainnya:

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).

## D. Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sisa Kewajiban *Outstanding* Hutang Kredit Pokok, Bunga dan Denda termasuk jumlah seluruhnya yang disampaikan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah Sah Secara Hukum dan Memiliki Kekuatan Hukum Yang Mengikat;
3. Menyatakan Pelaksanaan Eksekusi Hak Tanggungan terhadap Jaminan Tanah adalah Sah Secara Hukum dan Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat;
4. Menyatakan Penggugat I dan Penggugat II adalah Para Debitur yang beritikad buruk;
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

## Atau

Apabila Majelis Hakim memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

- A. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat dalam gugatannya, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
- B. Bahwa objek sengketa dalam perkara *a quo* adalah Sertifikat Hak Milik No. 1227/Gunung Panjang luas 1.890 m2, SHM No. 1228/Gunung Panjang luas 770 m2, dan SHM No. 01253/Gunung Panjang luas 759 m2, seluruhnya atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO, yang untuk selanjutnya disebut objek sengketa.
- C. Bahwa lelang eksekusi Hak Tanggungan atas objek lelang dalam perkara *a quo* dilakukan berdasarkan ketentuan dalam Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah (UU Hak Tanggungan) dilaksanakan berdasarkan Undang-Undang Lelang (Vendu Reglement, Ordonantie 28 Februari 1908 Staatsblad 1909:189 sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Staatsblad 1941:3) jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK 27/2016) dan telah disahkan dalam

Halaman 75 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



Risalah Lelang Nomor 1/63/2020 tanggal 07 Januari 2020.

- D. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah sehubungan dengan pelaksanaan lelang hak tanggungan barang jaminan kredit PT. Putra Bintang Borneo Timur *in casu* Penggugat I pada Tergugat I (PT Bank Maybank Indonesia, Tbk.) yang dilakukan melalui Tergugat III dengan status laku terjual lelang kepada Sdr. Agnes Stephanie Edijanto, yang menurut Para Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum (PMH).
- E. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat III terkait PMH sangatlah mengada-ada, dan karenanya dalil tersebut seharusnya dikesampingkan.

#### **DALAM EKSEPSI**

Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Tergugat III tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat III.

#### **A. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Keliru Menarik Tergugat III sebagai Pihak (*Error In Persona*)**

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya memasukkan KPKNL Tarakan (*in casu* Tergugat III) sebagai pihak dalam perkara *a quo* karena Tergugat III melaksanakan lelang atas objek lelang *a quo* berdasarkan permohonan dari Tergugat I selaku Penjual.
2. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (2) PMK 27/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, yang mengatur sebagai berikut:  
"Penjual bertanggung jawab terhadap gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana yang timbul akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan di bidang lelang oleh Penjual"
3. Bahwa selanjutnya, dalam mengajukan permohonan lelang Tergugat I telah menyampaikan Surat Pernyataan No. 1691/DIR CFS-BB & Asset Quality Management tanggal 05 November 2019 yang pada intinya menyatakan Tergugat I/Penjual akan bertanggung jawab terhadap gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang timbul dari proses pelelangan atas objek sengketa. dan membebaskan KPKNL Tarakan (*in casu* Tergugat III)/Pejabat Lelang dari segala tuntutan pembayaran ganti rugi dan/atau *dwangsom*/uang paksa.
4. Bahwa berkenaan dengan ketentuan dimaksud, maka Para Penggugat telah keliru dalam menarik Tergugat III sebagai pihak yang digugat pada perkara *a quo*, mengingat Penjual dalam hal ini PT Bank Maybank Indonesia Tbk (*in casu* Tergugat I) merupakan pihak yang bertanggung jawab terhadap gugatan yang diajukan kepada Tergugat III terkait

Halaman 76 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



pelaksanaan lelang atas objek lelang *a quo*.

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka terbukti Tergugat III haruslah dikeluarkan dari pihak. Maka dari itu, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* untuk mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *a quo* dan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat III dengan tegas menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya oleh Tergugat III pada Jawaban dalam pokok perkara ini. Selanjutnya, Tergugat III mohon agar apa yang telah tertuang dalam eksepsi secara *mutatis mutandis* tertuang dan terbaca kembali pada Jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa terhadap dalil-dalil gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat III dengan tegas menolaknya dan guna menanggapi, Tergugat III akan menyampaikan uraian dan penjelasan dalam pokok perkara ini.

### A. Akar Permasalahan *A Quo* adalah Wanprestasi atas Perjanjian Kredit

1. Bahwa sebelum lebih jauh menanggapi dalil-dalil Para Penggugat, hal yang paling penting adalah *point of view* dalam memahami perkara *a quo* yaitu dengan melihat akar permasalahan yang sepatutnya menjadi *concern*. Sesuai dengan dalil-dalil Para Penggugat maka telah jelas bahwa akar permasalahannya adalah *wanprestasi* atas Perjanjian Kredit yang telah dilakukan oleh Para Penggugat.
2. Bahwa dalam perkara *a quo*, diketahui para pihak dalam Perjanjian Kredit sebagai berikut
  - a. Syarat dan Ketentuan Umum Perjanjian Kredit Nomor 40/SKU/SMEC-SMD/2010 tanggal 26 Mei 2010;
  - b. Akta Perjanjian Kredit Nomor 159 tanggal 26 Mei 2010;
  - c. Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 67 tanggal 25 April 2011;
  - d. Perubahan Perjanjian Kredit di bawah tangan Nomor 036/Perubh-PK/SME-SMD/2012 tanggal 25 April 2012;
  - e. Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 20 tanggal 23 Juli 2012;
  - f. Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 25 tanggal 21 Desember 2012;
  - g. Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 01 tanggal 03 Mei 2013;
  - h. Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 25 tanggal 29 Juli 2013;
  - i. Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 13 tanggal 18 Desember 2013;

Halaman 77 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



- j. Perubahan Perjanjian Kredit di bawah tangan nomor 040/Perubh-PK.PB/SME-SMD/2014 tanggal 02 Mei 2014;
- k. Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 18 tanggal 24 Juni 2014;
- l. Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 05 tanggal 08 Juli 2015;
- m. Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 04 tanggal 14 Maret 2016;
- n. Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 18 tanggal 30 Agustus 2016

Adalah Pengugat I/Debitur dengan Tergugat I/Kreditur dengan barang jaminan SHM no.1227/Gunung Panjang, SHM no. 1228/Gunung Panjang, SHM no. 1253/Gunung Panjang, keseluruhan atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO.

- 3. Bahwa faktanya, Para Penggugat tidak dapat memenuhi kewajibannya atas fasilitas kredit kepada Tergugat I. Hal tersebut jelas-jelas membuktikan bahwa Para Penggugat telah melakukan wanprestasi atas Perjanjian *a quo* (Pasal 1238 KUH Perdata), dan oleh karenanya Tergugat I berhak melakukan upaya-upaya untuk menutup utang Para Penggugat sebagai bentuk tanggung jawab Para Penggugat sebagaimana pula telah disepakati dalam Perjanjian.
- 4. Bahwa sesuai dengan dasar-dasar ilmu hukum perjanjian dan latar belakang permasalahan *a quo* yaitu adanya perjanjian, yang secara umum dipahami bahwa perjanjian mengatur dan mengikat para pihak yang ada dalam perjanjian (Pasal 1338 KUHPerdata).
- 5. Bahwa lebih lanjut mencermati dalil-dalil gugatan terlihat jelas Para Penggugat berusaha mengaburkan akar permasalahan *a quo* yaitu *Wanprestasi* dengan menggiringnya ke permasalahan Perbuatan Melawan Hukum (PMH), dan menarasikannya sebagai korban (*playing victim*) dengan meminta ganti rugi dari pihak-pihak yang tidak memiliki hubungan hukum dalam Perjanjian *a quo*. Tindakan tersebut tidak dapat dibenarkan dan jelas-jelas menunjukkan iktikad tidak baik Para Penggugat yang tidak mau bertanggung jawab atas *wanprestasi* yang secara sadar telah dilakukannya.
- 6. Bahwa sebagaimana pula pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Padang Nomor 14/Pdt/2021/PT.PDG tanggal 5 Februari 2021 yang menguatkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Padang Nomor 9/Pdt.G/2020/PN.Pdg tanggal 18 November 2020 yaitu:
  - a. Alinea kedua halaman 92 putusan  
*"Menimbang, bahwa yang menjadi dasar dalil utama Penggugat dalam perkara ini adalah perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I yang tidak pernah melaksanakan upaya penyelamatan kredit yaitu berupa Rescheduling (Penjadwalan Kembali),*

Halaman 78 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr





*Reconditioning (Persyaratan Kembali) serta Restructuring (Penataan Kembali) dengan maksimal kepada Penggugat yang sedang mengalami kesulitan dalam menjalankan usaha dan perbuatan Tergugat I dan Tergugat VI yang meletakkan harga objek perkara (jaminan) di bawah harga pasaran merupakan perbuatan melawan hukum;”*

b. Alinea ketiga halaman 93-94 putusan:

*“bahwa dalam kasus ini telah terbukti adanya perjanjian kredit antara Penggugat sebagai pihak kreditur dan Tergugat sebagai debitur perjanjian kredit sebagaimana didalam jawaban Penggugat yaitu Perjanjian Kredit Nomor 016/PK/NB/PDP/VI/2014, Perjanjian Kredit Nomor 010/PK/NB/PDP/III/2015, Perjanjian Kredit Nomor 011/PK/NB/PDP/III/2015, Perpanjangan Perjanjian Kredit Nomor 021/PK-PPJ/NB/PDP/VI/2015, Perjanjian Kredit Nomor 041/PK/NB/PDP/XI/2015, Perjanjian Kredit Nomor 018/PK/NB/PDP/III/2016, Perjanjian Kredit Nomor 037/PK/NB/PDP/VI/2016, Perjanjian Kredit Nomor 052/PK/NB/PDP/IX/2016, Perjanjian Kredit Nomor 025/PK/NB/PDP/III/2017, Perjanjian Kredit Nomor 049/PK/NB/PDP/V/2017, Perjanjian Kredit Nomor 086/PK/NB/PDP/X/2017 dengan menjaminkan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:533, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:575, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:576, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:577, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:905, Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor:1235;*

*bahwa kemudian Penggugat terbukti lalai membayar angsuran atas fasilitas kreditnya sehingga Penggugat telah cidera janji;*

*Menimbang, bahwa menurut Majelis yang penting dan menentukan adalah apakah fakta yang melahirkan cidera janji itu, terlepas dari kewajiban secara kontraktual, menimbulkan perbuatan melanggar hukum tetapi kalau yang dilanggar itu merupakan pelanggaran kontraktual maka itu merupakan cidera janji bukan merupakan perbuatan melawan hukum;”*

7. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, oleh karena dalil-dalil PMH yang diajukan Para Penggugat telah menyimpang dari akar permasalahan, cenderung kepada iktikad tidak baik, dan menyalahi ketentuan peraturan perundang-undangan tentang perjanjian dan hak tanggungan, maka sudah sepatutnya dalil-dalil Para Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim.

**B. Tentang Fakta Hukum Objek Dalam Perkara A Quo Yang Merupakan**

Halaman 79 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



**Barang Jaminan Kredit yang Diikat Hak Tanggungan**

1. Bahwa objek perkara *a quo* sebagaimana didalilkan oleh Para Penggugat merupakan barang jaminan kredit Penggugat I pada Tergugat I yang tertuang dalam:
  - a. Syarat dan Ketentuan Umum Perjanjian Kredit Nomor 40/SKU/SMEC-SMD/2010 tanggal 26 Mei 2010;
  - b. Akta Perjanjian Kredit Nomor 159 tanggal 26 Mei 2010;
  - c. Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 67 tanggal 25 April 2011;
  - d. Perubahan Perjanjian Kredit di bawah tangan Nomor 036/Perubh-PK/SME-SMD/2012 tanggal 25 April 2012;
  - e. Perjanjian Kredit Nomor 25 tanggal 29 Juli 2013;
  - f. Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 13 tanggal 18 Desember 2013;dan telah diikat hak tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00108/2014 tanggal 10 Februari 2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 857/2013 tanggal 29 Oktober 2013 atas SHM no.1227/Gunung Panjang dan SHM no. 1228/Gunung Panjang an. TJUA CHAIRIL WIDIANTO. Serta telah diikat hak tanggungan sesuai Sertifikat Hak Tanggungan Nomor 00308/2014 tanggal 11 Februari 2014 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 20/2014 tanggal 17 Januari 2014 atas SHM no.1253/Gunung Panjang an. TJUA CHAIRIL WIDIANTO.
2. Bahwa dengan pengikatan hak tanggungan tersebut, maka tunduk pada ketentuan Undang-Undang Hak Tanggungan (UU HT) yang sepatutnya wajib untuk dipahami dan menjadi acuan bagi para Debitur, Kreditur, dan pihak-pihak terkait yang akan melakukan pengikatan kredit hak tanggungan, sehingga tidak ada alasan lagi bagi para pihak untuk melanggarnya.
3. Bahwa *in casu* telah terjadi *wanprestasi* yang dilakukan oleh Penggugat I atas Perjanjian *a quo*, maka Tergugat I selaku pemegang hak tanggungan dapat melakukan eksekusi melalui *Parate Executie* dengan menjual/melelang objek jaminan, sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 6 UU HT.
4. Bahwa lebih lanjut penjelasan Pasal 14 UU HT menyatakan Sertifikat Hak Tanggungan yang mencantumkan irah-irah "Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa" menegaskan ketentuan eksekutorial pada Sertifikat Hak Tanggungan sehingga apabila Debitur cedera 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.

5. Bahwa atas dasar hal tersebut, maka Tergugat I mengajukan permohonan pelaksanaan lelang objek perkara *a quo* kepada Tergugat III sebagai kantor lelang Negara. Oleh karenanya, tindakan Tergugat I yang melakukan eksekusi lelang barang jaminan kredit Penggugat I melalui Tergugat III adalah tindakan yang telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka semakin terbukti dan tidak terbantahkan lagi eksekusi lelang atas objek perkara *a quo* telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan SHT serta APHT yang telah disepakati antara Penggugat I dan Tergugat I sehingga tidak ada unsur perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya, dalil dan petitum Para Penggugat yang berhubungan dengan eksekusi lelang Objek Perkara *a quo* adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya untuk ditolak oleh Majelis Hakim.

**C. Pelelangan Telah Dilaksanakan Sesuai Ketentuan Yang Berlaku dan Tidak Melawan Hukum**

1. Bahwa sebelumnya dapat Tergugat III tegaskan prosedur lelang atas objek perkara *a quo* telah dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan yaitu Undang-Undang Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 jo. PMK 27/2016. Yang mana pada ketentuan Pasal 3 huruf e PMK 27/2016 telah diatur secara khusus mengenai lelang eksekusi Pasal 6 UU HT, sehingga prosedur lelang yang dilakukan oleh Tergugat III telah sesuai dengan aturan-aturan hukum yang berlaku.
2. Bahwa prosedur pelaksanaan lelang oleh Tergugat III diawali dengan permohonan dari Tergugat I selaku Penjual melalui Surat Nomor S.2019.1690/DIR CFS-BB & Asset Quality Management tanggal 25 November 2019 kepada Tergugat III.
3. Bahwa surat permohonan lelang tersebut dilampiri dengan dokumen-dokumen persyaratan lelang, yaitu:
  - a. *Copy* Syarat dan Ketentuan Umum Perjanjian Kredit Nomor 40/SKU/SMEC-SMD/2010 tanggal 26 Mei 2010, *copy* Akta Perjanjian Kredit Nomor 159 tanggal 26 Mei 2010, *copy* Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 67 tanggal 25 April 2011, *copy* Perubahan

Halaman 81 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perjanjian Kredit di bawah tangan Nomor 036/Perubh-PK/SME-SMD/2012 tanggal 25 April 2012, *copy* Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 20 tanggal 23 Juli 2012, *copy* Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 25 tanggal 21 Desember 2012, *copy* Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 01 tanggal 03 Mei 2013, *copy* Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 25 tanggal 29 Juli 2013, *copy* Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 13 tanggal 18 Desember 2013, *copy* Perubahan Perjanjian Kredit di bawah tangan nomor 040/Perubh-PK.PB/SME-SMD/2014 tanggal 02 Mei 2014, *copy* Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 18 tanggal 24 Juni 2014, *copy* Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 05 tanggal 08 Juli 2015, *copy* Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 04 tanggal 14 Maret 2016, dan *copy* Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 18 tanggal 30 Agustus 2016;

- b. *Copy* SHM Nomor 1227/Gunung Panjang luas 1890 m2, SHM Nomor 1228/Gunung Panjang luas 1228 m2, SHM Nomor 1253/Gunung Panjang luas 759, keseluruhan atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO (*in casu* Penggugat II);
- c. *Copy* SHT No. 00108/2014 tanggal 10 Februari 2014 dan *Copy* SHT No. 00308/2014 tanggal 11 Februari 2014;
- d. *Copy* APHT Nomor 857/2013 tanggal 29 Oktober 2013 dan *Copy* APHT No. 20/2014 tanggal 17 Januari;
- e. *Copy* Surat Peringatan 1, 2, dan 3 Tergugat I (Kreditur) kepada Penggugat I (Debitur);
- f. Daftar Objek yang dilelang;
- g. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 32/2019, Nomor 33/2019, dan Nomor 34/2019 tanggal 03 September 2019;
- h. Surat penetapan harga nilai limit dari penjual; dan
- i. Salinan rincian utang Debitur;

4. Bahwa berdasarkan surat permohonan lelang dan dokumen-dokumen persyaratan lelang di atas, maka sesuai Pasal 13 PMK 27/2016, Tergugat III tidak boleh menolak permohonan lelang dengan terpenuhinya semua persyaratan lelang, maka Tergugat III menindaklanjutinya dengan menetapkan jadwal lelang ulang melalui Surat Nomor S-461/WKN.13/KNL.04/2019 tanggal 30 Desember 2019 hal Penetapan Jadwal Lelang Ulang yang ditujukan kepada Tergugat I.

5. Bahwa selain itu, dalam surat penetapan jadwal lelang dimaksud, Tergugat III telah meminta PT Bank Maybank Indonesia (*in casu* Tergugat I) untuk membuat pengumuman dan

Halaman 82 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

#### 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)



memberitahukan rencana pelaksanaan lelang *a quo* kepada Debitur, dan terhadap hal tersebut Tergugat I telah mengumumkan rencana pelaksanaan lelang Surat Kabar "Harian Kaltim" yang terbit pada tanggal 31 Desember 2019 sebagai Pengumuman Lelang.

6. Bahwa oleh karena segala persyaratan telah dipenuhi oleh Penjual dalam hal ini PT Bank Maybank Indonesia (*in casu* Tergugat I), maka pada tanggal 07 Januari 2020 lelang atas barang jaminan Debitur dilaksanakan dan pelaksanaannya dituangkan dalam Risalah Lelang Nomor RL-1/63/2020 tanggal 07 Januari 2020;

7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut pada faktanya sebagaimana yang telah Tergugat III jelaskan di atas, bahwa pelaksanaan lelang telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sesuai Pasal 4 PMK 27/2016 dan Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi, yang pada pokoknya mengatur sebagai berikut:

*"Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, tidak dapat dibatalkan".*

Sehingga lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat III adalah sah dan tidak dapat dibatalkan.

8. Bahwa berdasarkan uraian dan penjelasan di atas, terbukti semua proses pelelangan yang dilaksanakan oleh Tergugat III telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga terbukti dan tidak terbantahkan lagi dalil-dalil posita dan petitum gugatan mengenai Perbuatan Melawan Hukum dalam pelaksanaan lelang adalah keliru dan tidak berdasarkan hukum, sehingga sudah sepatutnya dinyatakan untuk ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) oleh Majelis Hakim.

**D. Lelang melalui Tergugat III adalah media/wadah penjualan barang dengan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi Pembeli**

1. Bahwa Tergugat III adalah satu-satunya instansi yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan sebagai media/wadah perantara lelang, yang salah satunya tugasnya melakukan lelang barang jaminan berupa tanah yang berasal dari eksekusi hak tanggungan.
2. Bahwa sebagaimana halnya pendapat Mahkamah Agung yang tertuang dalam putusan sebagai berikut:
  - Putusan MA Nomor 158 K/Pdt/2005 tanggal 31 Januari 2007 yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pemenang/Pembeli lelang atas persil sengketa memperoleh kepastian hukum beralihnya hak atas

Halaman 83 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr





aset tersebut dan dianggap sebagai pihak yang beriktikad baik, sehingga harus dilindungi hukum.

- Putusan MA Nomor 901 K/Pdt/2007 tanggal 24 Oktober 2007 yang pada pokoknya menyatakan bahwa proses pelelangan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, karena dilakukan atas barang jaminan yang dibebani hak tanggungan. Oleh karena Debitur wanprestasi/lalai (kredit macet), maka benda yang dijadikan jaminan dapat dilelang, berlaku prinsip “jatuh waktu yang dipercepat”. Bahwa Pembeli lelang adalah Pembeli yang beriktikad baik, karena itu harus dilindungi
- 3. Bahwa sesuai dengan yurisprudensi tersebut, dimaknai bahwa selain memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi Pembeli, prosedur lelang oleh Kantor Lelang Negara/Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang juga merupakan suatu proses peralihan hak yang dilindungi dan dijamin oleh peraturan perundang-undangan.
- 4. Bahwa berdasarkan hal tersebut, maka jual beli atas objek perkara *a quo* melalui lelang yang dilakukan oleh Tergugat III adalah jual beli yang telah diatur mekanismenya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga merupakan media/wadah penjualan barang yang memberikan jaminan kepastian hukum dan sepatutnya dilindungi oleh hukum.

## E. Konsekuensi Hukum dan Tanggung Jawab Dalam Permasalahan *A Quo*

1. Bahwa proses lelang objek hak tanggungan telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang tujuannya adalah dalam rangka menegaskan adanya hak dan kewajiban para pihak, memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi para pihak. Sehingga apabila dalam praktiknya terdapat pihak yang melanggar ketentuan tersebut, maka sudah sepatutnya mengetahui akibatnya dan menanggung risikonya.
2. Bahwa demikian hal nya dalam perkara *a quo*, sudah sepatutnya Para Penggugat mengetahui dan memahami akibat hukum dari hubungan hukum dengan Tergugat I, serta siap menanggung risikonya sebagaimana telah dituangkan dalam Perjanjian *a quo*.
3. Bahwa berdasarkan klausul-klausul dalam Perjanjian *a quo*, maka sepatutnya Para Penggugat dengan kesadaran sendiri untuk menyerahkan objek perkara *a quo* sebagai barang jaminan utang kepada Tergugat I. Sehingga sangat tidak masuk akal apabila Para Penggugat justru berbalik menyerang Tergugat III dengan sengaja mencari-cari celah kesalahan kepada Tergugat III. Hal tersebut mencerminkan iktikad tidak baik dari Para Penggugat yang berusaha mencari keuntungan atas *wanprestasi* nya

Halaman 84 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



yang memang seharusnya menjadi risiko dan tanggung jawab Penggugat I.

4. Bahwa berdasarkan uraian-uraian tersebut, jelas bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat tidak berdasar hukum, sehingga demi keadilan dan kepastian hukum, maka dalil-dalil gugatan Para Penggugat sepatutnya untuk ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklard*).

**Bahwa Tergugat III menolak dalil-dalil Para Penggugat dalam posita dan petitum Para Penggugat untuk selain dan selebihnya serta sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda.**

Maka : Berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklard*).

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat III tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang merugikan Para Penggugat;
3. Menyatakan lelang yang dilakukan Tergugat III adalah sah secara hukum, memiliki kekuatan mengikat, dan tidak dapat dibatalkan;
4. Menyatakan menolak permohonan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,- (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pelaksanaan putusan, yang dimohonkan oleh Para Penggugat;
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

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

**DALAM EKSEPSI**

1. Bahwa Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Tergugat IV tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat IV.
2. Bahwa kehadiran Tergugat IV dalam perkara *a quo* berkaitan dengan tugas dan fungsi Tergugat IV untuk melaksanakan lelang eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan di wilayah kerja Tergugat IV.



3. Bahwa pelelangan yang diperantarai oleh Tergugat IV berdasarkan permintaan dari Tergugat I telah didasarkan pada peraturan dan telah memenuhi syarat-syarat yang ada dan telah memenuhi ketentuan hukum yang berlaku.
4. Bahwa pokok permasalahan yang dijadikan dasar oleh Para Penggugat dalam mengajukan gugatannya adalah sehubungan dengan perjanjian kredit antara Para Penggugat dan Tergugat I & II yang berujung pada pelelangan eksekusi hak tanggungan atas sebidang tanah seluas 16.000 m2 sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 4561 Kel. Mugirejo atas nama LILY yang terletak di Kelurahan Mugirejo, (dahulu Kelurahan Sungai Pinang Dalam), Kecamatan Sungai Pinang (dahulu Kecamatan Samarinda Utara), Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur (selanjutnya disebut objek sengketa) yang dilaksanakan oleh Tergugat IV atas permintaan dari Tergugat I.

**A. Eksepsi *Error In Persona***

1. Bahwa pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* dilaksanakan atas permohonan lelang atas objek perkara *a quo* yang diajukan kepada Tergugat IV oleh PT Bank Maybank Indonesia, Tbk *in casu* Tergugat I melalui surat permohonan lelang nomor S.2021.0598/DIR Risk Mgmt-CFS Remedial-BB & AQM tanggal 07 September 2021 hal Permohonan Lelang & Pengantar SKPT.
2. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut PMK Lelang), apabila di kemudian hari timbul gugatan perdata maupun pidana maka tanggung jawab sepenuhnya berada pada penjual/pemilik barang dalam hal ini adalah PT Bank Maybank Indonesia, Tbk *in casu* Tergugat I. Hal ini sesuai dengan Pasal 13 ayat (1) huruf k dan l PMK Lelang, yang menyatakan bahwa:
  - a) *gugatan perdata dan/ atau tuntutan pidana serta pelaksanaan putusnya akibat tidak dipenuhinya peraturan perundang-undangan oleh Penjual; dan*
  - b) *tuntutan ganti rugi dan pelaksanaan putusnya termasuk uang paksa/dwangsom, dalam hal tidak memenuhi tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai dengan huruf h.*
3. Bahwa salah satu persyaratan yang harus dipenuhi oleh Penjual/Pemohon Lelang adalah menyampaikan Surat Pernyataan yang menyatakan bahwa Penjual akan bertanggung jawab apabila timbul gugatan dari pihak lain.
4. Bahwa Tergugat I dalam mengajukan permohonan lelangnya kepada Tergugat IV telah melampirkan surat pernyataan nomor S.2021.0599/DIR



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Risk Mgmt-CFS Remedial-BB & AQM tanggal 07 September 2021 yang pada pokoknya menyatakan bahwa PT Bank Maybank Indonesia, Tbk selaku kreditur bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun tuntutan pidana yang diajukan oleh pihak manapun terhadap objek lelang, serta **membebaskan Pejabat Lelang dan KPKNL Samarinda dari segala gugatan atau tuntutan hukum akibat pelaksanaan lelang.**

5. Bahwa selain itu, pokok permasalahan dalam perkara ini adalah adanya perselisihan penyelesaian perjanjian kredit karena antara Para Penggugat dan Tergugat I karena adanya wanprestasi yang dilakukan oleh Para Penggugat terhadap Perjanjian Kredit Nomor 40/SKU/SMEC-SMD/2010 tanggal 26 Mei 2010, Perjanjian Kredit Nomor 159 tanggal 26 Mei 2010, Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 67 tanggal 25 April 2011, Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 036/Perubh-PK/SME-SMD/2012 tanggal 25 April 2012, Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 20 tanggal 23 Juli 2012, dan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 25 tanggal 21 Desember 2012.
6. Bahwa jelaslah dalam sengketa perselisihan tersebut, **Tergugat IV sama sekali tidak memiliki kepentingan apapun dan tidak mempunyai hubungan hukum maupun kaitan hukum apapun dengan Para Penggugat.**
7. Bahwa perlu Tergugat IV tegaskan sebagaimana diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan, Tergugat IV mempunyai tugas pokok dan fungsi untuk melakukan pengelolaan Kekayaan Negara, Piutang Negara, dan Lelang. Berdasarkan hal tersebut, Tergugat IV tidak mempunyai kaitan hukum apapun dengan pokok perkara *a quo* yakni mengenai sengketa perjanjian kredit antara Para Penggugat dengan Tergugat I & II sebagaimana dimaksud dalam gugatan *a quo*.
8. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, "*Syarat mutlak untuk menuntut orang di depan Pengadilan adalah adanya perselisihan hukum antara kedua belah pihak.*" Dengan demikian, ditariknya Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara ini tidaklah memenuhi syarat tersebut, karena Tergugat IV tidak mempunyai hubungan hukum maupun kaitan hukum apapun dengan Para Penggugat. Dengan kata lain, Para Penggugat telah melakukan kekeliruan fatal dengan mengikutsertakan Tergugat dalam perkara *a quo*.
9. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang sepenuhnya berada pada Pihak Penjual *in casu* Tergugat I. Dengan demikian, jelas bahwa gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat IV mengandung *error in persona*, sehingga sudah sepatutnya

Halaman 87 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

#### Disclaimer

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



apabila Majelis Hakim menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) atau setidaknya mengeluarkan Tergugat IV sebagai pihak dalam perkara ini.

**B. Eksepsi Obscuur Libel**

1. Bahwa gugatan *a quo* sudah selayaknya dinyatakan kabur/tidak jelas dengan pertimbangan Para Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan terperinci perbuatan melawan hukum apakah atau yang bagaimanakah yang dianggap dilakukan oleh Tergugat IV.
2. Bahwa dalam merumuskan gugatan sesuai hukum acara, suatu petitum harus didasari oleh adanya dalil-dalil tentang hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari petitum (*middelen van den eis*).
3. Bahwa dalam gugatannya pada halaman 22 poin petitum ketiga, Para Penggugat memohon agar Tergugat IV dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum. Sedangkan pada halaman 23 poin petitum kelima, Para Penggugat memohon agar lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat IV atas objek sengketa dibatalkan.
4. Akan tetapi, apabila diperhatikan secara cermat baik dalam posita/*fundamentum petendi* yang menjadi dasar dari petitum gugatan, Para Penggugat sama sekali tidak menjelaskan hal-hal apa sajakah atau perbuatan manakah yang berkaitan dengan pelaksanaan lelang yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Keberatan yang dinyatakan oleh Para Penggugat dalam petitumnya tersebut **tidak disertai dengan dalil hukum yang jelas pada posita gugatan.**
5. Bahwa sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 492 K/SIP/1970 tanggal 16 Desember 1970, dalam pertimbangan hukumnya dinyatakan:
  - Sub b : segala perbuatan Tergugat terhadap Para Pelawan harus dinyatakan tidak sah (*onrechtmatige*), akan tetapi juga tidak dijelaskan perbuatan-perbuatan yang mana yang *onrechtmatige* itu;
  - Sub c : karena tuntutan-tuntutan sub b tersebut tidak jelas, maka dengan sendirinya tuntutan juga tidak dapat diterima;
  - Sub d : karena tuntutan ini tergantung pada dikabulkannya tuntutan pokok, maka tuntutan ini juga harus tidak dapat diterima;
6. Bahwa menurut M. Yahya Harahap (Hukum Acara Perdata, 2008: hal 66),  
*"Petitum Gugatan harus sejalan dengan dalil Gugatan. Dengan demikian, petitum mesti berkesesuaian atau konsisten dengan dasar hukum dan fakta-fakta yang dikemukakan dalam posita. Tidak boleh terjadi saling bertentangan atau kontroversi di antaranya. Apabila terjadi saling*





*bertentangan, mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil, sehingga gugatan dianggap kabur (obscuur libel). Oleh karena itu, gugatan dinyatakan tidak dapat diterima."*

7. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka akibat tidak jelasnya gugatan Pelawan terhadap Tergugat IV dalam perkara ini, maka cukup beralasan jika Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijk Verklaard***).

### C. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*)

1. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak turut menyertakan pihak pembeli lelang sebagai pihak dalam gugatannya. Padahal, objek sengketa tanah SHM No. 4561 telah dibeli oleh pembeli lelang melalui lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat IV berdasarkan Risalah Lelang Nomor 304/61/2021 tanggal 4 November 2021.
2. Bahwa gugatan Para Penggugat yang kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*) harus dinyatakan tidak dapat diterima. Hal ini sebagaimana dikemukakan oleh M. Yahya Harahap dalam bukunya, Hukum Acara Perdata: Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan (hal.112-113), yang menyebutkan bahwa:

*"c. Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium) adalah bentuk error in persona yang lain yang disebut Plurium Litis Consortium. Gugatan termasuk dalam gugatan kurang pihak apabila pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik sebagai tergugat."*
3. Bahwa gugatan *a quo* sudah selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima karena tidak menarik pihak pembeli yang merupakan pemilik objek sengketa saat ini sebagai pihak dalam perkara *a quo*, sehingga objek yang disengketakan/digugat tidak dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh (*vide* Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 621 K/SIP/1975).
4. Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut, maka akibat tidak jelasnya gugatan Pelawan terhadap Tergugat IV dalam perkara ini, maka cukup beralasan jika Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijk Verklaard***).

### DALAM PROVISI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Para Penggugat yang pada pokoknya memohon agar Majelis Hakim untuk melakukan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas objek-objek perkara dan agar menetapkan putusan tersebut dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Verbar Bij Voraad*) meskipun Para Tergugat melakukan upaya hukum lainnya.
2. Bahwa dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 dengan tegas menyatakan, "*bahwa tuntutan provisi yang tercantum dalam Pasal 180 HIR, hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan; tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima.*"
3. Bahwa sudah jelas sesuai dengan ketentuan tersebut tuntutan provisionil yang diajukan oleh Para Penggugat tidak diterima dan harus ditolak dikarenakan tuntutan provisionil yang diajukan oleh Para Penggugat sudah terkait dengan permasalahan dalam pokok perkara.
4. Bahwa sebagaimana kaidah-kaidah dalam hukum acara perdata, materi pengajuan tuntutan provisionil dalam gugatan haruslah memenuhi syarat - syarat formil sebagai berikut:
  - a. Memuat dasar dan alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya;
  - b. Menjelaskan secara detail tindakan-tindakan sementara yang harus diputuskan;
  - c. Permohonan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara;
  - d. Permohonan tidak boleh menyangkut uang maupun biaya perkara (Hukum Acara Perdata, M. Yahya Harahap, Tahun 2004, hal. 885; dan Hukum Acara Perdata, Ny. Retnowulan Sutantio, S.H./Iskandar Oeripkartawinata, S.H., Tahun 1997, hal 116).
5. Bahwa sudah jelas sesuai dengan ketentuan tersebut, dalil tuntutan provisionil Para Penggugat dalam perkara *a quo* sepatutnya tidak diterima dan harus ditolak dikarenakan tuntutan provisionil yang diajukan oleh Para Penggugat sudah terkait dengan permasalahan dalam pokok perkara. Dengan demikian, **permohonan provisi Para Penggugat harus dikesampingkan dan tidak dapat dilaksanakan.**

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat IV menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa kehadiran Tergugat IV dalam perkara *a quo* berkaitan dengan tugas dan fungsi Tergugat IV untuk melaksanakan lelang eksekusi Pasal 6

Halaman 90 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

### 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

Undang-Undang Hak Tanggungan di wilayah kerja Tergugat IV.

3. Bahwa lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Samarinda adalah lelang eksekusi hak tanggungan yang didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Lelang (*Vendu Reglement*), *Staatsblad* 1908:189 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1940:56, jo. Instruksi Lelang (*Vendu Instructie*), *Staatsblad* 1908:190 sebagaimana telah diubah dengan *Staatsblad* 1930:85 jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (PMK Lelang) jo. Perdirjen Nomor 2/KN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang (Perdirjen Lelang).
4. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya mendalilkan sebagai berikut:
  - a. Para Penggugat mendalilkan keberatan terhadap pelelangan terhadap objek sengketa dan meminta kepada Majelis Hakim perkara *a quo* untuk membatalkan lelang;
  - b. Menyatakan Para Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum dan meminta pertanggung jawaban ganti rugi kepada Tergugat I dan Tergugat II;
  - c. Para Penggugat keberatan terhadap harga/nilai limit karena tidak sesuai dengan nilai *appraisal*, sehingga menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;
5. Bahwa terhadap dalil-dalil Para Penggugat tersebut, dapat Tergugat IV sampaikan bahwa lelang yang dilaksanakan oleh KPKNL Samarinda adalah lelang eksekusi hak tanggungan yang didasarkan pada ketentuan dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku.
6. Bahwa sebagaimana ditegaskan pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UU Hak Tanggungan) dinyatakan dengan tegas bahwa:

*"Apabila **debitur cidera janji**, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai **hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum** serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut."*
7. Bahwa lebih lanjut, Pasal 20 ayat (1) UU Hak Tanggungan menyatakan bahwa, apabila debitur cidera janji, **pemegang Hak Tanggungan pertama memiliki hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan** sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 UU Hak Tanggungan tersebut.
8. Bahwa lelang eksekusi Pasal 6 Hak Tanggungan yang diselenggarakan oleh

Halaman 91 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

#### Disclaimer

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



Turut Tergugat U dilakukan dengan dasar konsep *Parate Executie* sebagaimana disebutkan dalam Pasal 6 jo. Pasal 20 ayat (1) huruf a tersebut di atas.

9. Berdasarkan doktrin ilmu hukum, *Parate Executie* memiliki arti sebagai kewenangan untuk menjual atas kekuasaan sendiri, atau bisa juga diberikan arti bahwa jika debitur wanprestasi maka kreditur bisa melakukan eksekusi objek jaminan tanpa harus meminta fiat dari ketua pengadilan dan tanpa harus meminta persetujuan debitur/pemilik barang. Kewenangan ini diberikan kepada pemegang Hak Tanggungan sesuai dengan amanat UU Hak Tanggungan.
10. Bahwa Para Penggugat dan Tergugat I dengan sadar dan sukarela telah mengikatkan diri dalam hubungan keperdataan sesuai Syarat dan Ketentuan Umum Perjanjian Kredit Nomor 40/SKU/SMEC-SMD/2010 tanggal 26 Mei 2010, Perjanjian Kredit Nomor 159 tanggal 26 Mei 2010, Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 67 tanggal 25 April 2011, Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 036/Perubh-PK/SME-SMD/2012 tanggal 25 April 2012, Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 20 tanggal 23 Juli 2012, dan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 25 tanggal 21 Desember 2012. Apabila Para Penggugat tidak memenuhi kewajibannya/cidera janji sebagaimana diatur dalam perjanjian-perjanjian tersebut, Tergugat I memiliki hak untuk menjual objek sengketa dan memperoleh pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut.
11. Bahwa sesuai dengan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak pembuatnya, sehingga apa yang diatur dalam perjanjian, sudah sepatutnya ditaati dan dijalankan oleh masing-masing pihak. Oleh karena itulah, seharusnya Para Penggugat menaati dan memenuhi kewajibannya sebagaimana diatur dalam perjanjian antara Para Penggugat dan Tergugat I & II, bukannya mencari-cari pembenaran atas wanprestasi yang dilakukannya dan mengaburkan akar permasalahan sesungguhnya.
12. Adapun terkait lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat IV atas objek sengketa, perlu Tergugat IV jelaskan terlebih dahulu mengenai prosedur pelaksanaan dan ketentuan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan yakni Peraturan Menteri Keuangan Nomor 213/PMK.06/2020 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang jo. Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang.
13. Bahwa Pasal 1 ayat (2) Perdirjen Lelang menyatakan bahwa, "*Permohonan Lelang Eksekusi dan Lelang Noneksekusi Wajib, harus diajukan secara*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*tertulis oleh Penjual kepada Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dengan dilengkapi dokumen persyaratan lelang yang bersifat umum dan khusus.”*

14. Bahwa Tergugat I telah mengajukan permohonan lelang melalui surat nomor S.2021.0598/DIR Risk Mgmt-CFS Remedial-BB & AQM tanggal 07 September 2021 hal Permohonan Lelang & Pengantar SKPT beserta dokumen-dokumen persyaratan lelang.
15. Bahwa kemudian setelah menerima berkas permohonan lelang, “Kepala KPKNL atau Pejabat Lelang Kelas II wajib meneliti kelengkapan dokumen persyaratan lelang dan legalitas formal subjek dan objek lelang,” sebagaimana tercantum dalam Pasal 4 ayat (1) Perdirjen Lelang.
16. Bahwa terhadap surat permohonan tersebut, selanjutnya Tergugat IV kemudian melakukan analisa kebenaran berkas secara formal dan kelengkapan secara administratif dokumen berupa:
  - a. salinan/fotocopy perjanjian kredit/akta pengakuan hutang/dokumen perjanjian utang piutang lainnya, dalam hal ini berupa Syarat dan Ketentuan Umum Perjanjian Kredit Nomor 40/SKU/SMEC-SMD/2010 tanggal 26 Mei 2010, Perjanjian Kredit Nomor 159 tanggal 26 Mei 2010, Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 67 tanggal 25 April 2011, Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 036/Perubh-PK/SME-SMD/2012 tanggal 25 April 2012, Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 20 tanggal 23 Juli 2012, dan Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 25 tanggal 21 Desember 2012;
  - b. salinan/fotocopy Sertifikat Hak Tanggungan yang berkepal “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” Nomor 1776/2013 tanggal 01 April 2013 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 10/2013 tanggal 21 Januari 2013;
  - c. salinan/fotocopy perincian utang/jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi;
  - d. salinan/fotocopy bukti bahwa debitur wanprestasi berupa peringatan-peringatan maupun pernyataan dari Kreditur, yaitu Surat Peringatan nomor S.2016.1127/DIR RETAIL-RB Kalimantan-SA tanggal 23 Oktober 2016 hal Surat Peringatan I, Surat Peringatan nomor S.2016.1315/DIR RETAIL-RB Kalimantan-SA tanggal 09 Desember 2016 hal Surat Peringatan II dan Surat Peringatan nomor S.2017.0264/DIR CFS-BB Asset Quality Management tanggal 8 Maret 2017 hal Surat Peringatan III agar segera menyelesaikan kewajibannya sebagai debitur namun tetap tidak diselesaikan;
  - e. salinan/fotocopy bukti kepemilikan hak;
  - f. surat pernyataan dari kreditur selaku Pemohon Lelang yang isinya akan

Halaman 93 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

#### 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

bertanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata dan/atau tuntutan pidana, yakni Surat Pernyataan nomor S.2021.0599/DIR Risk Mgmt-CFS Remedial-BB & AQM tanggal 07 September 2021;

g. salinan/fotocopy surat pemberitahuan rencana lelang kepada debitur, yakni surat nomor S.2021.0682/DIR Risk Mgmt-GB & BB Remedial tanggal 8 Oktober 2021.

17. Bahwa karena objek lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dimohonkan oleh Tergugat I adalah tanah dan bangunan, berdasarkan Pasal 31 PMK Lelang, pelaksanaan lelang atas tanah atau tanah dan bangunan wajib dilengkapi dengan surat keterangan dari instansi yang berwenang, dalam hal ini berupa SKPT dari Kantor Pertanahan Kota Samarinda *in casu* Turut Tergugat II.

18. Bahwa untuk memenuhi persyaratan tersebut, Turut Tergugat II telah menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 49616/2021 tanggal 03 November 2021 yang menyatakan bahwa atas objek sengketa dibebani Hak Tanggungan di PT BANK MAYBANK INDONESIA TBK dan tidak terdapat blokir, sita, maupun hak kepemilikan lain pada objek sengketa.

19. Bahwa oleh karena dokumen telah lengkap secara administratif dan benar secara formal sehingga telah memenuhi syarat legalitas formal subjek dan objek lelang untuk dilaksanakan lelang, maka Tergugat IV tidak boleh menolak permohonan lelang yang ditujukan kepadanya, sesuai dengan ketentuan Pasal 11 PMK Lelang jo. Pasal 4 ayat (2) Perdirjen Lelang yang menyatakan bahwa:

*"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."*

20. Bahwa untuk menindaklanjuti permohonan lelang tersebut yang telah lengkap administrasi dan formilnya, maka Tergugat IV menerbitkan surat nomor S-1132/WKN.13/KNL.02/2021 tanggal 27 September 2021 hal Penetapan Jadwal Lelang.

21. Bahwa berdasarkan surat penetapan lelang tersebut, selanjutnya pemohon lelang/penjual mengumumkan rencana pelaksanaan lelang melalui selebaran pada tanggal 06 Oktober 2021 sebagai Pengumuman Lelang Pertama dan melalui Surat Kabar Harian Samarinda Pos tanggal 21 Oktober 2022 sebagai Pengumuman Lelang Kedua, sesuai dengan ketentuan terkait pengumuman lelang ulang Pasal 53 PMK Lelang.

Halaman 94 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

#### 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)



22. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat IV adalah sah dan tidak menyalahi ketentuan hukum karena memenuhi prosedur lelang yang telah ditetapkan dalam PMK Lelang dan Perdirjen Lelang.
23. Bahwa dengan demikian, lelang objek sengketa *a quo* telah sah secara hukum dan tidak dapat dibatalkan, karena lelang objek sengketa *a quo* didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
24. Hal ini sesuai dengan ketentuan Buku II Mahkamah Agung Republik Indonesia tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum dan Perdata Khusus telah menyatakan, "*suatu pelelangan yang telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku tidak dapat dibatalkan,*" dan Pasal 25 PMK Lelang yang menyatakan bahwa, "*Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak dapat dibatalkan.*"
25. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut, lelang Objek Sengketa *a quo* nyata-nyata telah didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku dan dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, lelang Objek Sengketa *a quo* nyata-nyata bukan merupakan perbuatan melawan hukum.
26. Bahwa berkaitan dengan nilai limit lelang atas sebidang tanah SHM No. 4561 Kel. Mugirejo yang ditentukan sebesar Rp4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku karena telah didasarkan pada Laporan Penilaian Tanah No. APPR.2021.S.118 tanggal 6 Agustus 2021 yang menyatakan bahwa nilai pasar tanah tersebut sebesar Rp4.800.000.000,- (empat miliar delapan ratus juta rupiah) dan nilai likuidasinya sebesar Rp2.400.000.000,- (dua miliar empat ratus juta rupiah).
28. Hal ini berdasarkan PMK Lelang Pasal 47 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 48, Pasal 49 dan Pasal 51 yang berbunyi:

#### **Pasal 47**

- (1) Setiap pelaksanaan lelang disyaratkan harus terdapat Nilai Limit.
- (2) Nilai Limit sebagaimana dimaksud pada ayat (1) penetapannya menjadi kewenangan dan tanggung jawab Penjual.

#### **Pasal 48**

1. Nilai limit sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 ayat (1) ditetapkan oleh Penjual berdasarkan:
  - a. laporan hasil penilaian oleh Penilai;
  - b. laporan hasil penaksiran oleh Penaksir; atau



c. harga perkiraan sendiri.

**Pasal 49**

Nilai Limit ditetapkan oleh Penjual harus berdasarkan laporan hasil penilaian oleh Penilai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (1) huruf a, untuk:

- a. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, dengan Nilai Limit paling sedikit Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
- b. Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT) untuk pemegang hak tanggungan perorangan;
- c. bank kreditor akan ikut menjadi Peserta Lelang pada Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, atau Lelang Eksekusi Gadai; atau
- d. Objek Lelang berupa saham, untuk Lelang Eksekusi dan Lelang Noneksekusi Wajib.

**Pasal 51**

Dalam pelaksanaan Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-Undang Hak Tanggungan (UUHT), Lelang Eksekusi Jaminan Fidusia, Lelang Eksekusi Gadai, dan Lelang Eksekusi Harta Pailit, Nilai Limit ditetapkan dengan rentang **paling tinggi sama dengan nilai pasar dan paling rendah sama dengan nilai likuidasi**.

29. Bahwa oleh karena nilai limit atas objek lelang hak tanggungan **di bawah Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah)**, maka penetapan nilai limit tersebut **tidak diharuskan berdasarkan laporan hasil penilaian oleh Penilai** sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 49 PMK Lelang.
30. Bahwa penetapan nilai limit sebesar Rp4.000.000.000,- (empat miliar rupiah) lebih tinggi dari nilai likuidasi dan lebih rendah dari nilai pasar berdasarkan hasil Laporan Penilaian Tanah No. APPR.2021.S.118 tanggal 6 Agustus 2021 yang menyatakan bahwa nilai pasar tanah tersebut sebesar Rp4.800.000.000,- (empat miliar delapan ratus juta rupiah) dan nilai likuidasinya sebesar Rp2.400.000.000,- (dua miliar empat ratus juta rupiah). Dengan demikian, penetapan nilai limit tersebut telah sesuai dengan ketentuan Pasal 51 PMK Lelang.
31. Bahwa dengan demikian, dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa penetapan nilai limit lelang jauh dari nilai pasar dan tidak sesuai dengan ketentuan merupakan dalil yang tidak beralasan dan sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim.
27. Bahwa sebagaimana telah dikemukakan di atas dengan berdasarkan pada

Halaman 96 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



fakta-fakta dan ketentuan hukum yang ada, lelang objek sengketa *a quo* didasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku serta dilakukan sesuai dengan tata cara dan prosedur lelang yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan. Oleh karena itu, lelang objek sengketa *a quo* nyata-nyata tidak dapat dibatalkan dan bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

28. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, maka telah terbukti bahwa proses pelaksanaan lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat IV atas permintaan Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu, dalil Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan pelaksanaan lelang eksekusi hak tanggungan atas objek perkara *a quo* tidak sesuai dengan prosedur hukum dan merupakan perbuatan melawan hukum adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum sehingga sudah sepatutnya dikesampingkan oleh Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

**Bahwa Tergugat IV menolak dalil-dalil dalam posita dan petitum Para Penggugat untuk selain dan selebihnya serta sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda.**

Maka : berdasarkan hal-hal tersebut, Tergugat IV mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

**D ALAM EKSEPSI:**

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat IV;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***);

**D ALAM PROVISI:**

Menyatakan menolak permohonan provisi Para Penggugat;

**D ALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat IV tidak melakukan perbuatan melawan hukum apapun yang merugikan Para Penggugat;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul.

Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya. (***ex aequo et bono***).



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

**I. DALAM EKSEPSI**

**A. GUGATAN PENGGUGAT KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)**

1. Bahwa secara keseluruhan permasalahan pada pokoknya merupakan merupakan perjanjian kredit berjangka antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dengan jaminan atas nama Penggugat II dan Penggugat III berupa tanah status Sertifikat Hak Milik yang diikat dengan Hak Tanggungan.
2. Bahwa apabila dilihat dari gugatan *a quo*, Penggugat tidak mampu menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian (*fetelikegroden*) yang mendasari gugatan dimana Turut Tergugat I ditarik sebagai pihak dalam gugatan *a quo*. Hal mana diperkuat oleh dalil Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat I ditarik sebagai pihak adalah sebagai pejabat yang berwenang pada wilayah objek sengketa dan kaitannya dengan perkara *a quo* (vide angka 18 halaman 20 gugatan *a quo*).
3. Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I telah kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), oleh karenanya gugatan Penggugat tersebut selayaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

**B. GUGATAN PENGGUGAT KEPADA TURUT TERGUGAT I ADALAH SALAH ALAMAT (*ERROR IN PERSONA*)**

1. Bahwa secara keseluruhan permasalahan merupakan perjanjian kredit berjangka antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dengan jaminan atas nama Penggugat II dan Penggugat III berupa tanah status Sertifikat Hak Milik yang diikat dengan Hak Tanggungan.
2. Bahwa gugatan Penggugat tersebut di atas jelas berhubungan dengan hutang-piutang yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sedangkan Turut Tergugat I sama sekali tidak terkait dalam kontrak hutang piutang tersebut.
3. Bahwa berdasarkan Pasal 1320 jo. Pasal 1338 jo. Pasal 1340 KUHPdata, perjanjian yang dibuat oleh para pihak berlaku sebagai Undang-Undang dan mengikat pihak yang membuat perjanjian.
4. Bahwa hal ini sejalan pula dengan Putusan MA Nomor 1270 K/Pdt/1991 yang menyatakan "...suatu perjanjian hanya mengikat kepada mereka, sehingga gugatan yang menarik Tergugat I dan III

Halaman 98 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr





yang tidak ikut menandatangani perjanjian adalah keliru dan harus dinyatakan tidak dapat diterima.." (vide M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan*, hlm. 115)

5. Bahwa adanya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu gugatan dipertegas juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juni 1971 disebutkan bahwa: "...suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat..."
6. Bahwa terlepas dari benar atau tidaknya dalil-dalil Penggugat tersebut di atas, sudah jelas bahwa Turut Tergugat I tidak ada kaitannya dengan permasalahan hukum antara Penggugat dengan Tergugat I karena permasalahan dalam gugatan *a quo* timbul dari hubungan keperdataan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II.
7. Bahwa adanya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu gugatan dipertegas juga dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juni 1971 disebutkan bahwa: "...suatu gugatan haruslah diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum dengan orang yang digugat..."
8. Bahwa dengan demikian tidak ada hubungan hukum dan alasan hukum yang cukup bagi Penggugat untuk menarik Turut Tergugat I dalam gugatan *a quo*, maka Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat I dalam perkara *a quo* (*gemis aanhoeda nigheid*).
9. Bahwa dengan demikian terbukti gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat I salah alamat, karena Turut Tergugat I tidak ada kaitannya dengan permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II.
10. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas dengan demikian, maka telah terbukti gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I telah salah alamat (*error in persona*), oleh karenanya sepanjang dalil terhadap Turut Tergugat I, selayaknya Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa dalil-dalil Turut Tergugat I yang telah dituangkan dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan bagian dalam Pokok Perkara ini.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Turut Tergugat I menolak semua dalil Penggugat kepada Turut Tergugat I kecuali yang diakui secara tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa Turut Tergugat I adalah lembaga yang independen yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dalam Pasal 1 angka 1.
4. Bahwa ruang lingkup tugas dan fungsi pengawasan OJK berdasarkan UU OJK telah ditentukan pada Pasal 5 jo. pasal 6 jo. Pasal 8 jo. Pasal 9 UU OJK.
5. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, jelas bahwa ruang lingkup pengawasan OJK adalah terhadap kegiatan sektor jasa keuangan, yang masing-masing sektor jasa keuangan dimaksud memiliki undang-undang tersendiri (antara lain: di sektor Perbankan didasarkan atas UU No. 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan Peraturan Pelaksanaannya), sebagaimana yang telah ditentukan dalam Pasal 5 jis. Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8 huruf a dan b UU OJK).
6. Bahwa selain itu, Turut Tergugat I perlu menjelaskan pengaturan terkait pemberian kredit oleh Bank, yaitu berdasarkan Pasal 6 ayat 1 huruf b Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 dijelaskan bahwa memberikan kredit adalah salah satu usaha bank.
7. Bahwa terkait kegiatan pemberian kredit, pada saat perjanjian kredit ditandatangani pada Tahun 2011 berlaku ketentuan Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 27/162/KEP/DIR tanggal 31 Maret 1995 tentang Kewajiban Penyusunan dan pelaksanaan Kebijakan Perkreditan Bank bagi Bank Umum sebelum tanggal 12 Juli 2017 (SK Dir 27/1995) yang kemudian dicabut dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.03/2017 tentang Kewajiban Penyusunan dan Pelaksanaan Kebijakan Perkreditan atau Pembiayaan bagi Bank Umum (untuk selanjutnya disebut dengan POJK SOP Bank) sejak tanggal 12 Juli 2017.
8. Bahwa baik berdasarkan SKI Dir 27/1995 maupun POJK SOP Bank, telah diatur bahwa bank wajib memiliki *Standard Operating Procedure* (SOP) sebagai pedoman pemberian kredit atau pembiayaan yang pada pokoknya bertujuan agar pemberian kredit atau pembiayaan oleh bank

Halaman 100 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



dapat dilaksanakan berdasarkan asas perkreditan atau pembiayaan yang sehat.

9. Bahwa terkait proses persetujuan pemberian kredit, berdasarkan Bab IV Lampiran POJK SOP Bank, pada pokoknya diatur bahwa dalam proses persetujuan kredit atau pembiayaan sekurang-kurangnya Bank harus memastikan kebenaran data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan kredit atau pembiayaan, yang kemudian dilakukan analisis.
10. Bahwa terhadap pencairan kredit atau pembiayaan atas kredit atau pembiayaan yang disetujui harus didasarkan prinsip sebagai berikut:
  - 1) *Bank hanya menyetujui apabila seluruh syarat-syarat yang ditetapkan dalam persetujuan dan pencairan kredit atau pembiayaan telah dipenuhi oleh pemohon kredit atau pembiayaan.*
  - 2) *Sebelum pencairan kredit atau pembiayaan diajukan bank harus memastikan bahwa seluruh aspek yuridis yang berkaitan dengan kredit atau pembiayaan telah diselesaikan dan telah memberikan perlindungan yang memadai bagi bank.*  
(vide Bab IV Huruf G Lampiran POJK SOP Bank).
11. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, terbukti dalam proses persetujuan kredit atau pembiayaan, Bank sekurang-kurangnya harus memastikan kebenaran data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan kredit atau pembiayaan, yang kemudian dilakukan analisis kredit atau pembiayaan.
12. Bahwa selain itu, nilai perjanjian, suku bunga, dan jangka waktu atas kredit atau pembiayaan dimaksud telah disepakati oleh Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II. Hal ini menunjukkan bahwa dalam pengikatan perjanjian kredit dimaksud beserta jaminannya, Turut Tergugat I tidak terkait dan tidak terlibat melainkan hanya atas kesepakatan antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II.
13. Bahwa dengan demikian, kebijakan penilaian untuk memberikan atau tidak memberikan fasilitas kredit beserta tata cara dan rincian perhitungan bunga dan angsuran kepada nasabah sepenuhnya merupakan kewenangan Bank yang sepatutnya tercantum dalam (SOP), dan bukan pada Turut Tergugat I selaku Otoritas Pengawas dan Pengatur Perbankan.
14. Bahwa dengan demikian terbukti, terkait pemberian kredit, penentuan SOP, serta suku bunga, Turut Tergugat I tidak terlibat secara langsung pada kegiatan operasional perbankan sehari-hari (*day to day operation*) atas setiap hubungan perjanjian kredit yang dilakukan oleh Bank



dengan nasabahnya, sehingga terbukti Turut Tergugat I tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum *in casu* permasalahan perjanjian kredit antara Penggugat dengan Tergugat.

15. Bahwa perlu Turut Tergugat I informasikan pula kepada Yang Mulia Majelis Hakim, dalam hal Penggugat sebagai konsumen merasa dirugikan oleh tindakan sebuah lembaga jasa keuangan, maka Turut Tergugat I menyediakan mekanisme perlindungan konsumen yang pengaturannya telah dituangkan dalam POJK Perlindungan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan 31/POJK.07/2020 tentang Penyelenggaraan Layanan Konsumen dan Masyarakat di Sektor Jasa Keuangan oleh Otoritas Jasa Keuangan (POJK Layanan Konsumen) dan POJK 18/POJK.07/2018 tentang Layanan Pengaduan Konsumen di Sektor Jasa Keuangan (POJK Layanan Pengaduan Konsumen).
16. Bahwa berdasarkan ketentuan peraturan OJK tersebut, Pelaku Jasa Keuangan (*in casu* Tergugat) memiliki kewajiban untuk memiliki dan melaksanakan mekanisme pelayanan dan penyelesaian pengaduan bagi Konsumen yang wajib diberitahukan kepada Konsumen (*vide* Pasal 6 ayat (1) dan (2) POJK Perlindungan Konsumen) dan wajib menerima dan mencatat setiap Pengaduan oleh Konsumen (*vide* Pasal 7 ayat (1) POJK Layanan Pengaduan Konsumen).
17. Bahwa dalam hal, Konsumen tidak puas terkait penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh Pelaku Usaha Jasa Keuangan maka Turut Tergugat I menyediakan layanan upaya penyelesaian bagi pengaduan yang berindikasi sengketa dan/atau pelanggaran ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor jasa keuangan (*vide* Pasal 9 POJK Layanan Pengaduan Konsumen).
18. Namun, dalam hal Penggugat melakukan upaya penyelesaian sengketa dengan mengajukan gugatan ke pengadilan, maka Otoritas Jasa Keuangan (*in casu* Turut Tergugat I) tidak dapat memberikan fasilitas penyelesaian pengaduan Konsumen (*vide* Pasal 10 ayat (4) huruf c POJK Layanan Konsumen).
19. Selain itu, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 10 ayat (4) huruf a Layanan Konsumen, OJK *in casu* Turut Tergugat I memberikan fasilitas penyelesaian pengaduan konsumen apabila kerugian yang dialami paling banyak sebesar Rp500 juta untuk sektor perbankan. Sedangkan kerugian yang dialami dialami Penggugat melampaui nilai tersebut.
20. Bahwa berdasarkan dalil-dalil tersebut, telah terbukti Turut Tergugat I melaksanakan fungsi dan kewenangannya sesuai dengan peraturan



serta ketentuan yang berlaku, sehingga sudah selayaknya gugatan sepanjang terhadap Turut Tergugat I ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

21. Bahwa dengan demikian, berdasarkan fakta dan ketentuan-ketentuan hukum tersebut di atas, terbukti tidak ada dasar bagi Penggugat menarik Turut Tergugat I dalam perkara a quo, sehingga mohon Majelis Hakim dalam perkara a quo menolak seluruh dalil Penggugat sepanjang terkait Turut Tergugat I dan sudah sepatutnya Turut Tergugat I dikeluarkan dari perkara ini, sebagaimana asas *point d'interest point d'action* yang berarti bahwa barangsiapa mempunyai kepentingan dapat mengajukan tuntutan hak atau gugatan.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Turut Tergugat I memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk memberikan putusan sebagai berikut:

**Dalam Eksepsi:**

1. Menerima seluruh Eksepsi Turut Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I tidak dapat diterima;
3. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dan mengeluarkan Turut Tergugat I dari perkara a quo; dan
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

**Dalam Pokok Perkara:**

1. Menolak gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat sebatas kepada Turut Tergugat I tidak dapat diterima;
  2. Menyatakan tidak ada hubungan hukum antara Penggugat dengan Turut Tergugat I dan mengeluarkan Turut Tergugat I dari perkara a quo; dan
  3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.
- atau  
*ex aequo et bono* (mohon putusan yang seadil-adilnya).

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I selanjutnya Para Penggugat mengajukan Repliknya secara Ecourt tanggal 30 Nopember 2023;

Menimbang, bahwa atas Replik dari Para Penggugat maka Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat I mengajukan Duplik secara Ecourt tanggal 7 Desember 2023;

Menimbang, bahwa guna membuktikan gugatan Para Penggugat maka





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Para Penggugat mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Perseroan Terbatas PT Putra Bintang Borneo Timur No. 02 tanggal 11 April 2006 yang dibuat dihadapan Notaris Sugiyem sebagai pengganti Notaris Maria Astuti, S.H. (Akta Pendirian PT Putra Bintang Borneo Timur), diberi tanda P-1;
2. Fotocopy dari copy Akta Berita Acara PT Putra Bintang Borneo Timur No. 35 tanggal 24 November 2014 yang dibuat dihadapan Notaris Handayati, S.H. (Akta Perubahan Terakhir PT Putra Bintang Borneo Timur), diberi tanda P-2;
3. Fotocopy dari copy Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tentang Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT Putra Bintang Borneo Timur No. AHU-11993.AH.01.02 Tahun 2010, tertanggal 8 Maret 2010, diberi tanda P-3;
4. Fotocopy dari copy Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-12075.40.20.2014 tentang Persetujuan Perubahan Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Putra Bintang Borneo Timur tanggal 2 Desember 2014, diberi tanda P-4;
5. Fotocopy dari copy Akta Perjanjian Kredit No. 159, tertanggal 26 Mei 2010 yang dibuat dihadapan Notaris Heni Suprobawati, S.H. Notaris pengganti Handayati, S.H., diberi tanda P-5;
6. Fotocopy dari copy Akta Perubahan No. 67, tertanggal 25 April 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Ruddyanto Tantry, S.H., diberi tanda P-6;
7. Fotocopy dari copy Akta Perubahan No. 20 yang dibuat dihadapan Notaris Handayati, S.H. tertanggal 23 Juli 2012, diberi tanda P-7;
8. Fotocopy dari copy Akta Perubahan No. 25, yang dibuat dihadapan Notaris Handayati, S.H. tertanggal 21 Desember 2012, diberi tanda P-8;
9. Fotocopy dari copy Akta Perubahan No. 1, yang dibuat dihadapan Notaris Handayati, S.H. tertanggal 3 Mei 2013, diberi tanda P-9;
10. Fotocopy dari copy Akta Perubahan No. 25, yang dibuat dihadapan Notaris Handayati, S.H. tertanggal 29 Juli 2013, diberi tanda P-10;
11. Fotocopy dari copy Akta Perubahan No. 13, yang dibuat dihadapan Notaris Pengganti Handayati, S.H. tertanggal 18 Desember 2013, diberi tanda P-11;
12. Fotocopy dari copy Akta Perubahan No. 18, yang dibuat dihadapan Yusmadayati, S.H., Notaris Pengganti Handayati, S.H., tertanggal 24 Juni 2014, diberi tanda P-12;
13. Fotocopy dari copy Akta Perubahan No. 05, yang dibuat dihadapan Notaris Handayati, S.H. tertanggal 8 Juli 2015, diberi tanda P-13;
14. Fotocopy dari copy Akta Perubahan No. 04, yang dibuat dihadapan Notaris Handayati, S.H. tertanggal 14 Maret 2016, diberi tanda P-14;

Halaman 104 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

#### 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

15. Fotocopy dari copy Akta Perubahan No. 18 yang dibuat dihadapan Notaris Handayati, S.H. tertanggal 30 Agustus 2016, diberi tanda P-15;
16. Fotocopy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 1776/2013 tertanggal 01 April 2013 atas nama PT Bank Internasional Indonesia, Tbk, diberi tanda P-16;
17. Fotocopy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 3070/2013 tertanggal 01 Juli 2013 atas nama PT Bank Internasional Indonesia, Tbk, diberi tanda P-17;
18. Fotocopy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 1232/2015 tertanggal 06 Mei 2015 atas nama PT Bank Internasional Indonesia, Tbk, diberi tanda P-18;
19. Fotocopy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 3028/2015 tertanggal 07 Oktober 2015 atas nama PT Bank Internasional Indonesia, Tbk, diberi tanda P-19;
20. Fotocopy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 2069/2011 tertanggal 04 Juli 2011 atas nama PT Bank Internasional Indonesia, Tbk, diberi tanda P-20;
21. Fotocopy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 2734/2013 tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Bank Internasional Indonesia, Tbk, diberi tanda P-21;
22. Fotocopy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 1235/2015 tertanggal 06 Mei 2015 atas nama PT Bank Internasional Indonesia, Tbk, diberi tanda P-22;
23. Fotocopy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 2594/2015 tertanggal 07 September 2015 atas nama PT Bank Internasional Indonesia, Tbk, diberi tanda P-23;
24. Fotocopy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 00108/2014 tertanggal 10 Februari 2014 atas nama PT Bank Internasional Indonesia, Tbk, diberi tanda P-24;
25. Fotocopy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 00374/2014 tertanggal 12 Mei 2014 atas nama PT Bank Internasional Indonesia, Tbk, diberi tanda P-25;
26. Fotocopy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 00393/2015 tertanggal 17 Juni 2015 atas nama PT Bank Internasional Indonesia, Tbk, diberi tanda P-26;
27. Fotocopy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 00248/2016 tertanggal 04 Mei 2016 atas nama PT Bank Internasional Indonesia, Tbk, diberi tanda P-27;
28. Fotocopy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 2068/2011 tertanggal 04 Juli 2011 atas nama PT Bank Internasional Indonesia, Tbk, diberi tanda P-28;
29. Fotocopy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 2745/2013 tertanggal 29 Mei 2013 atas nama PT Bank Internasional Indonesia, Tbk, diberi tanda P-29;
30. Fotocopy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 1233/2015 tertanggal 06 Mei 2015 atas nama PT Bank Internasional Indonesia, Tbk, diberi tanda P-30;

Halaman 105 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31. Fotocopy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 2579/2015 tertanggal 07 September 2015 atas nama PT Bank Internasional Indonesia, Tbk, diberi tanda P-31;
32. Fotocopy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 00308/2014 tertanggal 11 Februari 2014 atas nama PT Bank Internasional Indonesia, Tbk, diberi tanda P-32;
33. Fotocopy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 00380/2015 tertanggal 15 Juni 2015 atas nama PT Bank Internasional Indonesia, Tbk, diberi tanda P-33;
34. Fotocopy dari copy Sertifikat Hak Tanggungan No. 00238/2016 tertanggal 02 Mei 2016 atas nama PT Bank Internasional Indonesia, Tbk, diberi tanda P-34;
35. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat PT Bank Maybank Indonesia, Tbk No S.2023.0074/DIR Risk MGMT – GB dan BB Remedial, tertanggal 15 Mei 2023, perihal : Tanggapan Surat Konfirmasi Klarifikasi Terkait Surat Pemberitahuan Lelang dan Permohonan Informasi PT Bank Maybank Indonesia, Tbk kepada PT Putra Binta Borneo Timur, diberi tanda P-35;
36. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat PT Bank Maybank Indonesia, Tbk No. S.2023.0098/DIR Risk MGMT – GB dan BB Remedial tertanggal 7 Juni 2023, perihal : Tanggapan Atas Surat Law Firm Hendrich Juk Abeth, S.H., M.Hum & Partners No. 22/FH-HJA-Partners/V/2023 tertanggal 25 Mei 2023, diberi tanda P-36;
37. Fotocopy sesuai dengan aslinya Tanda Terima Dokumen-dokumen PT Putra Binta Borneo Timur sebagaimana dalam surat permintaan dari Law Firm Hendrich Juk Abeth, SH., M. Hum & Partners dengan nomor surat 44/FH-HJA-Partners/VII/2023 dari PT Bank Maybank Indonesia, Tbk tertanggal 25 Juli 2023, diberi tanda P-37;
38. Fotocopy sesuai dengan aslinya Tanda Terima Dokumen-dokumen PT Putra Binta Borneo Timur sebagaimana dalam surat permintaan dari Law Firm Hendrich Juk Abeth, SH., M. Hum & Partners dengan nomor surat 44/FH-HJA-Partners/VII/2023 dari PT Bank Maybank Indonesia, Tbk tertanggal 27 Juli 2023, diberi tanda P-38;
39. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Law Firm Hendrich Juk Abeth, S.H., M.Hum & Partners No. 15/FH-HJA-Partners/V/2023 tertanggal 5 Mei 2023, perihal : Klarifikasi Terkait Surat Pemberitahuan Lelang dan Permohonan Informasi PT Bank Maybank Indonesia, Tbk Kepada PT Putra Binta Borneo, diberi tanda P-39;
40. sesuai dengan aslinya Surat Law Firm Hendrich Juk Abeth, S.H., M.Hum & Partners No. 18/FH-HJA-Partners/V/2023 tertanggal 15 Mei 2023, perihal : Surat Nomor 15/FH-HJA-Partners/V/2023 tertanggal 05 Mei 2023 perihal :

Halaman 106 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

#### 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

Klarifikasi Terkait Surat Pemberitahuan Lelang dan Permohonan Informasi PT Bank Maybank Indonesia, Tbk Kepada PT Putra Bintang Borneo, diberi tanda P-40;

41. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Law Firm Hendrich Juk Abeth, S.H., M.Hum & Partners No. 22/FH-HJA-Partners/V/2023 tertanggal 25 Mei 2023, perihal : Tanggapan Atas Surat PT Bank Maybank Indonesia, Tbk No.S.2023.0074/Dir Risk MGMT-GB & BB Remedial, perihal : Tanggapan Atas Surat Konfirmasi Klarifikasi Terkait Surat pemberitahuan lelang dan permohonan informasi PT Bank Maybank Indonesia, Tbk kepada PT Putra Bintang Borneo tertanggal 15 Mei 2023, diberi tanda P-41;
42. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Law Firm Hendrich Juk Abeth, S.H., M.Hum & Partners No. 38/FH-HJA-Partners/VI/2023 tertanggal 12 Juni 2023, perihal : Tindak Lanjut atas Surat No. 22/FH-HJA-Partners/V/2023 tertanggal 25 Mei 2023 perihal : Tanggapan Atas Surat PT Bank Maybank Indonesia, Tbk Nomor : S.2023.0074/Dir Risk MGMT-GB & BB Remedial, perihal : Tanggapan atas Surat Konfirmasi Klarifikasi Terkait Surat pemberitahuan lelang dan permohonan informasi PT Bank Maybank Indonesia, Tbk kepada PT Putra Bintang Borneo tertanggal 15 Mei 2023, diberi tanda P-42;
43. Fotocopy dari copy Surat Law Firm Hendrich Juk Abeth, S.H., M.Hum & Partners No. 44/FH-HJA-Partners/VI/2023 tertanggal 10 Juli 2023, perihal : Tindak Lanjut atas Surat No. 38/FH-HJA-Partners/VI/2023 tertanggal 12 Juni 2023 perihal : Tindak Lanjut atas Surat No. 22/FH-HJA-Partners/V/2023 tertanggal 25 Mei 2023, perihal : Tanggapan Atas Surat PT Bank Maybank Indonesia, Tbk Nomor : S.2023.0074/Dir Risk MGMT-GB & BB Remedial, perihal : Tanggapan atas Surat Konfirmasi Klarifikasi Terkait Surat pemberitahuan lelang dan permohonan informasi PT Bank Maybank Indonesia, Tbk kepada PT Putra Bintang Borneo tertanggal 15 Mei 2023, diberi tanda P-43;
44. Fotocopy dari copy Surat Law Firm Hendrich Juk Abeth, S.H., M.Hum & Partners No. 49/FH-HJA-Partners/VIII/2023 tertanggal 11 Agustus 2023, perihal : Somasi, diberi tanda P-44;

Bahwa surat-surat bukti tersebut telah bermaterai dan digunakan untuk memperkuat pembuktian;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat maka Para Penggugat juga telah mengajukan saksi-saksi yang menerangkan dibawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

## 1. Saksi Atik

- Bahwa Bapak Tjua Chairil Widiyanto / PT Putra Bintang Borneo Timur meminjam dana di PT Bank Internasional Indonesia, Tbk / PT Bank

Halaman 107 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Maybank Indonesia, Tbk dari petugas Accounting di PT Putra Bintang Borneo Timur;

- Bahwa Saksi mengetahui dari Bapak Tjua Chairil Widiyanto, melakukan penyetoran / angsuran ke PT Bank Maybank Indonesia, Tbk Karena saksi adalah pihak yang disuruh melakukan Penyetoran ke rekening PT Putra Bintang Borneo Timur;
- Bahwa penyetoran bervariasi kurang lebihnya sekitar Rp.50.000.000,-. Sebagian guna pembayaran ke Suplier dan sebagian untuk pembayaran pinjaman. Dimana Penyetoran dilakukan sejak tahun 2013;
- Bahwa terakhir melakukan penyetoran di akhir tahun 2016, penyetoran berkurang menjadi sekitar 20.000.000.- setiap kali melakukan penyetoran, sebagian guna pembayaran ke Supplier dan sebagian untuk pembayaran pinjaman;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Jumlah Pinjaman Bapak Tjua Chairil Widiyanto / PT Putra Bintang Borneo Timur di Bank;
- Bahwa terakhir kali melakukan pembayaran/ setoran ke Bank sejak saat Bapak Tjua Chairil Widiyanto mengalami kecelakaan, jatuh dari sarang burung wallet;
- Bahwa hubungan kecelakaan Bapak Tjua Chairil Widiyanto dengan Pembayaran di Bank Maybank Indonesia Bapak Tjua Chairil Widiyanto adalah orang yang mengatur semua keuangan di perusahaan, karena Bapak Tjua Chairil Widiyanto mengalami kecelakaan, menyebabkan pembayaran tersendat/macet di Bank Maybank Indonesia;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terkait lelang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sisa jumlah pembayaran di Bank;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan Bapak Tjua Chairil Widiyanto / PT Putra Bintang Borneo Timur meminjam uang di Bank;
- Bahwa terakhir melakukan pembayaran akhir tahun 2016;
- Bahwa penyebab berhentinya Pabrik beroperasi karena Bapak Tjua Chairil Widiyanto mengalami kecelakann (jatuh dari sarang wallet);
- Bahwa pembayaran sebesar Rp. 50.000.00 untuk pembayaran Suplier;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat I akan menanggapi dalam Kesimpulan;

## 2. Saksi Eko Dwi Sarohman

- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Bapak Tjua Chairil Widiyanto / PT Putra Bintang Borneo Timur meminjam dana di PT Bank Internasional Indonesia, Tbk / PT Bank Maybank Indonesia, Tbk, karena saksi yang menyiapkan data-data yang diminta oleh Bank pada waktu itu seperti rekening koran dan lain-lain;

Halaman 108 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

### 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)





- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai pembayaran pinjaman yang dilakukan oleh PT Putra Bintang Borneo Timur kepada PT Bank Maybank Indonesia, Tbk;
- Bahwa Saksi mengetahui bahwa Bapak Tjua Chairil Widiyanto / PT Putra Bintang Borneo Timur ada meminjam uang dari PT Bank Internasional Indonesia, Tbk / PT Bank Maybank Indonesia, Tbk, tetapi tidak mengetahui jumlah besar pinjamannya;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui terhadap jaminan hutang yang telah dilakukan lelang;

Bahwa atas keterangan saksi tersebut, Penggugat dan Tergugat I akan menanggapinya dalam Kesimpulan;

Menimbang, bahwa guna membuktikan bantahan gugatan Para Penggugat maka Tergugat I dan Tergugat II mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Perjanjian Kredit No. 159 tanggal 26 Mei 2010 yang dibuat dihadapan Heni Suprobowati, SH, Notaris di Samarinda; ("Perjanjian Kredit No.159"), diberi tanda T.I,T.II-1a;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Syarat dan Ketentuan Umum Perjanjian Kredit ("SKU") No.40/SKU/SMEC-SMD/2010 tanggal 26 Mei 2010; ("SKU No.40/SKU/SMEC-SMD/2010"), diberi tanda T.I,T.II-1b;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 67 tanggal 25 April 2011 yang dibuat dihadapan Ruddyantho Tantry, SH., Notaris di Samarinda; ("Perubahan Perjanjian Kredit No. 67"), diberi tanda T.I,T.II-2a;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 04 tanggal 14 Maret 2016 yang dibuat dihadapan Handayati, SH, Notaris di Samarinda; ("Perubahan Perjanjian Kredit No. 04"), diberi tanda T.I,T.II-2b;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 18 tanggal 30 Agustus 2016 yang dibuat dihadapan Handayati, SH, Notaris di Samarinda yang dibuat dihadapan Handayati, SH, Notaris di Samarinda; ("Perubahan Perjanjian Kredit No. 18"), diberi tanda T.I,T.II-2c;
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Perjanjian Kredit No. 35 tanggal 31 Maret 2015 yang dibuat dihadapan Handayati, SH, Notaris di Samarinda; ("Perjanjian Kredit No. 35"), diberi tanda T.I,T.II-3a;
7. Fotocopy sesuai dengan aslinya SKU No. 015/SKU/SMD-SME/2015 tanggal 31 Maret 2015; ("SKU No. 015/SKU/SMD-SME/2015"), diberi tanda T.I,T.II-3b;
8. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 19 tanggal 30 Agustus 2016 yang dibuat dihadapan Handayati, SH, Notaris di

Halaman 109 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



- Samarinda. ("Perubahan Perjanjian Kredit No. 19"), diberi tanda T.I,T.II-3c;
9. Fotocopy sesuai dengan aslinya Permohonan Perpanjangan dan Restrukturisasi Fasilitas Kredit dari PT Putra Bintang Borneo Timur (Penggugat I) tertanggal 1 Juni 2016, diberi tanda T.I,T.II-4a;
  10. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Penawaran Kredit (SPK) atas Persetujuan Perpanjangan dan Restruktur Fasilitas Kredit atas nama PT Putra Bintang Borneo Timur (Penggugat I) No.S.2016.881/DIR RETAIL-RB KALIMANTAN-SA tertanggal 25 Agustus 2016, diberi tanda T.I,T.II-4b;
  11. Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertifikat Hak Milik ("SHM") No.14195/Sungai Pinang Dalam sebagaimana telah diubah menjadi SHM No.4572/Mugirejo an. Tjua Chairil Widiyanto, diberi tanda T.I,T.II-5a;
  12. Fotocopy sesuai dengan aslinya Peringkat pertama berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No.2068/2011 jo. Akta Pemberian Hak Tanggungan ("APHT") No.445/2011, diberi tanda T.I,T.II-5b;
  13. Fotocopy sesuai dengan aslinya Peringkat kedua berdasarkan SHT No.2745/2013 tanggal 29 Mei 2013 jo. APHT No. 104/2013 , diberi tanda T.I,T.II-5c;
  14. Fotocopy sesuai dengan aslinya Peringkat ketiga berdasarkan SHT No.1233/2015 tanggal 6 Mei 2015 jo. APHT No. 64/2015, diberi tanda T.I,T.II-5d;
  15. Fotocopy sesuai dengan aslinya Peringkat keempat berdasarkan SHT No.2579/2015 tanggal 7 September 2015 jo. APHT No. 160/2015, diberi tanda T.I,T.II-5e;
  16. Fotocopy sesuai dengan aslinya SHM No.14240/Sungai Pinang Dalam sebagaimana telah diubah menjadi SHM No.4562/Mugirejo an. Tjua Chairil Widiyanto, diberi tanda T.I,T.II-5f;
  17. Fotocopy sesuai dengan aslinya Peringkat pertama berdasarkan SHT No.2069/2011 tanggal 4 Juli 2011 jo. APHT No. 446/2011, diberi tanda T.I,T.II-5g;
  18. Fotocopy sesuai dengan aslinya Peringkat kedua berdasarkan SHT No.2734/2013 tanggal 29 Mei 2013 jo. APHT No. 105/2013, diberi tanda T.I,T.II-5h;
  19. Fotocopy sesuai dengan aslinya Peringkat ketiga berdasarkan SHT No.1235/2015 tanggal 6 Mei 2015 jo. APHT No. 65/2015, diberi tanda T.I,T.II-5i;
  20. Fotocopy sesuai dengan aslinya Peringkat keempat berdasarkan SHT No.2594/2015 tanggal 7 September 2015 jo. APHT No. 161/2015, diberi tanda T.I,T.II-5j;
  21. Fotocopy dari foto copy SHM No.13715/Sungai Pinang Dalam sebagaimana



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- telah diubah menjadi SHM No.4561/Mugirejo an. Lily, diberi tanda T.I,T.II-5k;
22. Fotocopy dari foto copy Peringkat pertama berdasarkan SHT No.1776/2013 tanggal 1 April 2013 jo. APHT No. 10/2013, diberi tanda T.I,T.II-5l;
  23. Fotocopy dari foto copy Peringkat kedua berdasarkan SHT No.3070/2013 tanggal 1 Juli 2013 jo. APHT No. 154/2013, diberi tanda T.I,T.II-5m;
  24. Fotocopy dari foto copy Peringkat ketiga berdasarkan SHT No.1232/2015 tanggal 6 Mei 2015 Jo. APHT No. 66/2015, diberi tanda T.I,T.II-5n;
  25. Fotocopy dari foto copy Peringkat keempat berdasarkan SHT No.3028/2015 tanggal 7 Oktober 2015 jo. APHT No. 159/2015, diberi tanda T.I,T.II-5o;
  26. Fotocopy dari foto copy SHM No.1227/Gunung Panjang an. Tjua Chairil Widiyanto, diberi tanda T.I,T.II-5p;
  27. Fotocopy dari foto copy SHM No.1228/Gunung Panjang an. Tjua Chairil Widiyanto, diberi tanda T.I,T.II-5q;
  28. Fotocopy dari foto copy Peringkat pertama berdasarkan SHT No.00108/2014 tanggal 10 Februari 2014 jo. APHT No. 857/2013, diberi tanda T.I,T.II-5r;
  29. Fotocopy dari foto copy Peringkat kedua berdasarkan SHT No.00374/2014 tanggal 12 Mei 2014 jo. APHT No. 111/2014, diberi tanda T.I,T.II-5s;
  30. Fotocopy dari foto copy Peringkat ketiga berdasarkan SHT No.00393/2015 tanggal 17 Juni 2015 jo. APHT No. 267/2015, diberi tanda T.I,T.II-5t;
  31. Fotocopy dari foto copy Peringkat keempat berdasarkan SHT No.00248/2016 tanggal 4 Mei 2016 jo. APHT No. 248/2016, diberi tanda T.I,T.II-5u;
  32. Fotocopy dari foto copy SHM No.01253/Gunung Panjang an. Tjua Chairil Widiyanto, diberi tanda T.I,T.II-5v;
  33. Fotocopy dari foto copy Peringkat pertama berdasarkan SHT No.00308/2014 tanggal 11 Februari 2014 jo. APHT No. 20/2014, diberi tanda T.I,T.II-5w;
  34. Fotocopy dari foto copy Peringkat kedua berdasarkan SHT No.00380/2015 tanggal 15 Juni 2015 jo. APHT No. 268/2015, diberi tanda T.I,T.II-5x;
  35. Fotocopy dari foto copy Peringkat ketiga berdasarkan SHT No.00238/2016 tanggal 2 Mei 2016 jo. APHT No. 249/2016, diberi tanda T.I,T.II-5y;
  36. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Perorangan (*Personal Guarantee*) No. 02 tanggal 3 Mei 2013 an. Tjua Chairil Widiyanto, diberi tanda T.I,T.II-5z;
  37. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Perorangan (*Personal Guarantee*) No. 03 tanggal 3 Mei 2013 an. Lily, diberi tanda T.I,T.II-5aa;
  38. Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Perjanjian Pemberian Jaminan Perusahaan (*Corporate Guarantee*) No. 38 tanggal 31 Maret 2015 an. PT Putra Bintang Borneo Timur, diberi tanda T.I,T.II-5bb;

Halaman 111 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

#### 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

39. Fotocopy sesuai dengan aslinya Salinan Risalah Lelang Nomor : RL-1/63/22020 tanggal 7 Januari 2020, diberi tanda T.I,T.II-6a;
40. Fotocopy sesuai dengan aslinya Salinan Risalah Lelang Nomor : 304/61/2021 tanggal 4 Nopember 2021, diberi tanda T.I,T.II-6b;
41. Fotocopy sesuai dengan aslinya Berita Acara Serah Teriman (BAST) SHM 1227, SHM 1228, SHM 01253 dan SHT, diberi tanda T.I,T.II-6c;
42. Fotocopy sesuai dengan aslinya Berita Acara Serah Teriman (BAST) SHM 4561 dan SHT, diberi tanda T.I,T.II-6d;
43. Fotocopy sesuai dengan aslinya Tanda Terima/Bukti Pengiriman dan Surat Tanggapan Tergugat I dan Tergugat II dengan No. S.2023.0074/DIR Risk MGMT-GB & BB Remedial tanggal 15 Mei 2023, diberi tanda T.I,T.II-7;
44. Fotocopy sesuai dengan printout Bukti Pembayaran Hutang Kredit Penggugat I pada bulan September 2016 sejak Restrukturisasi bulan Agustus 2016 (mutasi rekening), diberi tanda T.I,T.II-8;
45. Fotocopy sesuai dengan aslinya Laporan Penilaian Tanah dengan No. Laporan: APPR.2021.S.118 tanggal 6 Agustus 2021, diberi tanda T.I,T.II-9;

Bahwa surat-surat bukti tersebut telah bermaterai dan digunakan untuk memperkuat pembuktian;

Menimbang, bahwa guna membuktikan bantahan gugatan Para Penggugat, Tergugat III mengajukan Surat-Surat bukti sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Risalah Lelang Nomor RL-1/63/2020 tanggal 07 Januari 2020, diberi tanda T.III-1;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Permohonan Lelang Ulang Nomor S.2019.1690/DIR CFS-BB & Asset Quality Management tanggal 25 November 2019, diberi tanda T.III-2;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Nomor S.2019.1691/DIR CFS-BB & Asset Quality Management tanggal 25 November 2019, diberi tanda T.III-3;
4. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Penetapan Nilai Limit Nomor S.2019.1692/DIR CFS-BB & Asset Quality Management tanggal 25 November 2019, diberi tanda T.III-4;
5. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Nilai Limit Nomor S.2019.1693/DIR CFS-BB & Asset Quality Management tanggal 25 November 2019, diberi tanda T.III-5;
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Perincian Hutang Nomor S.2019.1694/DIR CFS-BB & Asset Quality Management tanggal 25 November 2019, diberi tanda T.III-6;
7. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Kepala Kantor Pelayanan kekayaan Negara dan Lelang Tarakan Nomor: S- 461/WKN.13/KNL.04/2019 tanggal 30

Halaman 112 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

#### 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)



- Desember 2019 hal Penetapan Jadwal Lelang Ulang, diberi tanda T.III-7;
8. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Berau Nomor 32/2019 tanggal 03 September 2019, diberi tanda T.III-8a;
  9. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Berau Nomor 33/2019 tanggal 03 September 2019, diberi tanda T.III-8b;
  10. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Kabupaten Berau Nomor 34/2019 tanggal 03 September 2019, diberi tanda T.III-8c;
  11. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Tergugat I Nomor S.2016.1127/DIR RETAIL- RB Kalimantan – SA Tanggal 23 Oktober 2016, diberi tanda T.III-9a;
  12. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Tergugat I Nomor S.2016.1127b/DIR RETAIL- RB Kalimantan – SA Tanggal 23 Oktober 2016, diberi tanda T.III-9b;
  13. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Tergugat I Nomor S.2016.1315/DIR RETAIL- RB Kalimantan – SA Tanggal 09 Desember 2016, diberi tanda T.III-9c;
  14. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Tergugat I Nomor S.2016.1318/DIR RETAIL- RB Kalimantan – SA Tanggal 09 Desember 2016, diberi tanda T.III-9d;
  15. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Tergugat I Nomor S.2017.0264/DIR CFS-BB & Asset Quality Management Tanggal 08 Maret 2017, diberi tanda T.III-9e;
  16. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Tergugat I Nomor S.2017.0262/DIR CFS-BB & Asset Quality Management Tanggal 08 Maret 2017, diberi tanda T.III-9f;
  17. Foto copy dari foto copy Sertipikat Hak Milik No 1227/Gunung Panjang, diberi tanda T.III-10;
  18. Foto copy dari foto copy Sertipikat Hak Milik No 1228/Gunung Panjang, diberi tanda T.III-11;
  19. Foto copy dari foto copy Sertipikat Hak Milik No 01253/Gunung Panjang, diberi tanda T.III-12;
  20. Foto copy dari foto copy SHT No. 00108/2014 tanggal 10 Februari 2014, diberi tanda T.III-13;
  21. Foto copy dari foto copy APHT Nomor 857/2013, tanggal 29 Oktober 2013, diberi tanda T.III-14;
  22. Foto copy dari foto copy SHT No. 00374/2014 tanggal 12 Mei 2014, diberi tanda T.III-15;
  23. Foto copy dari foto copy APHT Nomor 111/2014 tanggal 17 Maret 2014,





- diberi tanda T.III-16;
24. Foto copy dari foto copy SHT No. 00393/2015 tanggal 17 Juni 2015, diberi tanda T.III-17;
  25. Foto copy dari foto copy APHT Nomor 267/2015 tanggal 29 April 2015, diberi tanda T.III-18;
  26. Foto copy dari foto copy SHT No. 00248/2016 tanggal 04 Mei 2016, diberi tanda T.III-19;
  27. Foto copy dari foto copy APHT Nomor 248/2016 tanggal 14 April 2016, diberi tanda T.III-20;
  28. Foto copy dari foto copy SHT No. 00308/2014 tanggal 11 Februari 2014, diberi tanda T.III-21;
  29. Foto copy dari foto copy APHT Nomor 20/2014 tanggal 17 Januari 2014, diberi tanda T.III-22;
  30. Foto copy dari foto copy SHT No. 00380/2015 tanggal 15 Juni 2015, diberi tanda T.III-23;
  31. Foto copy dari foto copy APHT Nomor 268/2015 tanggal 29 April 2015, diberi tanda T.III-24;
  32. Foto copy dari foto copy SHT No. 00238/2016 tanggal 02 Mei 2016, diberi tanda T.III-25;
  33. Foto copy dari foto copy APHT Nomor 249/2016 tanggal 14 April 2016, diberi tanda T.III-26;
  34. Foto copy dari foto copy Syarat dan Ketentuan Umum Perjanjian Kredit Nomor 40/SKU/SMEC- SMD/2010 tanggal 26 Mei 2010, diberi tanda T.III-27;
  35. Foto copy dari foto copy Akta Perjanjian Kredit Nomor 159 tanggal 26 Mei 2010, diberi tanda T.III-28;
  36. Foto copy dari foto copy Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 67 tanggal 25 April 2011, diberi tanda T.III-29;
  37. Foto copy dari foto copy Perubahan Perjanjian Kredit di bawah tangan Nomor 036/Perubh-PK/SME- SMD/2012 tanggal 25 April 2012, diberi tanda T.III-30;
  38. Foto copy dari foto copy Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 20 tanggal 23 Juli 2012, diberi tanda T.III-31;
  39. Foto copy dari foto copy Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 25 tanggal 21 Desember 2012, diberi tanda T.III-32;
  40. Foto copy dari foto copy Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 01 tanggal 03 Mei 2013, diberi tanda T.III-33;
  41. Foto copy dari foto copy Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 25 tanggal 29 Juli 2013, diberi tanda T.III-34;
  42. Foto copy dari foto copy Akta Perubahan Perjanjian Kredit Nomor 13 tanggal



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

18 Desember 2013, diberi tanda T.III-35;

43. Foto copy dari foto copy Surat Pemberitahuan Lelang Nomor S.2019.1902/DIR CFS-BB & Asset Quality Management Tanggal 31 Desember 2019, diberi tanda T.III-36;
44. Foto copy dari foto copy Pengumuman lelang pada Surat Kabar "Harian Kaltim" yang terbit pada tanggal 31 Desember 2019, diberi tanda T.III-37;
45. Foto copy dari foto copy Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, diberi tanda T.III-38;
46. Foto copy dari foto copy Peraturan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor 2/KN/2017 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Lelang, diberi tanda T.III-39;
47. Foto copy dari foto copy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2018 tentang Jenis dan tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku Pada Kementerian Keuangan, diberi tanda T.III-39;

Bahwa surat-surat bukti tersebut telah bermaterai dan digunakan untuk memperkuat pembuktian;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil bantahan gugatan Para Penggugat, Tergugat IV mengajukan surat-surat bukti sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Risalah Lelang Nomor 304/61/2021 tanggal 4 Nopember 2021, diberi tanda T.IV-1;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Tergugat I Nomor : S.2021.0598/DIR Risk Mgmt-CFS Remedial-BB & AQM tanggal 7 September 2021 perihal Permohonan Lelang dan pengantar SKPT, diberi tanda T.IV-2;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Tergugat IV Nomor : S.1132/WKN.13/KNL.02/2021 tanggal 27 September 2021 perihal Penetapan Jadwal Lelang, diberi tanda T.IV-3;
4. Fotocopy dari foto copy Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama Nomor 1776/2013 tanggal 1 April 2021, diberi tanda T.IV-4;
5. Fotocopy dari foto copy Akta Pemberian Hak Tanggungan Nomor 10/2013 tanggal 21 Januari 2013, diberi tanda T.IV-5;
6. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Kantor Pertanahan Kota Samarinda No. Berkas 49616/2021 tanggal 3 Nopember 2021, diberi tanda T.IV-6;
7. Fotocopy dari foto copy Surat Peringatan I dari Tergugat I kepada Penggugat I Nomor : S.2016.1127/DIR RETAIL-RB Kalimantan-SA tanggal 23 Oktober 2016, diberi tanda T.IV-7;
8. Fotocopy dari foto copy Surat Peringatan II dari Tergugat I kepada Penggugat I Nomor : S.2016.1315/DIR RETAIL-RB Kalimantan-SA tanggal

Halaman 115 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

#### 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

9 Desember 2016, diberi tanda T.IV-8;

9. Fotocopy dari foto copy Surat Peringatan III dari Tergugat I kepada Penggugat I Nomor : S.2017.0264/DIR CFS-BB Asset Quality Management tanggal 8 Maret 2017, diberi tanda T.IV-9;
10. Fotocopy sesuai dengan aslinya Pengumuman Lelang Eksekusi Hak Tanggungan melalui selebaran tanggal 6 Oktober 2021 sebagai Pengumuman Lelang Pertama, diberi tanda T.IV-10;
11. Fotocopy sesuai dengan aslinya Pengumuman Lelang Eksekusi hak Tanggungan melalui Surat Kabar Samarinda Pos tanggal 21 Oktober 2021 sebagai Pengumuman Lelang Kedua, diberi tanda T.IV-11;
12. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan dari Tergugat I Nomor : S.2021.0599/DIR Risk Mgmt-CFS remedial-BB & AQM tanggal 7 September 2021, diberi tanda T.IV-12;
13. Fotocopy dari foto copy Surat Pemberitahuan Lelang dari Tergugat I kepada Penggugat I dengan Nomor : S.2021.0682/DIR Risk Mgmt-GB & BB Remedial tanggal 8 Oktober 2021, diberi tanda T.IV-13;
14. Fotocopy dari foto copy Surat Pemberitahuan Lelang dari Tergugat I kepada Penggugat I dengan Nomor : S.2021.0683/DIR Risk Mgmt-GB & BB Remedial tanggal 8 Oktober 2021, diberi tanda T.IV-14;
15. Fotocopy dari foto copy Surat Pemberitahuan Lelang dari Tergugat I kepada Penggugat I dengan Nomor : S.2021.0684/DIR Risk Mgmt-GB & BB Remedial tanggal 8 Oktober 2021, diberi tanda T.IV-15;
16. Fotocopy dari foto copy Surat Pemberitahuan Lelang dari Tergugat I kepada Penggugat I dengan Nomor : S.2021.0685/DIR Risk Mgmt-GB & BB Remedial tanggal 8 Oktober 2021, diberi tanda T.IV-16;

Bahwa surat-surat bukti tersebut telah bermaterai dan digunakan untuk memperkuat pembuktian;

Menimbang, bahwa guna membuktikan dalil bantahan gugatan Para Penggugat, Turut Tergugat II mengajukan surat surat bukti sebagai berikut:

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No.4561/Kel/Mugirejo, diberi tanda TT.II-1;
2. Fotocopy sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No.4562/Kel/Mugirejo, diberi tanda TT.II-2;
3. Fotocopy sesuai dengan aslinya Buku Tanah Hak Milik No.4572/Kel/Mugirejo, diberi tanda TT.II-3;

Bahwa Surat-surat bukti tersebut telah bermaterai dan digunakan untuk memperkuat pembuktian;

Menimbang, bahwa dipersidangan Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 4 Maret 2024,

Halaman 116 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

#### 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 III telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 26 Februari 2024 dan Tergugat IV telah mengajukan Kesimpulannya tertanggal 6 Maret 2024;

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

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

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

### DALAM PROVISI

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

1. Menyatakan menunda lelang terhadap Sertifikat Hak Milik No. 4562 Kelurahan Mugirejo atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO (Penggugat II) yang semula Sertifikat Hak Milik Nomor : 14240 Kel. Sungai Pinang Dalam atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO dan Sertifikat Hak Milik No. 4572 Kelurahan Mugirejo atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO (Penggugat II) yang semula Sertifikat Hak Milik Nomor : 14195 Kel. Sungai Pinang Dalam atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO (Penggugat II) atau sebagaimana Surat Tergugat I dan Surat Tergugat II Perihal Surat Pemberitahuan Lelang, tanggal 19 mei 2022;
2. Menghukum Tergugat I Tergugat II dan Tergugat IV untuk mengumumkan penundaan lelang terhadap Sertifikat Hak Milik No. 4562 Kelurahan Mugirejo atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO (Penggugat II) yang semula Sertifikat Hak Milik Nomor : 14240 Kel. Sungai Pinang Dalam atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO dan Sertifikat Hak Milik No. 4572 Kelurahan Mugirejo atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO (Penggugat II) yang semula Sertifikat Hak Milik Nomor : 14195 Kel. Sungai Pinang Dalam atas nama TJUA CHAIRIL WIDIANTO (Penggugat II) atau sebagaimana Surat Tergugat I dan Surat Tergugat II Nomor : S.2022.0211/DIR RISK MGMT GB & BB Remedial Perihal Surat Pemberitahuan Lelang, tanggal 19 mei 2022 pada surat kabar harian Lokal dan Nasional serta pada media elektronik baik radio maupun media elektronik lainnya;

Menimbang, bahwa atas tuntutan provisi tersebut, apakah dapat tidaknya dikabulkan tuntutan provisi tersebut, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa putusan provisi atau provisional menurut Prof. Sudikno Mertokusumo adalah putusan yang menjawab tuntutan provisional, yaitu permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan

Halaman 117 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum putusan akhir dijatuhkan;

Menimbang, bahwa putusan provisi ini sebenarnya lazim dikenal dalam praktek hukum acara perdata yaitu permohonan Penggugat kepada Pengadilan agar mengeluarkan tindakan hukum sementara dengan maksud untuk mencegah suatu kerugian yang semakin besar bagi Penggugat dan memudahkan pelaksanaan putusan hakim jika Penggugat dimenangkan, oleh karenanya tindakan sementara ini diperintahkan pelaksanaannya terlebih dahulu sedangkan perkara masih sedang berjalan. Hal ini dapat ditemukan pada Penjelasan Pasal 196 Rbg yang menyatakan: "Putusan provisionil yaitu keputusan atas tuntutan supaya di dalam hubungan pokok perkaranya dan menjelang pemeriksaan pokok perkara itu, sementara diadakan tindakan-tindakan pendahuluan untuk kefaedahan salah satu pihak atau ke dua belah pihak. Keputusan yang demikian itu banyak digunakan di dalam pemeriksaan singkat;"

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA No. 3 Tahun 2000 Jo Putusan MA-RI No. 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973, yang mempunyai Kaidah hukum bahwa : "tuntutan provisi yang tercantum dalam pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan sementara selama proses berjalan, tuntutan provisi yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima;"

Menimbang, bahwa dalam Putusan MA-RI No. 279 K/Sip/1976 tanggal 5 Juli 1977, yang mempunyai kaidah hukum bahwa: "permohonan provisi seharusnya bertujuan ada tindakan hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak";

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan Provisi yang dimohonkan oleh Para Penggugat, menurut pendapat Majelis Hakim tuntutan Provisi Para Penggugat telah memasuki pokok perkara, oleh karenanya tuntutan Provisi Para Penggugat haruslah ditolak;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi mengenai kompetensi absolut pengadilan yang pada pokoknya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Samarinda tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini dikarenakan pelaksanaan lelang yang dilakukan oleh Tergugat III dan IV atas jaminan tanah milik Penggugat II dan III yang selanjutnya dilakukan penerbitan Sertifikat baru dari Kantor Badan Pertanahan Nasional berdasarkan dari Risalah Lelang tersebut merupakan prodak keputusan dari Pejabat Tata Usaha Negara;

Halaman 118 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr





Menimbang, bahwa terhadap eksepsi kewenangan mengadili (kompetensi absolut) yang diajukan Tergugat I dan Tergugat II, Majelis Hakim telah menjatuhkan Putusan Sela pada tanggal 21 Agustus 2023, dengan amar putusan:

**MENGADILI:**

1. Menolak Eksepsi tentang Kompetensi Absolut Tergugat I dan Tergugat II;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Samarinda berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggung biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa selain itu Para Tergugat dan Turut Tergugat I dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

**Eksepsi Tergugat I dan II**

1. **Para Penggugat tidak berhak mengajukan gugatan karena telah wanprestasi terlebih dahulu (Exceptio Non Adimpleti Contractus)**

Bahwa hubungan hukum antara Penggugat I dan Penggugat II dengan Tergugat I dan Tergugat II bersumber pada perjanjian kredit, dimana masing-masing pihak dibebani kewajiban untuk memenuhi prestasinya secara timbal balik. Sesuai dengan fakta hukum yang sesungguhnya terjadi, Tergugat I dan Tergugat II sudah melaksanakan prestasinya kepada Penggugat I dan Penggugat II yaitu telah mencairkan Fasilitas Kredit kepada Penggugat I dan Penggugat II secara penuh dan tepat waktu sesuai kesepakatan kedua belah pihak. Akan tetapi sampai dengan diajukannya perkara *a quo*, Penggugat I dan Penggugat II tidak memenuhi kewajibannya (wanprestasi) terhadap Tergugat I dan Tergugat II.

2. **Gugatan yang diajukan berdasarkan motif dan itikad buruk demi memperoleh keuntungan pribadi (Exceptio Doli Mali/Doli Praeentis)**

Bahwa Para Penggugat mendalilkan total keseluruhan outstanding pinjaman pokok Penggugat I adalah tersisa sebesar Rp14.391.078.579,14 (empat belas milyar tiga ratus sembilan puluh satu juta tujuh puluh delapan ribu lima ratus tujuh puluh sembilan Rupiah empat belas sen)" dimana Para Tergugat berpendapat bahwa dalil tersebut tidak sesuai dengan data dan fakta yang sesungguhnya, hal tersebut menunjukkan Para Penggugat sengaja mengaburkan fakta yang sesungguhnya tanpa adanya dasar yang jelas;

3. **Gugatan yang diajukan Para penggugat kabur dan tidak jelas (Obscuur Libel)**

Halaman 119 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



Bahwa yang menjadi dasar objek sengketa dalam Gugatan *a quo* adalah perjanjian sebagaimana dalam Akta Perjanjian Kredit No. 159 tanggal 26 Mei 2010 yang dibuat dihadapan Heni Suprobowati, SH, Notaris di Samarinda ("Perjanjian Kredit No.159") jo. Syarat dan Ketentuan Umum Perjanjian Kredit ("SKU") No.40/SKU/SMEC-SMD/2010 tanggal 26 Mei 2010 yang telah disepakati oleh Penggugat I dengan Tergugat I dan Tergugat II sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara. Sehingga, apabila terdapat pelanggaran dari perjanjian, maka gugatan seharusnya diajukan dengan dasar wanprestasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1243 KUHPerdara. Namun demikian, dalam Gugatan *a quo*, Para Penggugat justru mengajukan Gugatan dalam bentuk Gugatan perbuatan melawan hukum;

**4. Penggugat tidak memiliki legal standing (*Persona Standi In Judicio*) dalam mengajukan gugatan *aquo* kepada Tergugat**

Bahwa secara hukum Penggugat III sama sekali tidak memiliki *legal standing* dalam mengajukan Gugatan *a quo* dalam hal keberatan atas sisa kewajiban Fasilitas Kredit Penggugat I dan Penggugat II yang masih terhutang pada Tergugat I dan Tergugat II, karena Penggugat III bukanlah debitur Tergugat I dan Tergugat II yang memiliki Fasilitas Kredit sebagaimana yang dimaksudkan dalam Gugatan *a quo*. Namun Penggugat III malah ikut serta mengajukan gugatan *a quo* seolah-olah bertindak secara pribadi padahal fasilitas kredit yang dipermasalahkan bukanlah Fasilitas Kredit atas namanya.

**Eksepsi Tergugat III**

**1. Eksepsi Gugatan Para Penggugat Keliru Menarik Tergugat III sebagai Pihak (*Error In Persona*)**

Bahwa Para Penggugat telah keliru dalam menarik Tergugat III sebagai pihak yang digugat pada perkara *a quo*, mengingat Penjual dalam hal ini PT Bank Maybank Indonesia Tbk (*in casu* Tergugat I) merupakan pihak yang bertanggung jawab terhadap gugatan yang diajukan kepada Tergugat III terkait pelaksanaan lelang atas objek lelang *a quo*;

**Eksepsi Tergugat IV**

**1. Eksepsi Error In Persona**

Bahwa pelaksanaan lelang atas objek perkara *a quo* dilaksanakan atas permohonan lelang atas objek perkara *a quo* yang diajukan kepada Tergugat IV oleh PT Bank Maybank Indonesia, Tbk *in casu* Tergugat I melalui surat permohonan lelang nomor S.2021.0598/DIR Risk Mgmt-CFS Remedial-BB & AQM tanggal 07 September 2021 hal Permohonan Lelang & Pengantar SKPT. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, sangat jelas bahwa tanggung jawab apabila terjadi gugatan perdata maupun pidana terhadap pelaksanaan lelang sepenuhnya berada pada Pihak Penjual *in casu* Tergugat I;

Halaman 120 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



## **2. Eksepsi Obscuur Libel**

Bahwa dalam gugatannya pada halaman 22 poin petitum ketiga, Para Penggugat memohon agar Tergugat IV dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum. Sedangkan pada halaman 23 poin petitum kelima, Para Penggugat memohon agar lelang yang telah dilaksanakan oleh Tergugat IV atas objek sengketa dibatalkan. Akan tetapi, apabila diperhatikan secara cermat baik dalam posita/fundamentum petendi yang menjadi dasar dari petitum gugatan, Para Penggugat sama sekali tidak menjelaskan hal-hal apa sajakah atau perbuatan manakah yang berkaitan dengan pelaksanaan lelang yang tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Keberatan yang dinyatakan oleh Para Penggugat dalam petitumnya tersebut tidak disertai dengan dalil hukum yang jelas pada posita gugatan;

## **3. Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)**

Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak karena tidak turut menyertakan pihak pembeli lelang sebagai pihak dalam gugatannya. Padahal, objek sengketa tanah SHM No. 4561 telah dibeli oleh pembeli lelang melalui lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat IV berdasarkan Risalah Lelang Nomor 304/61/2021 tanggal 4 November 2021;

### **Eksepsi Turut Tergugat I**

#### **1. Gugatan penggugat kabur (Obscuur Libel)**

Bahwa Penggugat tidak mampu menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian (*feitelijkegroden*) yang mendasari gugatan dimana Turut Tergugat I ditarik sebagai pihak dalam gugatan *a quo*. Hal mana diperkuat oleh dalil Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat I ditarik sebagai pihak adalah sebagai pejabat yang berwenang pada wilayah objek sengketa dan kaitannya dengan perkara *a quo* (vide angka 18 halaman 20 gugatan *a quo*).

#### **2. Gugatan Penggugat kepada Turut Tergugat I adalah salah alamat (Error In Persona)**

Bahwa secara keseluruhan permasalahan merupakan perjanjian kredit berjangka antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II dengan jaminan atas nama Penggugat II dan Penggugat III berupa tanah status Sertifikat Hak Milik yang diikat dengan Hak Tanggungan. Bahwa gugatan Penggugat tersebut di atas jelas berhubungan dengan hutang-piutang yang dibuat antara Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II sedangkan Turut Tergugat I sama sekali tidak terkait dalam kontrak hutang piutang tersebut;

Menimbang, bahwa atas eksepsi tersebut diatas maka Majelis Hakim sebelum mempertimbangkan eksepsi dari para Tergugat dan Turut Tergugat maka akan dipertimbangkan lebih dahulu mengenai eksepsi dari Tergugat IV

Halaman 121 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yaitu **Eksepsi Gugatan Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium)** dimana gugatan Para Penggugat tidak turut menyertakan pihak pembeli lelang sebagai pihak dalam gugatannya. Padahal, objek sengketa tanah SHM No. 4561 telah dibeli oleh pembeli lelang melalui lelang yang dilaksanakan oleh Tergugat IV berdasarkan Risalah Lelang Nomor 304/61/2021 tanggal 4 November 2021;

Menimbang, bahwa setelah Mejlis Hakim meneliti dan mencermati surat gugatan dan juga jawaban yang diajukan oleh para pihak dengan mendasarkan bukti T.IV-1 berupa Risalah Lelang Nomor 304/61/2021 tanggal 4 Nopember 2021 yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Samarinda terhadap 1 (satu) bidang tanah seluas 16.000 M2 yang terletak di Kelurahan Mugirejo (dahulu kelurahan Sungai Pinang Dalam), Kecamatan Sungai Pinang (dahulu Kecamatan Samarinda Utara), Kota Samarinda, Profinsi Kalimantan Timur sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 4561 atas nama LILY dengan harga lelang Rp4.001.000.000,00 dengan pembeli lelang **Ahmad Tang** dan bukti T.III-1 berupa Risalah Lelang Nomor RL-1/63/2020 tanggal 07 Januari 2020 yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Samarinda terhadap 3 (tiga) bidang tanah berikut bangunan yang ada diatasnya yang dijual dalam 1 (satu) paket, yaitu SHM No. 1227/Gunung Panjang, luas tanah 1.890 M2, SHM No. 1228/Gunung Panjang, luas tanah 770 M2, dan SHM No. 01253/Gunung Panjang, luas tanah 759 M2, yang seluruhnya atas nama Tjua Chairil Widiyanto yang terletak di Jalan Gunung Panjang, Kelurahan Gung Panjang, Kecamatan Tanjung Redeb, Kabupaten Berau, Kalimantan Timur dengan harga lelang Rp6.500.000.000,00 dengan pembeli lelang **Agnes Stephanie Edijanto**;

Menimbang, bahwa oleh karena itu menurut hemat Majelis adalah sudah sepatutnya jika orang yang bernama Ahmad Tang dan Agnes Stephanie Edijanto tersebut juga ikut ditarik sebagai Tergugat dalam perkara ini karena pihak pembeli tersebut diatas adalah pemilik sah atas obyek sengketa setelah membeli melalui lelang yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Samarinda dan Tarakan, maka apabila Para Penggugat mendalilkan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, seharusnya Para Penggugat menjadikan pula Ahmad Tang dan Agnes Stephanie Edijanto sebagai pihak dalam perkara ini, selaku pembeli lelang dari atas jaminan hutang Para Penggugat, dengan tujuan agar menjadikan duduk perkara ini semakin terang dan jelas, halmana sejalan dengan Yurisprudensi dalam putusan-putusan Mahkamah Agung yang telah berkekuatan hukum tetap, yang memuat kaidah dan dapat memberikan pemahaman mengenai "pihak yang tidak lengkap", salah satunya terdapat

Halaman 122 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 186 / R / Pdt / 1984, terhadap gugatan Penggugat yang tidak mengikutkan Pihak dan / atau kurang pihak dalam suatu gugatan menyebabkan gugatan tersebut cacat error in persona dalam bentuk kurang pihak (Plurium Litis Consortium) dan berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 151 K / Sip / 1975, Tertanggal 13 Mei 1975, yang pada pokoknya menyatakan: "Bahwa oleh karena gugatan tidak lengkap, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa jika dilakukan analisis terhadap putusan diatas, pokok pertimbangan dalam putusan tersebut adalah, karena obyek yang disengketakan oleh Para Penggugat, ternyata telah dikuasai oleh Ahmad Tang dan Agnes Stephanie Edijanto dengan cara membeli melalui lelang yang dilaksanakan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang Samarinda dan Tarakan, maka berdasarkan pertimbangan hukum obyektif, pembeli lelang tersebut harus pula ikut digugat, agar ia mempunyai kedudukan yang sama di depan hakim untuk membela hak-haknya, karena tanpa menariknya sebagai pihak, maka proses peradilan akan mengabaikan asas *de auditu et alteram partem*, atau asas mendengarkan kedua belah pihak yang berperkara;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya siapa saja yang akan digugat oleh Penggugat adalah hak dari Penggugat dan tidak ada kewajiban hukum bagi Penggugat untuk menarik pihak-pihak yang secara langsung atau tidak langsung berkaitan dengan tanah obyek sengketa, namun dalam perkara *aquo* didasarkan pada uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas Majelis Hakim menilai bahwa keberadaan Ahmad Tang dan Agnes Stephanie Edijanto tidak dapat dikesampingkan begitu saja, karena ia pembeli lelang yang telah menguasai tanah yang menjadi objek jaminan, sehingga sudah sepatutnya juga ditarik sebagai pihak dalam perkara *aquo* agar dapat pula dibebani tanggung jawab untuk melaksanakan isi putusan Hakim apabila nantinya perkara *a quo* akan dilakukan eksekusi, halmana perlu dilakukan agar permasalahan yang ada dalam perkara ini dapat lebih terang dan jelas duduk permasalahannya, dan juga untuk menghindari adanya persoalan-persoalan baru yang mungkin akan timbul di kemudian hari terhadap obyek sengketa yang sama;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut diatas maka Ahmad Tang dan Agnes Stephanie Edijanto haruslah diikutkan sebagai pihak didalam perkara ini untuk lebih jelas dan terang duduk perkaranya;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi lainnya dari Para Tergugat dan Turut Tergugat I dimana Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa hal tersebut sudah masuk dalam materi pokok perkara dan baru dapat diketahui setelah melalui proses pembuktian maka akan dipertimbangkan bersama-sama di

Halaman 123 dari 125 Putusan Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr

### 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)





dalam pertimbangan mengenai pokok perkaranya sehingga dengan demikian eksepsi tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan uraian pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Tergugat IV mengenai gugatan Para Penggugat mengenai kurang pihak (Plurium Litis Consortium) adalah beralasan hukum dan dapat dikabulkan sehingga gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

**DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang bahwa, maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap eksepsi yang dikemukakan oleh Tergugat IV dikabulkan dikarenakan gugatan Para Penggugat cacat formil dalam bentuk Plurium Litis Consortium, maka yang menjadi pokok perkara tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I dalam putusannya Nomor 217 K/Sip/1970 tanggal 12 Desember 1970 menyatakan "*Apabila dalam suatu gugatan, ketentuan-ketentuan acara (formil) terbukti tidak terpenuhi, gugatan tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima dan mengenai pokok perkara (materiel) tidak perlu dipertimbangkan lagi*", dengan demikian gugatan dari Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*), dengan demikian Para Penggugat dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya nanti akan disebutkan didalam amar putusan perkara ini;

Memperhatikan, Pasal 162 Rbg serta peraturan lainnya yang berhubungan dengan perkara ini;

**MENGADILI**

**DALAM PROVISI**

- Menolak tuntutan provisi seluruhnya dari Para Penggugat;

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima eksepsi Tergugat IV mengenai kurang pihak (Plurium Litis Consortium);

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklard*);
- Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat sejumlah Rp775,500,00 (Tujuh ratus tujuh puluh lima ribu lima ratus rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Samarinda, pada hari Senin tanggal 18 Maret 2024 oleh kami, Nyoto Hindaryanto, S.H., sebagai Hakim Ketua, Rida Nur Karima, S.H., M.Hum., dan Marjani Eldiarti, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Samarinda Nomor 150/Pdt.G/2023/PN Smr tanggal 27 Desember 2023, putusan tersebut pada hari Rabu tanggal 20 Maret 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, A. Rizal Pahlevi, S.H., Panitera Pengganti serta disampaikan kepada para pihak melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Rida Nur Karima, S.H., M.Hum.

Nyoto Hindaryanto, S.H.

Marjani Eldiarti, S.H.

Panitera Pengganti,

A. Rizal Pahlevi, S.H.

## Perincian Biaya:

1. Materai .....	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi .....	:	Rp10.000,00;
3. PNBPN Panggilan .....	:	Rp80.000,00;
4. Pendaftaran/PNBPN .....	:	Rp30.000,00;
5. Panggilan .....	:	Rp545.500,00;
6. Pemeriksaan setempat .....	:	Rp0,00;
7. Pemberkasan/ATK.....	:	Rp100.000,00;
Jumlah	:	Rp775.500,00;

(Tujuh ratus tujuh puluh lima ribu lima ratus rupiah);